

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 13.02.2024

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA	5
4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / SP	6
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia	7
5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA	8
6 § Katrinebergin suunnittelukilpailun tavoitteet / 330400 Katriinan kylä, 33. Seutula / SP	9
7 § Asemakaavamuutos ja vaiheasemakaava 002533 ja 002533va, 52. Veromies / Muuran kaupunkikylät 2 / SP	13
- 002533_asemakaavamuutos- ja vaihekaavaehdotus 13.2.2024, Muuran kaupunkikylät 2	18
- 002533 ja 002533va selostus, asemakaavan muutos, Muuran kaupunkikylät 2	19
8 § Asemakaavan muutos 002501 ja tonttijako, 62. Jokiniemi / Satomäenkuja / SP	116
- 002501 asemakaavamuutosehdotus 14.11.2023, Satomäenkuja	119
- 002501 Kaavaselostus, tark. 13.2.2024, Satomäenkuja	120
- 002501 Lausunnot ja vastineet 13.2.2024	143
9 § Asemakaavan muutos 002505 ja tonttijaon muutos, 68. Koivuhaka / Mesikukantie 5 /SP	145
- 002505 Asemakaavamuutosehdotus 13.2.2024, Mesikukantie 5	148
- 002505_asemakaavaselostus 13.2.2024, Mesikukantie 5	149
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	182
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	183
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	185
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	186
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	191
Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarvatkaisua koskevassa asiassa	192



Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 13.2.2024 klo 17.00–19.45
Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447 / Teams

Osallistujat

Paikalla

Jäsenet		Varajäsenet	
Aura Anssi, puheenjohtaja	x	Karhunen Anneli	
Ahokas Siri	x (etäyhteys)	Linnakangas Jaakko	
Eklund Tarja, varapuheenjohtaja	x (§:t 3-9, klo 17.33-19.45)	Atzmon Maiju	
Erkkilä Minna	x	Nevala Jukka	
Haverinen Soili	-	Axberg Jan	x
Iivarinen Oskari	x	Garchi Camilla	
Jääskeläinen Jari	x	Järveläinen Anu	
Karhu Suvi	x	Pietilä Aive	
Kostilainen Anniina	-	Norrena Vaula	x
Merelä Mikko	x	Forsberg Magnus	
Mutanen Tuomas	-	Savuoja Tuure	x
Mäkipernaa Aki	-	Isberg Jeppe	-
Rahkala Ville	x	Hakala Jaakko	
Suni Antti	x	Seppälä Petri	
Tamminen Ida	x	Friman Milla	
Virkamäki Pekka	x	Pesonen Petrus	
Åstrand Stefan	x	Björkell Alex	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Kaukola Ulla	x	Vesa Tiina	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Immonen Minja	x	Lehtovirta Elmeri	
Muut osallistujat			
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö		x	
Nummi Katariina, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä		x	
Tanner Charlotta, asemakaava-arkkitehti		x (etäyhteys, §:t 1-3, klo 17.00-18.00)	
Laak Noora, asemakaava-arkkitehti		x (§:t 1-3, klo 17.00-19.20)	



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Anssi Aura

Pöytäkirjanpitäjä Katariina Nummi

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 16.2.2024 klo 11.00 mennessä

Ville Rahkala

Stefan Åstrand

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 19.2.2024 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi



1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA**

Kaupunkiympäristölautakunta 13.2.2024 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Ville Rahkala (varalla Ida Tamminen ja Siri Ahokas) ja Stefan Åstrand (varalla Pekka Virkamäki ja Tarja Eklund).

Kaupunkiympäristölautakunta 13.2.2024 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
- b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 16.2.2024 klo 11.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Ville Rahkala ja Stefan Åstrand, ja
- b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 16.2.2024 klo 11.00 mennessä.



Kaupunkiympäristölautakunta 13.2.2024 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 7 / Asemakaavamuutos ja vaiheasemakaava 002533 ja 002533va, 52. Veromies / Muuran kaupunkikylät 2 / asemakaava-arkkitehti Charlotta Tanner

Asia 6 / Katrinebergin suunnittelukilpailun tavoitteet / 330400 Katriinan kylä / asemakaava-arkkitehti Noora Laak

Merkittiin tiedoksi seuraavat apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat:

Merkitään tiedoksi, että Vantaan nuorisovaltuusto on valinnut kokouksessaan 24.1.2024 kaupunkiympäristölautakuntaan nuorisovaltuuston edustajaksi Minja Immosen ja varaedustajaksi Elmeri Lehtovirran.

Kaupunkiympäristön toimialan lautakuntien yhteinen seminaari järjestetään 29.-30.5.2024 Turussa. Tilaisuuden ohjelma tuodaan päätettäväksi maaliskuun lautakuntiin.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / SP

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.2.2024 § 4

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liite:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

5.2.2024

Uusimmat ja tulevat MRL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	OAS julkaisupäivä	Linkki
002564	Asuinkortteli Aviakujan pohjoispuolelle	1.2.2024	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/veromiehessa-aviakujan-pohjoispuolelle-asumista



5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA

22.1.2024 jälkeen julkaistut ottokelpoiset päätökset

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 9/2024 Vantaan kaupungin lausunto ympäristöministeriön luonnoksesta asetukseksi purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksestä

Kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula

§ 2/2024 Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen palveluyksiköiden päälliköiden sijaiset

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupungin verkkosivuilla julkaistut viranhaltijapäätökset ovat luettavissa osoitteessa:

https://paatokset.vantaa.fi/ktwebbin/dbisa.dll/ktwebscr/vparhaku_tweb.htm

Kaupunkiympäristölautakunta 13.2.2024 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta käsittelyyn kaupunkiympäristölautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 10/2024 Vantaan kaupungin lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12763, Tatti 13 ja 15, Helsinki

§ 11/2024 Osallistuminen hankehakuun Biodiversity and ecosystem services (HORIZON-CL6-2024-BIODIV-02) NATUREMAP

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



VD/947/10.02.04.00/2024

SP/NLA/A-RK

Katrinebergin suunnittelukilpailun tavoitteena on suunnitella toiminnallisesti monipuolinen ja kestävä Katrinebergin kylä, joka muodostuu innovatiivisesti hyödynnetystä nykyisestä rakennuskannasta sekä arvokkaaseen ympäristöön sopivista, ilmeikkäistä pientalokortteleista. Tavoitteena on vehreä, kävelijän näkökulmasta miellyttävä ja vaihteleva kylämäinen ympäristö. Kilpailun lähtökohtana on todettujen rakennusperinnön ja maisemallisten arvojen huomioiminen sekä luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen alueella. Kilpailulla haetaan ratkaisuja, jotka toteuttavat Vantaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitetta 2030.

Katrinebergin alueen suunnittelu käynnistyi Katrinebergin kehityskuvan laatimisella. Kehityskuva hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa marraskuussa 2023. Alueen asemakaavoitus on tarkoitus käynnistää syksyllä 2024 Katriinan kylän (330400) kaavahankkeella. Asemakaavan laatimisessa ja alueen jatkokehityksessä on tarkoituksena hyödyntää vuonna 2024 järjestettävän suunnittelukilpailun tuloksia. Avoin kansainvälinen kilpailu järjestetään yhteistyössä Vantaan kaupungin ja Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry:n kanssa. Suunnittelukilpailu on osa Vantaan 50-vuotisjuhlavuoden ohjelmaa.

Kilpailu käynnistyy maaliskuussa, jolloin järjestetään myös kilpailun aloitusseminaari. Kilpailuaika päättyy kesäkuussa 2024. Kilpailuehdotukset ovat verkossa asukkaiden kommentoitavana elokuussa. Kilpailun tulos julkistetaan lokakuussa ja kilpailun tulokset tuodaan tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnalle ennen asemakaavoituksen käynnistämistä.

Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi esitettävät suunnittelukilpailun tavoitteet perustuvat Vantaan yleiskaavaan sekä Katrinebergin kehityskuvassa esitettyihin suunnittelun lähtökohtiin ja suunnittelun tavoitteisiin.

Yleiskaavassa kilpailualue on sairaalan ja kartanon käsittävältä keskusosaltaan merkitty palvelujen alueeksi (P). Sairaalan itäpuolelle on merkitty pientalovaltainen asuinalue AP ja jokilaakson viljelysmaat on merkitty maatalousvaltaiseksi alueeksi (MT). Yleiskaavassa kilpailualueelle on osoitettu myös ohjeellisia ulkoilureittilinjauksia sekä ekologisten yhteyksien tarpeita. Kilpailualueen itäosaan ulottuu Seutulan pohjavesialue. Kilpailuehdotusten on ohjeistettu noudattavan lähtökohdiltaan yleiskaavaratkaisua.

Kilpailualueen ytimen muodostaa Katrinebergin kartano puutarhoineen ja piharakennuksineen sekä sen välittömässä läheisyydessä vaihteittain 1950-luvulta rakentunut Katriinan sairaala siihen liittyvine asuinrakennuksineen. Vaikka tämä alueen rakennettu ydin on muuttunut voimakkaasti viimeisten vuosikymmenten aikana, alueen suurmaisema ja rakenne ovat säilyneet lähes muuttumattomina. Tarkastelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Vantaanjokilaakson maisema-alueeseen ja on Vantaan kulttuurimaisemaselvityksessä (2005) luettu Vantaan parhaiten säilyneisiin maaseudun kulttuurimaisemiin.

Yleiskaavassa Vantaanjokilaakson maisematila on varustettu arvokkaan kulttuuriympäristön merkinnällä. Kilpailualueella on todettuja rakennusperintökohteita, suojeltuja rakennuksia sekä kivikaudelta että keskiajalta peräisin olevia muinaisjäänneksiä, jotka on otettava huomioon kilpailuehdotusten laadinnassa. Suunnittelukilpailun kilpailuohjelmassa ja sen liitteessä on esitetty huomioitavat kulttuuriympäristön arvot ja luontoarvot.



Suunnittelukilpailun tavoitteet ohjaavat kilpailuehdotusten laatimista alueen kaupunkirakenteellisen ratkaisun, alueen luonteen sekä toiminnallisen kokonaisuuden osalta. Kilpailuehdotusten arviointi perustuu suunnittelutavoitteiden laadullisesti korkeatasoiseen toteutumiseen.

Kilpailuohjelmassa esitetyt suunnittelutavoitteet ovat:

Alueen kokonaiskonsepti

- Suunnittelun tavoitteena toiminnallisesti monipuolinen, kestävä Katrinebergin kylä, joka muodostuu innovatiivisesti hyödynnetyistä nykyisestä rakennuskannasta sekä sen lomaan sijoitetusta täydennysrakentamisesta
- Täydennysrakentamisen mahdollistama asukaspohjan vahvistaminen ja kävijämäärien lisääntyminen mahdollistavat lähipalveluiden säilymisen ja monimuotoistumisen alueella
- Alue on luonteeltaan viihtyisä, vihreä ja mittakaavaltaan inhimillinen. Suunnittelussa painotetaan kestäviä ja yhteisöllisyyttä tukevia ratkaisuja
- Suunnitelman kokonaisratkaisussa on huomioitu kävelijän mittakaava sekä lasten turvallinen liikkuminen alueella
- Alueen suunnittelun lähtökohtana ovat alueen historialliset ja maisemalliset arvot, jotka ovat tärkeä identiteettitekijä
- Vantaanjoen hyödyntäminen alueen suunnittelussa: veden äärelle pääsy; virkistyskäytön ideointi, toiminnot joen äärellä...
- Alueen tulee olla kaavoitettavissa ja toteutettavissa vaiheittain

Katrinebergin kylän uusi vuosirengas

- Suunnitteluratkaisun lähtökohtana on todettujen kulttuuriympäristön arvojen ja rakennusperintöarvojen vahvistaminen ja esiin nostaminen
- Uusi rakentaminen liittyy luontevasti vanhaan kylärakenteeseen ja alueen historiallinen konteksti huomioidaan ehdotuksen luonteessa (sis. korttelirakenne, rakennusten massoittelu ja materiaaalimaailma)
- Uuden rakentamisen rajautumiseen Vantaanjokilaakson arvokkaaseen maisema-alueeseen kiinnitetään erityistä huomiota
- Pientaloalueen korttelirakenteen lähtökohtana on kävelijän mittakaava ja kylämäiseen asumiseen sopiva katutila
- Kylärakenteessa osoitetaan myös maaseutumaiseen ympäristöön sopivaa julkista ulkotilaa

Luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja ekologisesti kestävä alueen rakentaminen

- Alueen kaupunkirakenne sekä julkisten alueiden, katujen ja pihakasvillisuuden ratkaisut vahvistavat luonnon monimuotoisuutta
- Kaupunkirakenteellinen ratkaisu huomioi ja vahvistaa alueen ekologisia verkostoja
- Alueen perinnebiotoopit huomioidaan osana niittyverkostoa ja alueen arvopuiden säilyttäminen alueella varmistetaan
- Suunnittelussa huomioidaan suunnittelualueen sijainti pohjavesialueella. Hulevesien paikalliseen käsittelyyn ja laadulliseen hallintaan kiinnitetään erityistä huomiota

Hiilineutraali, resurssiviisas ja kestävä elämäntavan mahdollistava alue

- Alueen suunnittelussa tavoitellaan hiilineutraalia kokonaisratkaisua
- Tavoitteena on resilientti alue, jossa on matala energiankulutus ja viisaita, kestäviä energiaratkaisuja



- Suunnittelun lähtökohtana ovat kestävät rakentamisen ratkaisut, kuten kiertotalouden edistäminen, vähäpäästöiset rakennusmateriaalit, olevien rakennusten säilyttäminen ja kehittäminen
- Alueen suunnittelussa tutkitaan yhteisöviljelyn ja lähiruoantuotannon mahdollistamista
- Alueen suunnittelu ohjaa kestävien liikennemuotojen käyttämiseen; joukkoliikenteen hyödyntämiseen, pyöräilyyn ja kävelyyn

Katrinebergin – Vantaan Fiskars! Alueen vetovoimaisuus ja toiminnallinen monipuolisuus

- Suunnitteluratkaisu mahdollistaa alueen toiminnallisen monipuolisuuden vahvistamisen. Tavoitteena on toiminnallisesti sekoittunut kylärakenne, joka mahdollistaa esimerkiksi asumisen ja kaupallisen toiminnan samassa rakennuksessa
- Toiminnallisen kokonaisuuden alueella muodostavat yritystoiminta (esim. käsityöläiset ja taideala), kaupalliset palvelut (kahvila, päivittäistavarakauppa), harraste- ja aikuiskoulutustoiminta sekä julkiset palvelut (koulu, päiväkot). Lisäksi osoitetaan riittävät tilat alueen yhdistys- ja järjestötoiminnalle
- Suunnitteluratkaisussa on esitettävä kaupunkirakenteellinen kiinne kohta, joka toimii alueen toiminnallisena keskuksena
- Onnistunut suunnitelma ammentaa Katrinebergin ainutlaatuisesta miljööstä: avaa uusia näkökulmia ja mahdollisuuksia historialliseen ympäristöön ja maisemista nauttimiseen. Tavoitteena on uusien kulkureittien ja virkistysreitin osoittaminen alueelle
- Vierailijan Katrineberg – osoitettava alueelle saapuminen, julkiset ulkotilat, asiointipysäköinti ja opasteet
- Kartanon ja sairaalan rakennusryhmille esitetään uusia toimintoja ja kehitysideoita
- Alakoululle ja päiväkodille osoitetaan uusi sijainti kilpailualueella joko olevaan rakennukseen tai uudisrakennukseen

Monimuotoiset pientaloasumisen muodot

- Tavoitteena on asuntokannaltaan monipuolisen pientaloalueen suunnittelu sekä vaihtelevien, ilmeikkäiden pientalokortteleiden luominen, joissa tilahiearkia (yksityinen-puolijulkinen-julkinen) hahmottuu selkeästi
- Osana alueen suunnittelua tutkitaan keinoja yhteisöllisten ikäystävällisten asumisen ratkaisujen ja asumisen muotojen tuottamiseksi
- Alueella mahdollistetaan myös asumisen yhdistäminen esimerkiksi palveluliiketoimintaan tai yrittämiseen (esimerkiksi käsityöläiset, majoitustoiminta, kaupan ja asumisen yhdistelmä...)
- Tonttien mitoituksessa huomioidaan, että ne mahdollistavat riittävän yksityisyyden ja valoisuuden piha-alueella
- Alueen asumisen ratkaisut tukevat yhteisöllisyyttä ja edistävät jakamistaloutta: esimerkiksi pientalokorttelin yhteinen ulkovälinevarasto, laatikkoviljely, yhteispihakonseptit, tilojen varaaminen yhteisö- ja yhdistystoiminnalle, pihakatuksen jäsentely ja mahdolliset toiminnallisuudet (katutila piha- ja virkistyskäytössä, katutilojen monipuolinen hyödyntäminen)

Kylänraitti, maisemareitti ja koulupolku – liikkuminen, liikenne ja pysäköinti

- Katriinantiestä suunnitellaan kiinnostava ja kutsuva portti alueelle: katutila uudistetaan kyläraitiksi ja ajonopeuksia hidastetaan
- Tavoitteena on julkisten liikenteen palvelutason säilyttäminen. Bussipysäkkien luontevien sijaintien tutkiminen on osa kaupunkirakenteellista ratkaisua



- Osana kaupunkirakenteellista ratkaisua on osoitettava alueen sisäiset, turvalliset kulkureitit ja liikennejärjestelyt. Erityistä huomiota on kiinnitettävä kulkureitteihin uusien itäisten kortteleiden ja olevan kylärakenteen välillä
- Suunnitteluratkaisussa on osoitettava liikenteen rakenteelliset ratkaisut, joilla taataan turvallinen liikkuminen myös lapsille ja ikääntyneille
- Osana alueen kulkureittejä on tutkittava alueen paikallisen virkistysreitit sijaintia, joka voi ulottua myös kilpailualueen ulkopuolelle
- Pysäköinnin jäsentely alueella tulee ratkaista osana kaupunkirakenteellista ratkaisua

Kaupunkiympäristölautakunta 13.2.2024 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

- a) Päätetään hyväksyä Katrinebergin kilpailuohjelman tavoitteet.
- b) Oikeutetaan kaupunkisuunnittelujohtaja tekemään tavoitteisiin vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia kilpailun tuomaristolta myöhemmin saatavien kommenttien pohjalta.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian palauttamista valmisteluun päätösesityksen täydentämiseksi kilpailuohjelmaliitteellä. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Palautettiin asia valmisteluun.

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, p. 050 302 8799,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



7 § Asemakaavamuutos ja vaiheasemakaava 002533 ja 002533va, 52. Veromies / Muuran kaupunkikylät 2 / SP

VD/12170/10.02.04.00/2022
SP/MHÄ/CTA

Muuran kaupunkikylät 2 on Muuran alueen toinen asemakaavan muutos, joka toteuttaa Muuran kaavaluonnoksen tavoitetta tunnistettavasta, viihtyisästä ja yhteisöllisistä kaupunkikylistä koostuvasta uudesta asuinalueesta. Tällä asemakaavalla kaavoitetaan Muuran keskustan länsipuoliset korttelit kaupallisine palveluineen, kaksi talvikylään kuuluvaa asuinkorttelia, Muuran yhtenäiskoulun, päiväkodin ja liikuntahallin kortteli, osa Aurtuapuistoa sekä aukio- ja katualueita. Lisäksi vaiheasemakaavalla muutetaan osia nykyisellään säilyvistä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista katualueeksi ja tutkitaan korttelinrajan tarkistamisesta aiheutuvat muutokset. Asemakaavamuutosalueen rakennusoikeus on 72 800 k-m², josta asuinkerrosalaa on 56 300 k-m², liiketilaa 600 k-m² ja koulua, päiväkotia ja liikuntahallia varten 15 900 k-m². Vaiheasemakaavan alueella, teollisuuskortteleissa rakennusoikeutta on yhteensä 64 510 k-m².

Asemakaavamuutos (002533) koskee kortteleita 52145–52149 sekä katu-, tori- ja virkistysalueita kaupunginosassa 52, Veromies.

Muutos koskee kumoutuvissa asemakaavoissa osia kortteleista 52101 ja 52104 ja sekä katu- ja virkistysalueita.

Vaiheasemakaava (002533va) koskee osia korttelista 52101 sekä katualueita kaupunginosassa 52, Veromies.

Vaihekaavalla muutetaan vahvistettuja asemakaavoja nro 520200, 000224 ja 530700.

Alue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa ja rajautuu pohjoisessa Tikkurilantiehen, idässä Toiseensavuun ja etelässä Virkatiehen. Lännessä aluetta rajaa Pakkalantien itäpuoliset teollisuus- ja varastorakennusten tontit.

Hakija

Kaavamuutoksen hakijana on Sagax Finland Oy.

Maanomistus

Alueen päämaanomistajia ovat Sagax Finland Oy ja Logicor Oy. Vantaan kaupunki omistaa nykyiset katualueet. Lisäksi Toiseensavun levennys ulottuu hieman Finavia Oyj:n/Avia Real Estate Oy:n maalle.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden ja maanomistajien lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut JM Suomi Oy ja heidän konsultteinaan JKMM Arkkitehdit sekä Ramboll.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Kaavanumerolle 002533 on yhdistetty Sagax Finland Oy:n 27.10.2022 saapunut kaavamuutoshakemus.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan asuinaluetta (AC) ja kestävä kasvun vyöhykettä (ruuturasteri) sekä monipuolista työpaikka-alueita (TP). Alueen halki on osoitettu kaksi virkistysalueyhteyttä. Itä- ja pohjoisreunaa kulkee



pyöräliikenteen baana. Alueen itäreunalla kulkee raideliikenteen tunnelin ohjeellinen linjaus ja pohjoisosassa raskaan raideliikenteen tunneliosuus.

Asemakaava

Tämä asemakaavan muutos ja vaiheasemakaava ovat Muuran alueen toinen varsinainen asemakaavahanke, joka on laadittu Muuran alueen kaavaluonnoksen pohjalta (052600). Asemakaava toteuttaa yleiskaavaa ja Vantaan ratikan kaavarunkoa. Mukana suunnittelussa ovat olleet alueen maanomistajat Logikor Oy ja Sagax Finland Oy sekä JM Suomi Oy ja heidän konsulttinaan JKMM Arkkitehdit ja Ramboll.

Suunnittelualue koostuu nykyisellään teollisuus- ja varastorakentamisen alueista sekä katualueista. Pinta-alaltaan suunnittelualue on noin 19,8 ha.

Muuran alueesta rakentuu kaavoituksen myötä tunnistettava ja viihtyisä, yhteisöllisistä kaupunkikylistä koostuva uusi asuinalue, johon toimintojen sekoittuneisuutta tuovat toimitilarakentaminen ja julkiset palvelut sekä Muuran keskustan kaupalliset palvelut. Suunnittelun päätavoitteina on ollut muodostaa Muuraan yhteisöllisyyttä tukevaa kaupunkirakennetta, kaupunkikyliä, joiden kaupunkitila on elämyksellistä, arkkitehtuuri tunnistettavaa, liikkuminen älykästä ja toimitilojen suunnittelussa tähdätään tulevaisuuteen. Tällä asemakaavalla kaavoitetaan Muuran keskustan länsipuolen korttelit kaupallisine palveluineen (osa sydäntalvikylää), talvikylän asuinkortteleita katuine ja aukioineen, Muuran yhtenäiskoulun, päiväkodin ja liikuntahallin kortteli sekä osa Aurtuapuistoa. Lisäksi vaiheasemakaavalla osoitetaan katualueita osalle nykyisiä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita.

Alueen arkkitehtuuri on leikkisää, värikästä ja kodikasta. Kaupunkikuvaa hallitsevat erityisesti harjakatot sekä värikkäät julkisivut. Muurassa asuinkorttelit on ryhmitelty korttelikokonaisuuksiksi, kaupunkikyliksi. Jokaiselle kaupunkikylälle luodaan tunnistettavaa ja omaleimaista identiteettiä kylien oman teeman, vuodenajan avulla. Suunnittelualueen asuinkortteleista idänpuoleiset ovat osa Muuran keskustaa ja sydäntalvikylää, länsipuolen korttelit puolestaan kuuluvat talvikylään, jonka mahdollinen laajentaminen länteen on tutkittu alustavasti Muuran konseptissa. Kylän vuodenaika näkyy rakennusten julkisivuväripaletissa, kasvillisuudessa ja kylän omana katupuuna, kadun kalusteissa ja mm. kylän kohtaamispaikkana toimivien aukoiden toiminnallisuudessa. Toisensavun ja Virkatien risteykseen sijoittuvasta Muuran keskustasta aukioineen suunnitellaan koko Muuran alueen aktiivinen solmukohta, jonne keskittyvät joukkoliikenteen pysäkit, alueen kaupalliset palvelut sekä kahvilat ja ravintolat. Asemakaavan muutoksessa on osoitettu liiketilaa erityisesti Muuran keskustaan Muuranaukion ja Toisensavun varrelle.

Kaupunkitilasta muodostuu umpikorttelien myötä tiivistä ja kaupunkimaista, mutta vehreyttä saadaan runsaasti kortteleiden taskupuistojen sekä reittien ja aukoiden monipuolisten istutusten avulla. Elävyyttä kaupunkitilaan tuodaan kivijalkaan sijoittuvien liike-, työ- ja asukkaiden yhteistilojen sekä maantasoasumisen keinoin. Muuran keskiosaan muodostuu erilaisten puistoalueiden kokonaisuus, ns. kyläpuisto, jonka merkittävin osa on metsäisenä säilytettävä Plootukallio. Plootukallio sijoittuu tämän asemakaavan muutoksen ulkopuolelle, Y-korttelia vastapäätä, Toisensavun itäpuolelle. Muuran kyläpuistoon kuuluu tämän kaavan suunnittelualueesta sekä Y- kortteli että Aurtuapuisto.

Muura on kävely-ystävällinen ratikkakaupunki. Ratikan lisäksi myös kaikki muut joukkoliikenteen vaihtoehdot ovat käytettävissä, ja suunnittelussa on keskitytty erityisesti kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen sekä sujuviin ja houkutteleviin reitteihin. Autoliikenne on keskitetty pääosin kokoojakaduille ja muutamille tonttikaduille, jolloin on saatu rauhoitettua kaupunkikylien sisäosat kokonaan kävelylle ja pyöräilylle. Tärkein kävelyn ja pyöräilyn reitti alueella on ns. kaupunkiraitti, joka



yhdistää kaikki kylät toisiinsa sekä toimii sujuvana yhteytenä Muuran keskusta. Alueen kortteleiden pysäköinti keskitetään pääosin LPA-kortteleihin rakennettaviin pysäköintilaitoksiin, mikä mahdollistaa rehevien maanvaraisten sisäpihojen toteuttamisen. Pysäköintitaloista suunnitellaan monikäyttöisiä reittejä ja kaupunkitilaa elävöittäviä rakennuksia.

Resurssiviisaus ja ekologisuus näkyvät alueella mm. kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen suosimisena, resurssiviisaina ratkaisuna rakentamisessa, kasvikkatoimien, kaupunkivihreän eri ratkaisuna sekä puistojen ja katualueiden hulevesien hallinnan toteuttamisena luonnonmukaisin menetelmin.

Asuinkerrostalojen korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 56 900 k-m², josta asumisen osuus on 56 300 k-m² ja liiketilojen 600 k-m². Yleisten rakennusten rakennusoikeus on 15 900 k-m². Asemakaavanmuutoksen mukaisten kortteleiden rakentamisen määrä on yhteensä 72 800 k-m². Vaiheasemakaavalla T-kortteleiden tehokkuusluvulla osoitettu rakennusoikeus muutetaan kerrosalametreiksi, jotta Ensimmäisensavun kiinteistön rakennusoikeus säilyy samana, vaikka kiinteistön pinta-ala pienenee. Rakennusoikeutta on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueissa yhteensä 64 510 km². Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 137 310 km². AK-kortteleiden tehokkuus on keskimäärin $e=2,6$, mutta tehokkuus vaihtelee välillä n. $e=1,9-3,0$. Y-korttelissa tehokkuus on n. $e=0,6$.

Asemakaavan muutoksella varaudutaan muuttamaan osa kaava-alueen nykyisistä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista (T ja TTV5) asuinkerrostalojen (AK), yleisten rakennusten (Y) ja autopaikkojen (LPA) korttelialueiksi, virkistys- ja puistoalueiksi (VU) sekä katu- ja torialueiksi. Toisensavun itäreunan leventämisellä muutetaan lisäksi pieni osa puistoaluetta katualueeksi.

Vaiheasemakaavalla muutetaan osa nykyisistä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista (T, T-3 ja TTV5) katualueeksi. Uusien katualueiden sijoittuminen ja nykyisten katujen levennykset perustuvat jo Muuran asemakaavaluonnoksessa 052600 tehtyihin ratkaisuihin. Vaiheasemakaavalla tehdään vain katualueen leventämisen ja kiinteistön osalle sijoittumisen kannalta tarpeelliset muutokset voimassa oleviin kaavoihin. Lisäksi poistetaan tarpeettomat ohjeelliset tontinrajat sekä lentomelun vuoksi huoltoasumiseen liittyvät määräykset. Muilta osiltaan voimassa olevat asemakaavat nro 520200, 000224 ja 530700 jäävät voimaan.

Hanke tiivistää kaupunkirakennetta, mikä on taloudellisuuden kannalta tärkeää. Se on myös joukkoliikenteen runkolinjan ja suunnitteilla olevan Vantaan ratikan linjan varrella sekä hyvin saavutettavissa kehäradan Aviapolis-asemalta. Hanke on kaupungin tavoitteiden mukainen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 12.12.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin Spondan ja Sagaxin omistuksessa oleville alueille sisältäen koulutontin ja etenkin ratikan katualueiden osalta osia myös Logicorin ja Avia Real Estaten/Finavian kiinteistöistä. OAS:a on päivitetty 3.4.2023, mm. yleiskaavan voimaantulon osalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesta alueesta päätettiin keväällä 2023 aikataulusyistä viedä käsittelyyn ensimmäisenä varsinaisena asemakaavan muutoksena (Muuran kaupunkikylät 1, 002356) ratikan katualueet sekä Spondan alueelle sijoittuvat kortteli-, katu- ja puistoalueet. Sagaxin omistamalle maalle sijoittuvien asuinkortteleiden ja Sagaxin ja Logicorin alueelle sijoittuvan koulukorttelin alue erotettiin omaksi asemakaavan muutokseksi nro 002533 ja kaavan valmistelu painottui syksyllä 2023. Joulukuussa 2023 päätettiin vielä muuttaa asemakaavamuuotosalueesta vaiheasemakaavaksi, omalle kaavanumerolle 002533va, nykyisten säilyvien T-kortteleiden osuus.



Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta 01.02.2023 mennessä. Mielipiteitä saatiin yhteensä 7 kpl. Mielipiteiden tiivistelmä on esitetty selostuksessa.

Viranomaisneuvottelu

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 2.9.2021 Muuran asemakaavaluonnoksen (052600) suunnittelun yhteydessä.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Sopimus

Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus Sagax Finland Oy:n kanssa. Lisäksi laaditaan esisopimus maakaupoista Logicorin kanssa heidän omistamiensa Y-korttelin pohjoisosan ja katualueiden osalta.

Muutostustannukset maksaa hakija Sagax Finland Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (20 000 €), yhteensä 20 000 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.2.2024 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.2.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus ja vaiheasemakaava 002533 ja 002533va, 52 Veromies / Muuran kaupunkikylät 2
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Sagax Finland Oy maksaa muutostustannukset (20 000 €), yhteensä 20 000 €.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liite

- Asemakaavamuutosehdotus 13.2.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 13.2.2024

Selostuksen erilliset liitteet löytyvät kaavan verkkosivuilta

(<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/muuraan-yhtenaiskoulu-ja-paivakoti-seka-lisaa-asumista-ja-liiketila>).

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle



Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti vs. Merja Häsänen, p. 050 302 8958,
asemakaava-arkkitehti Charlotta Tanner, p. 050 312 1840
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

002533 ja 002533va
MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 2
VEROMIES



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 13.02.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002533 ja 002533va. Kaavoitus on tullut vireille 12.12.2022.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 52145–52149 sekä katu-, tori- ja virkistysalueet kaupunginosassa 52, Veromies.

Vaiheasemakaava:

Osat korttelista 52101 sekä katualueet kaupunginosassa 52, Veromies.

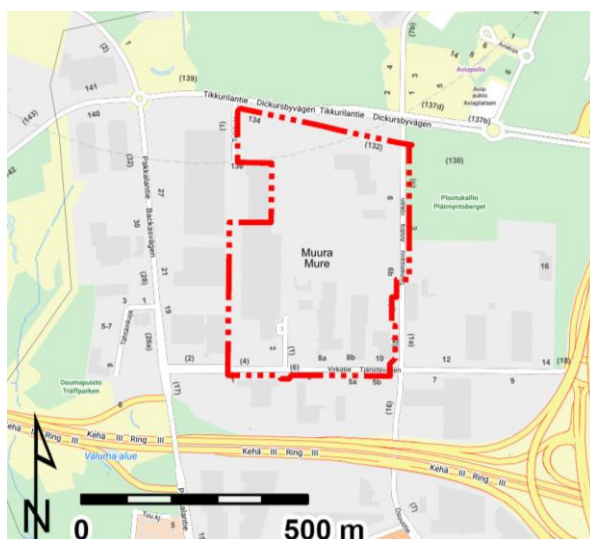
Asemakaavan muutos koskee kumoutuissa asemakaavoissa osaa kortteleista 52101 ja 52104 sekä katu- ja virkistysalueita. Vaihekaavalla muutetaan vahvistettuja asemakaavoja nro 520200, 000224 ja 530700.

Asemakaavan muutoksen myötä alue muuttuu osittain teollisuus- ja varastoalueesta sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueeksi. Alueelle osoitetaan kaupunkimaisia asuinkortteleita asuntoineen noin 1 150 asukkaalle (asuntoja n. 820 kpl), Y-kortteli yhtenäiskoulua, päiväkotia ja liikuntahallia varten sekä virkistysaluetta. Toimintojen sekoittuneisuutta alueella lisätään keskittämällä asuinkortteleiden kivijalkaan erityisesti Muuran keskustaan liiketiloja, sekä koko alueelle asukkaiden yhteistiloja, harrastustiloja sekä mahdollisia työtiloja kävelyreittien ja aukoiden reunalle. Julkisine palveluina alueelle toteutetaan yhtenäiskoulu, päiväkoti ja liikuntahalli. Muuran puistoalueista kaavoitetaan virkistysalueeksi tällä asemakaavalla osa Aurtuapuistoa, johon sijoittuu myös koulua palveleva isompi urheilukenttä. Osana kaavarajausta käsitellään vaiheasemakaavalla nykyisten teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T, T-3 ja TTV5), koska asemakaavanmuutoksen mukaisia katualueita ulottuu näiden nykyisten kiinteistöjen osalla. Vaiheasemakaavalla osoitetaan tehdyt muutokset. Muilta osin asemakaavat nro 520200, 000224 ja 530700 jäävät voimaan.

Kaavaan liittyy maankäytösopimus.

Kaavan laatija: Charlotta Tanner, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; charlotta.tanner@vantaa.fi, p. 050 312 1840

Kaava-alueen sijainti



Kuva 1. Suunnittelun alueen sijainti. Asemakaava-alueen rajausta punaisella pistekatkoviihvalla.

Suunniteltava alue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa (kuva 1). Alue rajautuu pohjoisessa Tikkurilantiehen, idässä Toiseensavuun ja etelässä Virkatiehen. Lännessä aluetta rajaa Pakkalantien itäpuoliset teollisuus- ja varastorakennusten tontit. Aviapolis-asema sijaitsee suunnittelun alueen pohjoispuolella noin 250 m etäisyydellä. Alueen pinta-ala on noin 19,8 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Koko Muuran alueelle laadittu asemakaavaluonnos Muuran kaupunkikylät (nro 052600) valmistui alkusyksystä 2022 ja oli nähtävillä 14.9.-13.10.2022. Lausuntoja kaavaluonnoksesta saatiin 9 kpl.
- Sagax Finland Holding 2 Oy on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen 27.10.2022 (Kiinteistö Virkatie 8 A, Kiinteistö Virkatie 8 B Keskinäinen Kiinteistö Virkatie 10, kaavanro 002533)
- Sagaxin kumppaniksi kaavahankkeeseen liittyi JM Suomi Oy syksyn 2022 aikana.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin loppuvuodesta 2022 Spondan ja Sagaxin omistuksessa oleville alueille sisältäen koulutontin ja etenkin ratikankatualueiden osalta osia myös Logicorin ja Avia Real Estaten/Finavian kiinteistöistä.
- Kaavoitus tuli vireille 12.12.2022.
- Mielipiteet asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 1.2.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Sagaxin omistamalle alueelle JM Suomi Oy vahvisti viitesuunnittelijaksi JKMM Arkkitehdit maaliskuussa 2023.
- Aikataulullisista syistä päätettiin viedä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesta alueesta käsittelyyn varsinaisena asemakaavan muutoksena ensimmäisenä ratikan katualueet sekä Spondan alueelle sijoittuvat kortteli-, katu- ja puistoalueet. Sagaxin puolen asemakaavan suunnittelun pääpaino aikataulutettiin syksylle 2023.
- Kevään 2023 aikana päivitettiin koko Muuran alueen kunnallistekninen yleissuunnitelmaa (Ramboll) sekä käynnistettiin myös Sagaxin/JM Suomen kortteleiden viitesuunnittelua.
- Syksyn 2023 aikana työstettiin viitesuunnitelmaa sekä laadittiin lisäselvityksinä hiilineutraalisuusselvitys sekä meluselvitys kaava-alueelle.
- Kaavakarttaa ja määräyksiä työstettiin loka-marraskuussa 2023.
- Viitesuunnitelma valmistui joulukuussa 2023.
- Joulukuussa 2023 muutettiin osa kaava-alueesta vaiheasemakaavaksi omalle kaavanumerolle 002533va. Vaiheasemakaavalla muutetaan osia nykyisellään säilyvistä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista katualueeksi ja tutkitaan korttelinrajan tarkistamisesta aiheutuvat muutokset.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	7
2. Lähtökohdat.....	10
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	10
2.2 Suunnittelutilanne	23
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	38
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	38
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	38
3.3 Asemakaavan tavoitteet	40
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	43
4. Asemakaavan kuvaus.....	45
4.1 Kaavan rakenne	45
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	49
4.3 Aluevaraukset.....	50
4.4 Kaavan vaikutukset.....	62
4.5 Ympäristön häiriötekijät	68
4.6 Nimistö.....	70
5. Asemakaavan toteutus	71
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	71
7. Asemakaavan seurantalomake	73
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	75
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	87

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake
- Asemakaavakartta 1:2000 ja kaavamääräykset
- Asuinkortteleiden havainnekuva 1:1000
- Koulukorttelin havainnekuva 1:750
- Asuinkortteleiden ja LPA-alueen vihertehokkuuslaskelmat
- Konsepti asuinkortteleiden värimaailmasta
- Viitesuunnitelma: Muuran kaupunkikylät 2, Viitesuunnitelma Muura, Sagax – JM Suomi Oy, JKMM Arkkitehdit 19.1.2024 (erillisenä liitteenä)
- Meluselvitys, 002533 Muuran kaupunkikylät 2 asemakaavan muutos, Sitowise 17.11.2023 (erillisenä liitteenä)
- Hiilineutraalisuusselvitys Muuran kaupunkikylät 2- asemakaavamuutos 002533, Raksystems Insinööritoimisto Oy, Green Building Partners Oy, 16.10.2023 (erillisenä liitteenä)

- Muuran taidekonsepti, Vantaan kaupunki, Maya Syrjälä 3.4.2023 (erillisenä liitteenä)
- Koonti osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteistä (erillisenä liitteenä)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALI

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Muuran kaupunkikylät 1 002356, päivitetty 3.4.2023
- Asemakaavan muutosluonnos, Muuran kaupunkikylät 052600, 23.8.2022 (kaavakartta ja selostus)
- Muuran kunnallistekninen yleissuunnitelma, suunnitelmaselostus ja liitteet, Destia 22.3.2022
- Vedenjakeluverkostomallinnukset, Muuran painepiiriraja, 101017385-001-Alue 5, Afry 5.1.2022
- Muuran KTYS päivitys ja Aviapoliksen VHYS tarkennukset, Ramboll 15.8.2023
- Muuran kaupunkikylät 2, Kirjauksia ja huomioita hulevesien hallinnasta jatkosuunnitteluun, Ramboll 7.12.2023
- Meluselvitys, 052600 Muuran kaupunkikylät, asemakaavaluonnos, Sitowise 23.6.2022
- Muuran julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, Ramboll 3/2023
- YK0049 Vantaan ratikan kaavarunko, kaupunginvaltuusto 19.6.2023
- Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021, Koosteraportti. Faunatica. Faunatican raportteja 38/2021
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. Olli Manninen ja Marko Nieminen. 7.2.2020. Faunatican raportteja 1/2020
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, WSP Finland Oy 18.9.2019
- Tärinä- ja runkomeluselvitys, Vantaan ratikka, Lentokenttä-Tikkurila, Sweco 17.2.2023
- Kehärata, Rakentaminen rautatietunnelin läheisyyteen ennen radan käyttöönottoa ja käytön aikana. Yleisiä ohjeita louhinta- ja kalliorakentamistöihin. Pyöry Finland Oy 4.4.2014
- Muura area new town plan amendment, Rock mechanical evaluation of planned residential buildings above Kehärata rock tunnel. Ramboll 12.4.2022
- Monimuotoinen, kestävä ja vastustamaton Aviapolis – Avipoliksen keskustan kaupalliset palvelut ja työpaikat -selvitys. Loppuraportti 7.6.2021. Real Idea
- Veromiehen uusi nimistö, Mikko Sandström, Kaupunkisuunnittelu 25.5.2018
- Aviapoliksen liikenneverkkoselvitys ja alustava yleissuunnitelma, Sitowise Oy, Flou Oy 7.1.2020
- Aviapoliksen kaavarunko, kaupunginvaltuusto 18.4.2016
- Aviapolis-kaavarungon liikennesuunnitelma, Ramboll 3/2016
- Aviapoliksen kaavarungon nro 052200, Veromies, tie- ja katuliikenteen meluselvitys. Ramboll 4/2016
- Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040, Vantaan kaupunkisuunnittelu 27.10.2015, kaupunkisuunnittelulautakunta 9.11.2015
- Aviapolis, Veromiehen verkot, 052700, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu 2018
- Raide-Jokeri 3, Alustava yleissuunnitelma 23.2.2018, Vantaan kaupunki ja Trafix Oy

- Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet, Veromies ja Pohjois-Pakkala-selvitys 053100, Vantaan kaupunki, Asemakaavoitus 13.12.2022
- Tärinä- ja runkomeluselvitys. Muuran alue, Vantaa, A-Insinöörit 5.4.2023

1. TIIVISTELMÄ

Tämä asemakaavan muutos ja vaiheasemakaava ovat Muuran alueen toinen varsinainen asemakaavahanke, joka on laadittu Muuran alueen kaavaluonnoksen pohjalta (052600). Asemakaava toteuttaa yleiskaavaa ja Vantaan ratikan kaavarunkoa. Mukana suunnittelussa ovat olleet alueen maanomistajat Logikor Oy ja Sagax Finland Oy sekä JM Suomi Oy ja heidän konsulttinaan JKMM Arkkitehdit ja Ramboll.

Suunnittelualue koostuu nykyisellään teollisuus- ja varastorakentamisen alueista sekä katualueista. Pinta-alaltaan suunnittelualue on noin 19,8 ha.

Muuran alueesta rakentuu kaavoituksen myötä tunnistettava ja viihtyisä, yhteisöllisistä kaupunkikylistä koostuva uusi asuinalue, johon toimintojen sekoittuneisuutta tuovat toimitilarakentaminen ja julkiset palvelut sekä Muuran keskustan kaupalliset palvelut. Suunnittelun päätavoitteina on ollut muodostaa Muuraan yhteisöllisyyttä tukevaa kaupunkirakennetta, kaupunkikyliä, joiden kaupunkitila on elämyksellistä, arkkitehtuuri tunnistettavaa, liikkuminen älykästä ja toimitilojen suunnittelussa tähdätään tulevaisuuteen. Tällä asemakaavalla kaavoitetaan Muuran keskustan länsipuolen korttelit kaupallisine palveluineen (osa sydäntalvikylää), talvikylän asuinkortteleita katuine ja aukiolineen, Muuran yhtenäiskoulun, päiväkodin ja liikuntahallin kortteli sekä osa Aurtuapuistoa. Lisäksi vaiheasemakaavalla osoitetaan katualueita osalle nykyisiä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita.



Kuva 2. Ilmakuva Muuran kaupunkikylät asemakaavaluonnoksen (052600) alueesta etelästä Virkatien suunnasta katsottuna. Kuvaan on päivitetty tämän asemakaavanmuutoksen mukaiset rakennukset (Arco, JKMM Arkkitehdit, Inaro). Asemakaavan muutosalueen likimääräinen raja punaisella pisteviivalla.

Alueen arkkitehtuuri on leikkisää, värikästä ja kodikasta. Kaupunkikuvaa hallitsevat erityisesti harjakatot sekä värikkäät julkisivut. Muurassa asuinkorttelit on ryhmitelty korttelikokonaisuuksiksi,

kaupunkikyliksi. Jokaiselle kaupunkikylälle luodaan tunnistettavaa ja omaleimaista identiteettiä kylän oman teeman, vuodenajan avulla. Suunnittelualueen asuinkortteleista idänpuoleiset ovat osa Muuran keskustaa ja sydäntalvikylää, länsipuolen korttelit puolestaan kuuluvat talvikylään, jonka mahdollinen laajentaminen länteen on tutkittu alustavasti Muuran konseptissa. Kylän vuodenaika näkyy rakennusten julkisivuväripaletissa, kasvillisuudessa ja kylän omana katupuuna, kadun kalusteissa ja mm. kylän kohtaamispaikkana toimivien aukoiden toiminnallisuudessa. Toisensavun ja Virkatien risteykseen sijoittuvasta Muuran keskustasta aukioineen suunnitellaan koko Muuran alueen aktiivinen solmukohta, jonne keskittyvät joukkoliikenteen pysäkit, alueen kaupalliset palvelut sekä kahvilat ja ravintolat. Asemakaavan muutoksessa on osoitettu liiketilaa erityisesti Muuran keskustaan Muuranaukion ja Toisensavun varrelle.

Kaupunkitilasta muodostuu umpikorttelien myötä tiivistä ja kaupunkimaista, mutta vehreyttä saadaan runsaasti kortteleiden taskupuistojen sekä reittien ja aukoiden monipuolisten istutusten avulla. Elävyyttä kaupunkitilaan tuodaan kivijalkaan sijoittuvien liike-, työ- ja asukkaiden yhteistilojen sekä maantasaasumisen keinoin. Muuran keskiosaan muodostuu erilaisten puistoalueiden kokonaisuus, ns. kyläpuisto, jonka merkittävin osa on metsäisenä säilytettävä Plootukallio. Plootukallio sijoittuu tämän asemakaavan muutoksen ulkopuolelle, Y-korttelia vastapäätä, Toisensavun itäpuolelle. Muuran kyläpuistoon kuuluu tämän kaavan suunnittelualueesta sekä Y- kortteli että Aurtuapuisto.

Muura on kävely-ystävällinen ratikkakaupunki. Ratikan lisäksi myös kaikki muut joukkoliikenteen vaihtoehdot ovat käytettävissä, ja suunnittelussa on keskitytty erityisesti kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen sekä sujuviin ja houkutteleviin reitteihin. Autoliikenne on keskitetty pääosin kokoojakautille ja muutamille tonttikaduille, jolloin on saatu rauhoitettua kaupunkikylän sisäosat kokonaan kävelylle ja pyöräilylle. Tärkein kävelyn ja pyöräilyn reitti alueella on ns. kaupunkiraitti, joka yhdistää kaikki kylät toisiinsa sekä toimii sujuvana yhteytenä Muuran keskustaan. Alueen kortteleiden pysäköinti keskitetään pääosin LPA-kortteleihin rakennettaviin pysäköintilaitoksiin, mikä mahdollistaa rehevien maanvaraisten sisäpihojen toteuttamisen. Pysäköintitaloista suunnitellaan monikäyttöisiä reittejä ja kaupunkitilaa elävöittäviä rakennuksia.

Resurssiviisaus ja ekologisuus näkyvät alueella mm. kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen suosimisena, resurssiviisaina ratkaisuna rakentamisessa, kasvikattoina, kaupunkivihreän eri ratkaisuna sekä puistojen ja katualueiden hulevesien hallinnan toteuttamisena luonnonmukaisin menetelmin.

Asuinkerrostalojen korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 56 900 k-m², josta asumisen osuus on 56 300 k-m² ja liiketilojen 600 k-m². Yleisten rakennusten rakennusoikeus on 15 900 k-m². Asemakaavanmuutoksen mukaisten kortteleiden rakentamisen määrä on yhteensä 72 800 k-m². Vaihe- asemakaavalla T-kortteleiden tehokkuusluvulla osoitettu rakennusoikeus muutetaan kerrosalametreiksi, jotta Ensimmäisensavun kiinteistön rakennusoikeus säilyy samana, vaikka kiinteistön pinta-ala pienenee. Rakennusoikeutta on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueissa yhteensä 64 510 km². Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 137 310 km². AK-kortteleiden tehokkuus on keskimäärin e=2,6, mutta tehokkuus vaihtelee välillä n. e=1,9-3,0. Y-korttelissa tehokkuus on n. e=0,6.

Asemakaavan muutoksella varaudutaan muuttamaan osa kaava-alueen nykyisistä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista (T ja TTV5) asuinkerrostalojen (AK), yleisten rakennusten (Y) ja

autopaikkojen (LPA) korttelialueiksi, virkistys- ja puistoalueiksi (VU) sekä katu- ja torialueiksi. Toisensavun itäreunan leventämisellä muutetaan lisäksi pieni osa puistoaluetta katualueeksi.

Vaiheasemakaavalla muutetaan osa nykyisistä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista (T, T-3 ja TTV5) katualueeksi. Uusien katualueiden sijoittuminen ja nykyisten katujen levennykset perustuvat jo Muuran asemakaavaluonnoksessa 052600 tehtyihin ratkaisuihin. Vaiheasemakaavalla tehdään vain katualueen leventämisen ja kiinteistön osalle sijoittumisen kannalta tarpeelliset muutokset voimassa oleviin kaavoihin. Lisäksi poistetaan tarpeettomat ohjeelliset tontinrajat sekä lentomelun vuoksi huoltoasumiseen liittyvät määräykset. Muilta osiltaan voimassa olevat asemakaavat nro 520200, 000224 ja 530700 jäävät voimaan.

Hanke tiivistää kaupunkirakennetta, mikä on taloudellisuuden kannalta tärkeää. Se on myös joukkoliikenteen runkolinjan ja suunnitteilla olevan Vantaan ratikan linjan varrella sekä hyvin saavutettavissa kehäradan Aviapolis-asemalta. Hanke on kaupungin tavoitteiden mukainen.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Veromieheen, Helsinki-Vantaan lentoaseman kainaloon, on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta (kuva 3). Kaupunginosaa halkovat ja sivuavat tiet ovat ajan kuluessa laajentuneet ja muuttuneet maisemaa hallitseviksi elementeiksi niin äänimailmaltaan kuin leveydeltään. Alue on täytynyt suurimittakaavaisista rakennuksista sekä asfaltoiduista pinnoista. Katuverkko on harva ja korttelikoko valtaisa.

Suunnittelualue on pääosin 1970- ja 1980-luvuilla rakentunutta teollisuus- varistorakennusten aluetta.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueesta v. 2021. Punaisella pistekatkovivalla asemakaava-alueen rajaus.

Alue sijoittuu lähimmillään alle kilometrin etäisyydelle Helsinki-Vantaan lentoasemasta. Alueen rakentamisessa tulee huomioida sekä lentoaseman esterajoituspinnat (+100 m(N2000)) sekä mahdollisen lentoesteluvan tarve.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu laajan reunamuodostumaselänteen ja laajan savitasangon saumaan siten, että alueen pohjoisosa sijoittuu selänteelle (kalliota ja moreenia) ja eteläosa savitasangolle, jossa paikoitellen esiintyy pieniä moreeni kumpareita.

Maastonmuodoiltaan alue on loivasti kumpuilevaa. Maanpinnan korot vaihtelevat +46,5 metristä +28 metriin (N2000, GK25FIN). Maisema alueella on vaatimaton teollisuus- ja varastoalueen maisema.

Kasvillisuus ja eläimistö

Veromiehen kaupunginosa on nykyisin ennen kaikkea yritysalue, jossa luonnonlelle on jäänyt tilaa varsin vähän. Alueen luoteisosassa, nykyisellään säilyvän T-korttelin alueella on metsäisiä laikkuja (kuvat 4–6).

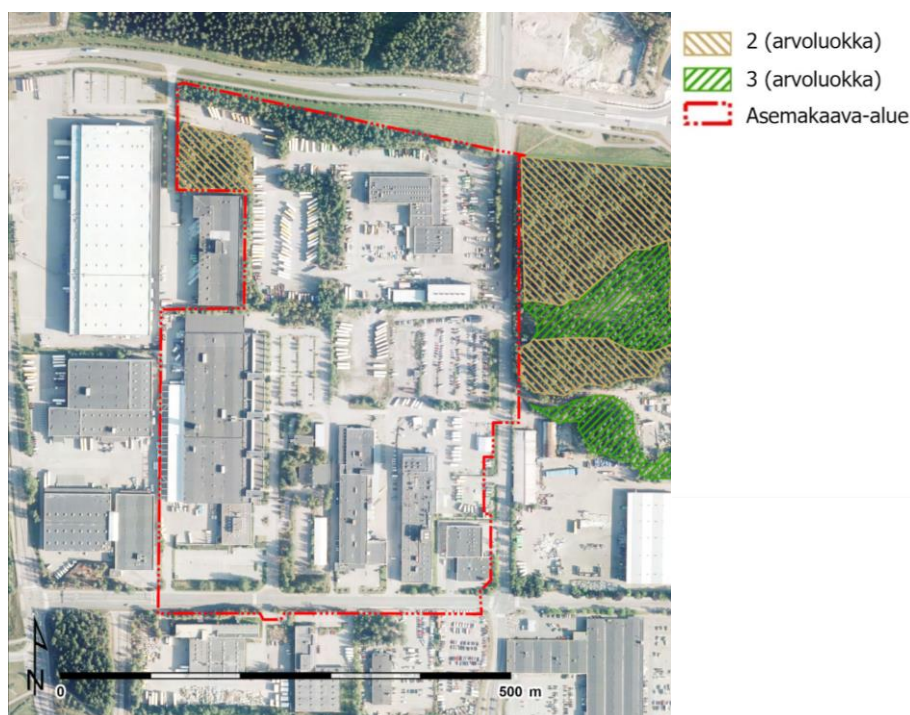


Kuvat 4–6: Vasemmalta Toisensavun ja Tikkurilantien risteyksestä lounaaseen. Keskellä ja oikealla Tulokujan itäpuolen metsää ja kasvillisuutta.

Vantaan ratikan kaavarungon luontoselvityksessä (Faunatica 2021) tutkittiin myös Muuran alueelta luontoarvot. Alueelta selvitettiin luontotyytit, geologiset kohteet sekä lahokaviosammaleen, linnuston, lepakoiden ja liito-oravan esiintyminen (kuvat 7 ja 8). Liito-oravaa ei alueelta havaittu.

Luontotyytit ja geologiset kohteet

Suunnittelualueella on Vantaan ratikan luontoselvityksessä (Faunatica 2021) löytynyt vain yksi kohde ja tämäkin sijoittuu kaavassa vain teknisesti mukana olevalle, voimassa olevassa asemakaavan mukaiselle T-korttelialueelle. Luontotyytitään arvoluokkaan 2 määritelty kohde (kuvassa 7 suunnittelualueen luoteisosassa) on luontotyytitään varttunut havupuuvaltainen tuore kangas, valtakunnallisesti silmälläpidettävä ja Etelä-Suomessa vaarantunut luontotyyppi. Kohde on kuusi-valtainen, mutta alueella kasvaa myös koivua, mäntyä ja vähemmässä määrin raitaa ja muita lehtipuita. Puusto on jossain määrin eri-ikäisrakenteista, mutta kohteen luonnontila on heikentynyt harvennuksen vuoksi. Suunnittelualueella ei ole geologisia kohteita.

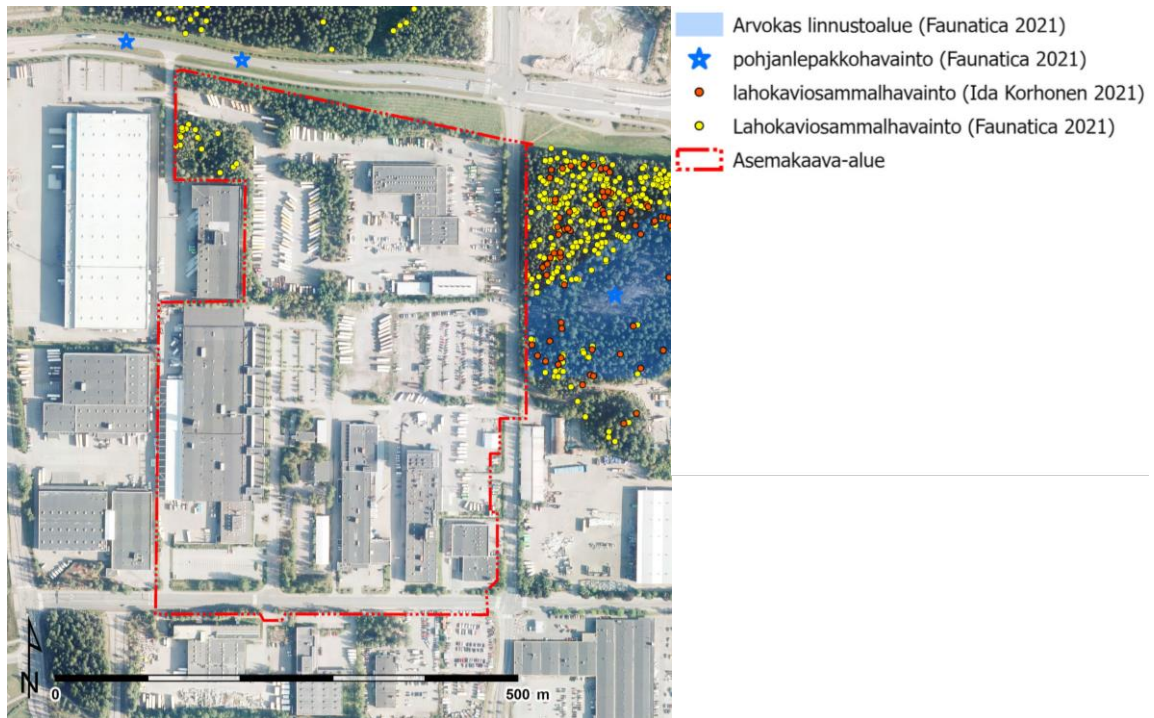


Kuva 7. Luontoarvot sekä -tyypit arvoluokittain (Faunatica 2021).

Lahokaviosammal

Selvityksessä (Faunatica 2020) lahokaviosammaleen suotuisan suojelutason on todettu toteutuvan Vantaalla ilman näitä potentiaalisia korkean uhkan alueita.

Ratikan kaavarungon luontoselvityksessä havaittiin suunnittelualueelta muutama yksittäinen laho-kaviosammaleen itiöpesäkkeitä ja itujuväsryhmiä. Kaikki Muuran alueelta havaitut esiintymät saivat kuitenkin laajan vertailuaineiston keskiarvoa heikommät pistemäärät ja selvityksessä todetaan, että tällä perusteella ne eivät ole lahokaviosammaleen suotuisan suojelutason kannalta merkittäviä koh-teita.



Kuva 8. Luontoarvoja Muuran alueella. Suunnittelualueen rajausta punaisella.

Linnusto ja lepakot

Alueen lintujen lajimäärä ja tiheys on pieni.

Tikkurilantiellä tehtiin kaksi yksittäistä havaintoa pohjanlepakosta, jotka sijoittuvat suunnittelualu-
een ulkopuolelle.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue on nykytilanteessa pääosin rakennettua teollisuus-, logistiikka- ja katualuetta, ja suurin osa tontinosista on vettä läpäisemättömiä asfaltoituja pysäköinti- tai piha-alueita. Alueella ei ole luoteisosan metsälaikkujen ja istutetun pihakasvillisuuden lisäksi alueita, jotka parantaisivat ve-
den imeytymisen mahdollisuuksia. Myös kalliainen maaperä vähentää veden imeytymisen mahdol-
lisuuksia. Alue kuuluu Vantaan pienvesien valuma-alueajauksestaan Kirkonkylänojan valuma-alu-
eseen.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

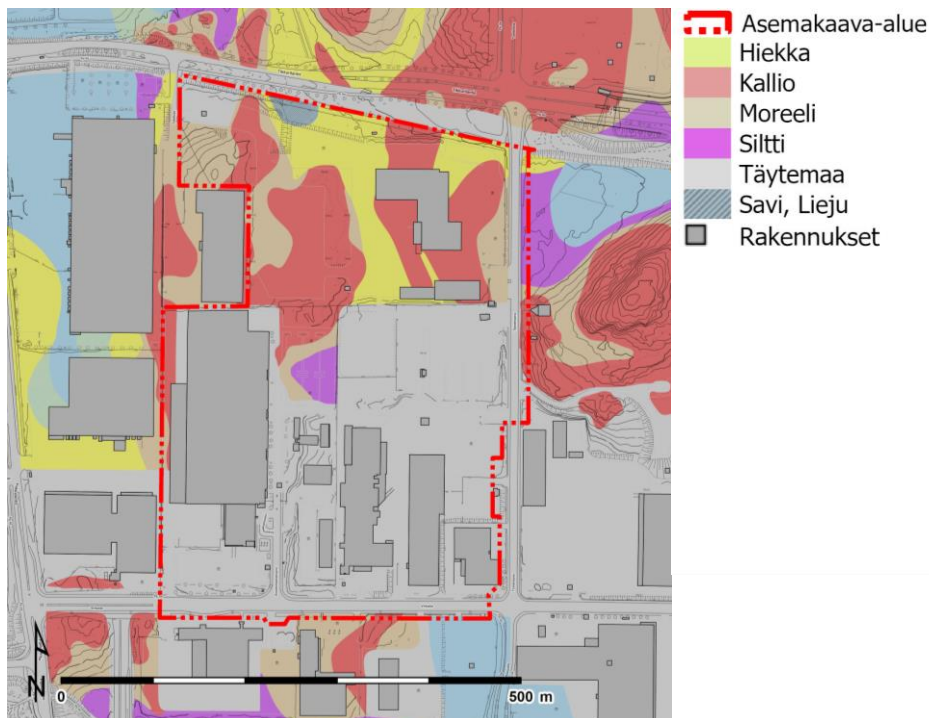
Maaperä

Maaperäkartan (kuva 9) mukaan suunnittelualueen pintamaa (0–1 m) on käyttötarkoitukseltaan muuttuvien alueiden osalta täytemaata, kaavassa teknisesti mukana olevilla T-korttelialueilla maaperä on täytemaata tai hiekkaa, moreenia ja kalliota.

Koko Muuran alue sijoittuu pohjatutkimusten mukaan pääosin kitkamaalle ja kairaukset ovat ulottuneet n. 0,5–4 m syvyydelle maanpinnasta. Alueella on tehty pohjatutkimuksia pääasiassa katualueilla.

Pohjatutkimusten mukaan Toisensavun eteläosassa pintamaan (0–1 m) alla on noin 2–9 m paksu kerros savea/silttiä. Saven ja siltin alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystämään pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet pääosin kiveen tai kallioon noin 4,2–10,8 m syvyydellä maanpinnasta. Kaksi kairausta on päätetty määräsyvyyteen 10,2 ja 13,5 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjavesi on mitattu (mittauspiste Toisensavun pohjoispäässä) viimeisen kymmenen vuoden aikana tasovälillä 36,3–38,2, eli noin 0,6–2,5 m syvyydellä maanpinnasta.



Kuva 9. Asemakaava-alueen maaperäkartta.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Alustavan arvion mukaan kitkamaa-alueella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Savi- ja silttialueilla suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamiskäytösten tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Veromiehen kaupunginosassa asui vuoden 2020 alussa 1078 henkeä. Alueen asunnot keskittyvät Aerolan asuinalueelle sekä Perintötielle rakentuneisiin uusiin asuinkehteisiin. Veromiehessä on vähemmän 0–6-vuotiaita (8 %), 7–15-vuotiaita (3 %) sekä yli 65-vuotiaita (5 %) kuin Vantaalla keskimäärin, mutta työikäisten (16–64-vuotiaiden) osuus sen sijaan on reilusti suurempi kuin Vantaalla keskimäärin, 83 %. Koko Aviapoliksen suuralueen asukasluku oli 20 023 henkeä, missä kasvua on reilut 1190 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana.

Perheellisiä asuntokuntia Veromiehessä on vähemmän kuin Vantaalla keskimäärin, mikä näkyy pienasuntovaltaisuuksena. Veromiesläisten keskitulot ovat hieman keskimääräistä pienemmät, vaikka työllisten osuus on suurempi. Asuntotuotannosta puolet on omistusasuntoja, puolet vuokra-asuntoja. Lentokentän läheisyyden luoma kansainvälinen ilmapiiri näkyy myös väestössä, sillä asukkaista joka neljäs on ulkomaan kansalainen. Vieraskielisten osuus onkin kasvanut jyrkästi viimeisen 10 vuoden aikana 13,6 %:sta 37,9 %:iin.

Aviapoliksen kaavarungossa on varauduttu noin 20 000 uuden asukkaan sijoittumiseen Veromiehen alueelle. Lukua on myöhemmin tarkistettu asemakaavoituksen edetessä ja tämänhetkinen arvio on, että uusia asukkaita Veromieheen sijoittuisi 25 000–26 000. Muuran kaavaluonnosalueelle on arvioitu rakentuvan tulevin asemakaavojen myötä asuntoja yhteensä reilulle 5 400 asukkaalle. Nyt kaavoitettavalle alueelle Muuran keskustan länsiosan ja ns. talvikylän kortteleihin on tulossa asukkaita n. 1 150 asukkaalle (asuntoja n. 820 kpl).

Muuran kaava-alueella ei ole nykyisellään asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Tällä hetkellä Veromiehessä on pääasiassa teollisuus-, liike- ja varastorakennuksia, mutta tulevaisuudessa alue monipuolistuu. Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosissa on yhteensä reilut 24 000 työpaikkaa (v. 2019). Veromiehen kaupunginosan reilusta 15 400 työpaikasta lähes 33 % on kuljetus- ja varastointialalla. Lentoasema on houkutellut ympärilleen yrityksiä, joille on tarjolla toimitiloja Veromiehen uusissa toimistorakennuskokonaisuuksissa, mm. Technopoliksessa ja Kehä III:n pohjoispuolella. Kaupunginosassa on myös hotelleja, erityiskauppoja ja tuotantolaitoksia. Veromiehessä sijaitsee Kehäradan Aviapoliksen asema. Lentokentällä on oma juna-asemansa.

Teollisuus- ja varastoalueen keskellä on Vantaan ammattiopisto Varian Rälssitien toimipiste, jossa opiskelijat voivat suorittaa autoalan, lentokoneasennuksen tai logistiikan perustutkinnon. Lisäksi Finnavian ammatillisessa erikoisoppilaitoksessa Avia Collegessa annetaan koulutusta eri ilma-aluematteihin. Ilmakehän varressa on helikopterikoulutuskeskus. Veromiehessä on myös ilmailun valtakunnallinen erikoismuseo, Suomen Ilmailumuseo.

Aviapoliksen kaavarungossa varaudutaan noin 40 000–60 000 työpaikan sijoittumiseen Veromiehen alueelle.

Muuran alueella työpaikat sijoittuvat tällä hetkellä teollisuuden ja logistiikan alan yrityksiin.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Veromies sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä paikalla. Lentokentän läheisyys mahdollistaa nopeat yhteydet myös ulkomaille, etenkin Kaukoidän ja Euroopan välillä. Valtatie E 18, joka pääkaupunkiseudulla on Kehä III, yhdistää Belfastin ja Pietarin sekä mm. Vuosaaren sataman. Tuusulanväylä on tehokas yhteys sisämaahan. Kehärata yhdistää pääkaupunkiseudun. Hyvä saavutettavuus on ollut yksi niistä tekijöistä, jotka ovat tehneet Aviapoliksesta halutun työpaikkojen sijoittumisen alueen.

Koko Veromiehen, kuten myös Muuran, yhdyskuntarakenteessa korostuu nykyisellään autoilu: korttelikoko on suuri, rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa ja pysäköinti on kaupunkikuvassa näkyvää. Työpaikka- ja varastorakennukset ovat arkkitehtuuriltaan pääosin vaatimattomia. Kokonaisuutena Veromiehen kaupunkikuva on mitäänsanomaton. Muuran ulkopuolelle sijoittuvia Veromiehen kaupunkikuvan kiinnekohtia ovat muutamat luonteikkaat teollisuusrakennukset ja Kehä III:n toimistorakennusten rivi. Puistot ja ulko-oleskelun viihtyisyys ovat olleet toissijaisia.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Veromiehen alueella on yhteensä 43 Vantaan kaupunginmuseon inventoimaa rakennusperintökohteita. Kaupunginmuseo teki vuosina 2014–2015 tarkistusinventoinnin Veromiehen 1970-luvulla rakennetuista rakennusperintökohteista. Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä kohteita on alueella yhdeksän ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita neljä. Muiden kohteiden rakennusperintöarvot todettiin vaatimattomiksi. Muuran alueella ei ole merkittäviä rakennusperintökohteita.

1980- ja 1990-luvun rakennuskannan inventointi on tällä hetkellä käynnissä. Tähän liittyen kaupunginmuseon rakennustutkijat ovat kartoittaneet Muuran alueen tämän aikakauden kohteet ja todenneet, ettei alueen rakennuksilla ole ilmeisiä rakennusperintöarvoja.

Virkistys

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Plootukallion luonnontilainen metsäalue, joka tarjoaa tällä hetkellä mahdollisuuden virkistäytymiseen Muuran alueella. Muuran kaupunkikylät 1-asemakaavan muutoksessa (002356) alueen poikkisuuntaista viheryhteyttä on parannettu Huberilan suuntaan uusilla puistoilla sekä Lentoasemantien ylittävällä puistosillalla. Myös Plootukalliolle on suunniteltu leikkipaikkaa ja kävely-yhteyksiä sekä luonnontilaisen alueen säilyttämistä. Muuran länsipuolelle sijoittuu Osumapuisto, joka on osa Krakanojan varren puistokokonaisuutta. Yhteys Osumapuistoon Muuran alueelta kulkee Virkatien kautta Kehä III:n vartta pitkin. Veromiehen itäpuolen puistoalueille (mm. Annefredinpuistoon) ei nykyisellään ole toimivaa viheryhteyttä.

Kehä III:n eteläpuolella on viihdekeskus Flamingo kylpylöineen ja ravintoloineen. Tikkurilantien pohjoispuolella sijaitsee ilmailumuseo. Muutoin virkistysmahdollisuudet ovat olemattomat ja etäisyydet ovat pitkiä sekä virkistysreitit laajempiin metsiin tai Vantaanjoen varrelle ovat katkonaiset.

Liikenne

Autoliikenne

Muuran alue rajoittuu itäosastaan Lentoasemantiehen, eteläosassa Virkatiehen, pohjoisessa Tikkurilantiehen ja lännessä osittain Toiseensavuun. Kehä III kulkee myös alueen eteläpuolella, noin 160 m etäisyydellä. Alueen sisällä ei ole tällä hetkellä katuja. Liikennemäärät ovat kyseisillä kaduilla nykyisellään: Kehä III 58 740 KAVL (v.2021), Lentoasemantie 22 750 KAVL (v.2020), Tikkurilantie 10 780 KAVL (v.2021), Virkatie 3600 KAVL (v.2018) ja Toinensavu 3160 KAVL (v.2021).

Vantaan kaupungin tilaamassa Aviapoliksen liikenneverkkoselvityksessä (laadittiin liikenne-ennustemalli HELMET 3.0 perusteella) tutkittiin liikenteen verkollinen tarkastelu ja Muuran kaavaluonnosalueen läheisyydestä alustava yleissuunnitelma, jossa on esitetty katuverkon hierarkia toimintojen sijoittumisen perusteella sekä alustavat poikkileikkaukset ja liittymätyypit. Tarkasteluvuosina olivat 2030 ja 2050. Aviapoliksen liikenneverkko ei merkittävästi ruuhkaudu vuoden 2030 ennustetuilla liikennemääriillä. Vuonna 2050 liikenneverkon kuormitus saattaa olla välityskyvyn ylärajalla ruuhka-aikoina Tuusulanväylällä ja Lentoasemantiellä, kun taas Veromiehen sisäinen liikenne on sujuvaa ja määrällisesti kohtuullista. (Sitowise, 2020)

Muuran meluselvityksen yhteydessä alueen liikenne-ennusteita v. 2050 tarkistettiin Aviapoliksen liikenneverkkoselvityksen sekä yleiskaavan liikenne-ennusteiden pohjalta. Näitä liikenne-ennustemääriä käsitellään kohdassa Ympäristöhäiriöt, Ilmanlaatu/Pienhiukkaset (s. 16).

Kävely ja pyöräily

Veromiehen nykyinen jalankulkuverkko on harva, minkä takia todelliset kävelymatkat muodostuvat pitkiksi suhteessa linnuntie-etäisyyksiin. Valtaosa alueen nykyisten toimintojen sijoittumisesta on perustunut autoliikenteeseen, jolloin tarve tiheälle kävelyverkolle on ollut pieni. Lentoasemantien parantamisen yhteydessä on rakennettu kaksi uutta jalankulkuyhteyttä Lentoasemantien poikki: Technopoliksen kohdalle Karhumäen silta ja lähelle Kehä III:a Virkatie - Äyrikujan alikulku. Kävely- ja pyöräily-yhteyksiä ympäröivään kaupunkirakenteeseen on silti edelleen vain noin 500 metrin välein.

Muuran alueen ympäröivillä katualueilla on pääosin kadun molemmin puolin yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Toisensavun liittymästä länteen Tikkurilantiellä on ainoastaan etelälaidalla yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Joukkoliikenne

Kehärata yhdistää Veromiehen kaupunginosan seudun raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille pääkaupunkiseutua. Kaupunginosaa palvelevat sekä Aviapoliksen että Lentoaseman rautatieasemat. Suunnittelualueelta on Aviapolis-asemalle matkaa lyhyimmillään noin 250 m. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika Aviapolis-asemalta Tikkurilaan on noin 12 minuuttia, Myyrmäkeen noin 13 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 32 minuuttia.

Alueella on hyvät bussiyhteydet. Muuran läpi Toistasavua pitkin kulkevat tällä hetkellä runkolinjat 570 (Mellunmäki-Tikkurila-Aviapolis-Lentoasema) ja 600 (Rautatientori-Kartanonkoski-Lentoasema), ja niiden lähimmät pysäkit ovat Toisellasavulla ja Aviabulevardilla. Lentoasemantietä pitkin kulkevat linjat 415N (Elielinaukio-Martinlaakso-Aviapolis-Lentoasema), 584 (Kalajärvi-Martinlaakso-Aviapolis) ja 574 (Peijas-Aviapolis-Ylästö-Myyrmäki). Näiden linjojen lähimmät pysäkit ovat Lentoasemantiellä, Virkatien ja Äyrikujan alikulun läheisyydessä. Lisäksi Kehä III ja Pakkalantien risteyksessä on pysäkit, joilta kulkevat bussilinjat 583 (Perusmäki -Martinlaakso-Aviapolis), 584 (Kalajärvi-Martinlaakso-Aviapolis). Tikkurilantien pysäkkien kautta kulkevat linjat 561 (Itäkeskus-Aviapolis-Kivistö) ja 576 (Tikkurila-Aviapolis-Seutula-Kivistö). Pysäkit Tikkurilan tiellä sijaitsevat lähellä Toisensavun ja Pakkalantien risteyksiä.

Suunnitteilla on myös Vantaan ratikka, jonka linjaus kulkee Muurassa Aviapolis-asemalta etelään, uutta Muuranraitiota pitkin Toisellesavulle ja siitä edelleen Osumatielle. Pysäkkiä on suunniteltu Muuran keskustaan, Toisellesavulle, ja eteläiseen Aviapolikseen, Aviapolis-aseman läheisyyteen.

Vesihuolto

Suunnittelualue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin ja on nykyisellään vesihuollon toiminta-alue ja huleveden viemäröintialuetta. Vesihuoltoverkosto on rakennettu palvelemaan nykyistä teollisuus- ja logistiikka painotteista toimintaa.

Vedenjakelu

Suunnittelualueen nykyiset vesijohdot kulkevat alueen läpi Virkatiellä, Toisellasavulla ja Tikkurilantien eteläreunalla. Lisäksi Tulokujalla ja Ensimmäiselläsavulla on nykyistä vesijohtoverkostoa. Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla. Vesitornin varastotilavuus on 8000 m³.

Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta, Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen painetasot vaihtelevat välillä +66 m... +83 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Suunnittelualueen jätevesiviemärit kulkevat vesijohtoverkoston yhteydessä Virkatiellä, Ensimmäiselläsavulla, Toisellaavulla, Tulokujalla sekä Tikkurilantien eteläreunalla.

Jätevedet johdetaan Lentoasemantien alitse Kehä III varren runkoviemäriin ja edelleen Tuusulanväylän alitse Köyhämäen mittausasemalle. Mittaasemalta vedet johdetaan Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Suunnittelualueen hulevesiviemärit kulkevat muun vesihuollon yhteydessä Virkatiellä, Ensimmäiselläsavulla, Toisellaavulla sekä Tulokujalla. Tikkurilantien eteläreunalla hulevesiviemäri kulkee koko kaavamuutosalueen osalla. Kaava-alueen hulevedet johtuvat Virkatien hulevesiviemärin kautta Lentoasemantien alitse ja päätyvät Rälssipuistossa Palo-ojaan, josta vedet laskevat lopulta Keravanjokeen.

Pöry on laatinut Keski-Vantaan hulevesijärjestelmän toiminnallisen selvityksen (16.6.2019). Selvityksessä on todettu, että Virkatiellä sadevesiviemäri on tulvimiselle herkkä Toisensaavun ja Osuustien muodostaman risteysalueen läheisyydessä. Sadevesimaksimikuormitus ylittää järjestelmän rakenteellisen välityskyvyn eli mitoituksen hyvin herkästi. Tämä on hyvä huomioida, kun alueen hulevesiverkostoa suunnitellaan uudestaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko on rakennettu Virkatielle ja Toisellaavulle.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijänniteverkon sekä pienjänniteverkon maakaapeleita on katualueiden varressa sekä nykyisten kiinteistöjen alueella.

Ympäristöhäiriöt

Ilmanlaatu/Pienhiukkaset

Liikennemääriltään suurimpien väylien läheisyydessä pienhiukkaset muodostavat potentiaalisen terveyshaitan, minkä vuoksi herkkien toimintojen ja asuinrakennusten tulee sijoittua riittävän etäälle väylistä. Vuodelle 2050 arvioitut liikennemäärät (KAVL) Muuran kohdalla ovat Kehä III:lla n. 68 000 ajon./vrk, Lentoasemantiella n. 38 000 ajon./vrk, Tikkurilantiella n. 9 000–11 000 ajon./vrk ja Virkatiellä 5000–5500 ajon./vrk. Alueen sisäisille kokoojakaduille liikennemääräksi on arvioitu Aurtuakatu 3500 ajon./vrk. ja Plootukatu 2500 ajon./vrk.

Asuinrakennusten suositusetaisyys ajoradan reunasta on 10 m, kun liikennemäärä on 5000 ajon./vrk, 20 m (minimi 7 m), kun liikennemäärä on 10 000 ajon./vrk ja 40 m (minimi 14 m), kun liikennemäärä on 10 000–20 000 ajon./vrk. Etaisyudet asemakaava-alueen rakentamisen Kehä III:lle tulee olla 136 m (min. 48 m), Lentoasemantielle 76 m (min. 27 m) ja Virkatielle 10 m (ei minimietaisyttä).

Herkillä kohteilla, kuten koululla, etäisyydet ovat 40 m (min. 20 m), kun liikennemäärä on 5 000–10 000 ajon./vrk, ja 80 m (min. 40 m), kun liikennemäärä on 10 000–20 000 ajon./vrk. Etäisyyden Kehä III:lle tulisi olla 200 m (min. 136 m) ja Lentoasemantielle 152 m (min. 76 m).

Asemakaavan muutoksen mukainen rakentaminen on pääosin suositusetäisyyttä kauempana suurimmista liikennekaduista. Kaikki asuinkorttelit sekä päiväkodin kortteli sijoittuvat kokonaan suositusetäisyydelle Lentoasemantiesta ja Kehä III:sta. Virkatien varressa asuinkorttelit sijoittuvat hieman vain Toisensavun ja Virkatien kulmassa suositusetäisyyttä (10 m) lähemmäs suunnitellusta katualueen rajasta.

Liikenne- ja lentomelu

Suunnittelualue on pääasiassa yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3, L_{DEN} 50–55 dB. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua vastaan on tällöin oltava $\Delta L \geq 32$ dB ja toimistotilojen $\Delta L \geq 28$ dB. Luoteiskulma sijoittuu lentomelualueelle 2, L_{DEN} 55–60 dB. Alueelle ei tule sijoittaa asumista ja toimistotilojen ääneneristävyyden tulee olla $\Delta L \geq 32$ dB.

Muuran suunnittelun yhteydessä laadittiin koko kaavaluonnosalueelle meluselvitys, jossa tarkasteltiin tie- ja raitioliikenteen aiheuttamat meluvaikutukset suunnitelmaluonnoksen mukaisiin rakennuksiin sekä oleskelualueisiin (Sitowise, 2022). Selvityksessä on huomioitu myös lentokoneiden koe- käyttöalueen sekä lentoliikenteen aiheuttama melu. Merkittävimmät tieliikenteen melulähteet alueella ovat Kehä III, Lentoasemantie ja Tikkurilantie. Myös Virkatie ja alueen halki kulkeva Toisensavu aiheuttavat melua alueelle.

Meluselvityksen mukaan ennustetilanteessa v. 2050 suunnitellut rakennusmassat suojaavat hyvin leikki- ja oleskelualueita (kuva 10). Asuinrakennusten sisäpihoilla toteutuvat sekä päiväajan ohjearvo 55 dB että yöajan ohjearvo 45 dB. Umpikortteleihin perustuva korttelirakenne suojaa sisäpihat niin hyvin, ettei melulähteiden suuntaan myöhemmin rakentuvilla toimisto- ja muilla toimitilarakennuksilla (KTY) ole vaikutusta pihojen melutasoihin. Puistojen melutilanteeseen toimitilarakentamisella on kuitenkin merkitystä. Suurimmat julkisivuun kohdistuvat keskiäänitasot aiheutuvat Kehä III:n liikennemelusta Virkatien varren asuinrakennusten ylimpiin kerroksiin.



Kuva 10. Melutilanne ennustetilanteessa v. 2050, kun koko Muuran alue rakentunut (Sitowise 2022).

Nyt laadittavan asemakaavan yhteydessä tarkennettiin meluselvitystä suunnittelualueen osalta (Sitowise, 2023). Selvityksessä on käytetty valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisesti keskiäänitasojen ohjearvoina piha-alueilla ja ulko-oleskelualueilla, aukioilla ja koulun ja päiväkodin pihoilla päivällä 7–22 enintään 55 dB (L_{Aeq}) ja yöllä 22–7 enintään 45 dB (L_{Aeq}). Ennusteliikennemäärinä on käytetty v. 2050 liikenne-ennusteita, jotka perustuvat Aviapoliksen liikenneverkkoselvitykseen (Sitowise ja FLou, 2019), mutta niitä tarkistettiin osittain Vantaan kaupungin toimesta. Meluselvityksessä laskettiin melutasot ennusteliikenteellä nykyisellä maankäytöllä sekä suunnitellulla maankäytöllä eri rakentamisen vaiheissa (kuvat 11 ja 12, 13 ja 14). Alueen rakentumista vaiheittain tarkasteltiin siten, että erityisesti yhtenäiskoulun, päiväkodin ja liikuntahallin piha-alueen melutasot eri tilanteissa saatiin selville.

Melun ohjearvot toteutuvat kaikissa rakentamisen vaiheissa kaikilla asuinrakennusten sisäpihoille suunnitelluilla leikki- ja oleskelualueilla rakennusmassojen tuoman suojan vuoksi. Paukepolun varteen suunnitelluille asutopihoille kantautuu melu Virkatieltä ja Aurtuakadulta, niin että ohjearvot ylittyvät osalla pihoista. Asutopihat suositellaan suojattavan pohjoisen ja etelän suunnasta tulevalta melulta esimerkiksi meluseinänä toimivien tiiviiden piha-aitojen tai terrassilasituksen avulla.

Kattopihojen melutasot riippuvat pitkälti niitä suojaavien rakennusmassojen korkeudesta ja suositellaan, että mahdolliset oleskeluun osoitetut kattopihat sijoitetaan mahdollisimman hyvin korkeampien asuinrakennusten suojaan ja niiden putoamissuojat toteutetaan meluntorjunnallisesti tiiviinä. Viitesuunnitelman mukaiset kattopihat täyttävät kumpikin meluohjearvot, kun korttelin 52145 kaide toteutetaan 1,5 m korkeana ja meluasuojaavana.

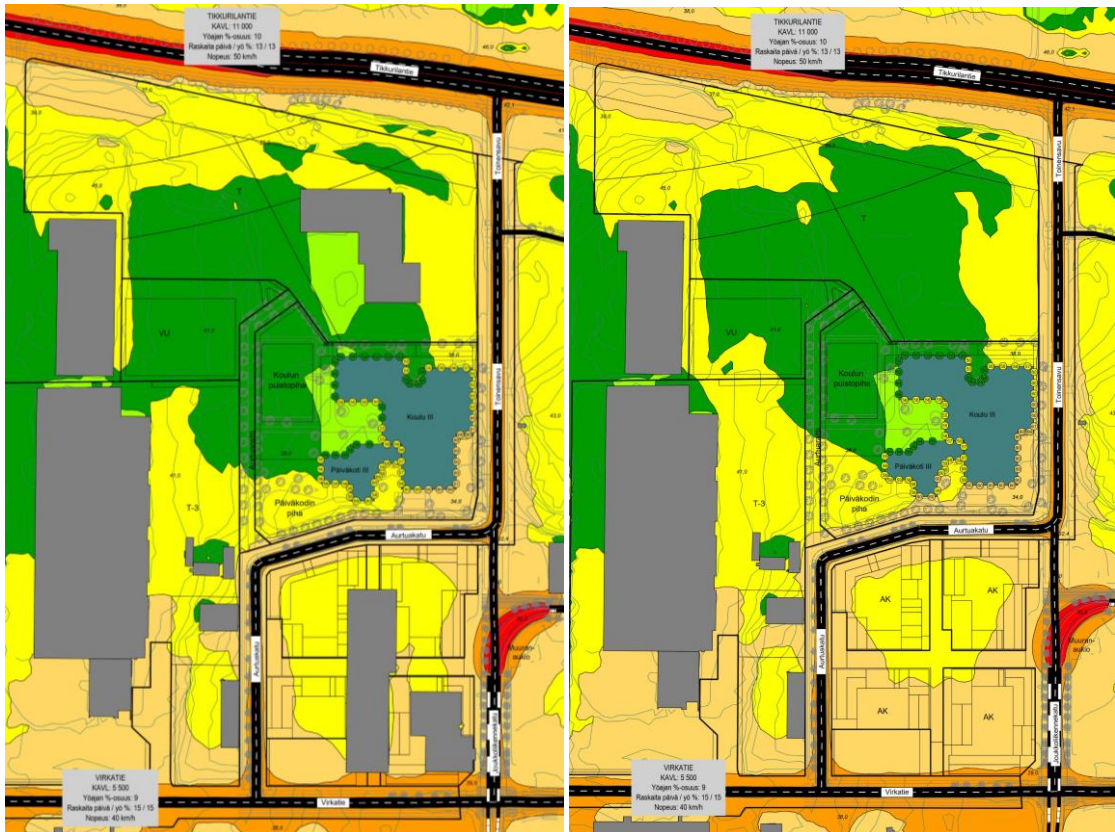


Kuva 11 ja 12. Melutilanne ennustetilanteissa, kun kaavan mukainen rakentaminen on toteutunut ja kun koko Muuran alueen rakentaminen on toteutunut (Sitowise, 2023).

Aurtupuistossa toteutuu päiväajan ohjearvo 55 dB tämän asemakaavan mukaisen puistoalueen laajuudelta jo, kun koulukortteli sekä Virkatien varren asuinkorttelit ovat rakentuneet. Kuitenkin jo vaiheessa 1, kun alueelle on rakentunut vain koulukorttelin rakennukset (ja muut nykyiset rakennukset ovat vielä paikoillaan), suurin osa puistosta ja puistoon suunnitellusta urheilukentästä on

meluohjearvon mukainen. Haastavin tilanne syntyy, kun nykyiset teollisuusrakennukset on purettu ja koulukortteli on yksinään valmis. Tällöin puistosta ja urheilukentästä osassa ylittyy meluohjearvo 55 dB. (kuvat 13 ja 14)

Koulukorttelin alueella, Muuran kaavaluonnoksen mukaisen viitesuunnitelman, Aurtuakadun varteen sijoittuvan päiväkodin oleskelupihalla ohjearvo ylittyy kaikissa rakentamisen vaiheissa ja piha on suojattava joko rakennusmassalla tai melusteella. Tarvittavan melusteiden korkeus (1,5-5m) riippuu rakentamisen vaiheesta. Muilta osin koulun oleskelupiha täyttää meluohjearvon 55 db kaikissa rakentamisen vaiheissa. Ennustetilanteessa kun koko Muuran alue on rakentunut, on koulun pihan melutaso laajasti alle 50 dB.



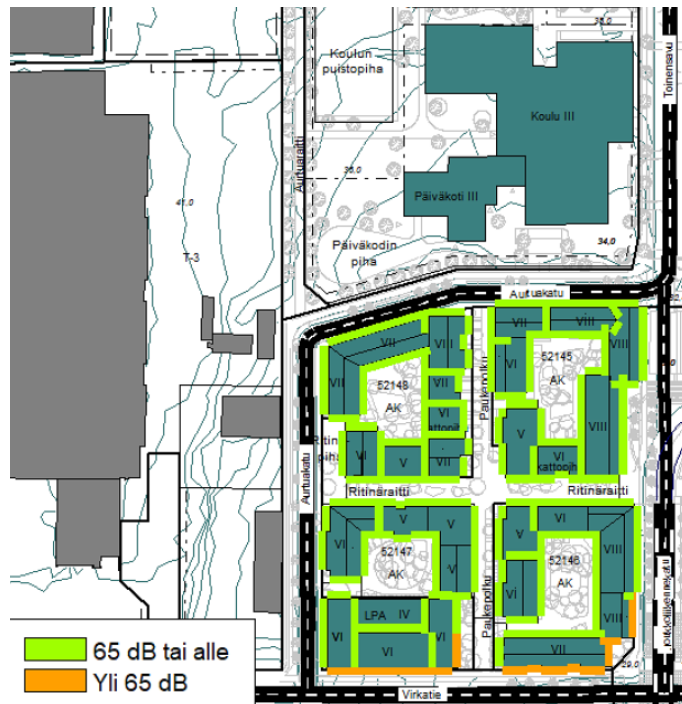
Kuva 13 ja 14. Melutilanteet koulukorttelista ennustetilanteissa nykyisten teollisuusrakennusten kanssa sekä ilman (Sitowise 2023).

Julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat alueella maltillisia, pääosin ne ovat alle 65 dB päiväaikaan. Suurimmat julkisivuun kohdistuvat keskiäänitasot aiheutuvat Kehä III:n liikennemelusta Virkatien varren asuinrakennusten ylimpiin kerroksiin. Raitiotien aiheuttamat enimmäisäänitasot ovat suurimpia Muuran aukion kaarteiden kohdalla kaarrekirskunnan vuoksi. Alueella tulee jo lentomelun vuoksi varautua pääosin julkisivujen äänitasoero vaatimukseen 32 dB, mutta Virkatien varrella sekä Muuran aukiolla äänitasoero vaatimus on edellä kuvatuista syistä tätä suurempi tietyissä kortteleiden osissa.

Julkisivuihin kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB vain osassa Virkatien varren kortteleita. Näille osuksille suositellaan asuntojen avaamista myös hiljaiselle sisäpihan puolelle sekä viherhuoneita parvekkeiden sijaan (kuva 15).

Asuinkorttelien vaiheittain rakentamisessa on tarpeen mukaan huomioitava väliaikaisen meluntorjunnan tarve oleskelupihojen suojaamiseksi. Mahdollisuuksien mukaan suositellaan, että vähintään

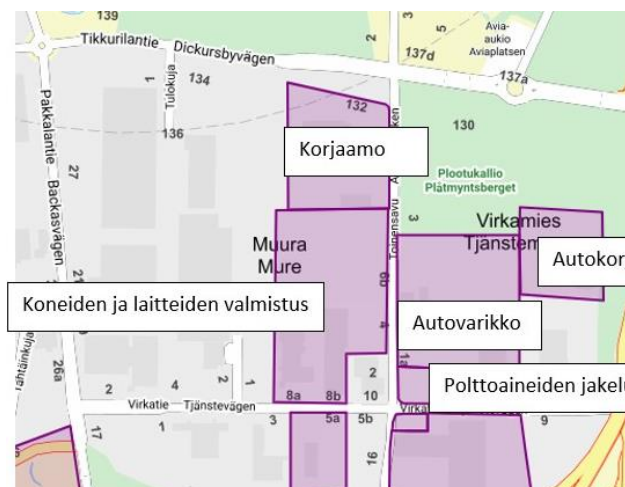
melulähteiden puoleiset rakennusmassat ovat rakentuneet ennen kunkin korttelin oleskelualueen käyttöönottoa. Alueen suositellaan muutoinkin rakentuvan niin, että ensin rakentuvat merkittävimpien melulähteiden puoleiset rakennukset eli Virkatien myötäiset korttelit. Rakennuslupavaiheessa suositellaan tarkennettavan melulaskentoja, jos liikenne-ennusteet ovat merkittävästi muuttuneet. Myös kattopihojen oleskelualueiden sijaintien tarkennettua melulaskentojen päivittämistä suositellaan ohjearvojen saavuttamisen varmistamiseksi.



Kuva 15. Julkisivuihin kohdistuvat päivääjan keskiäänitasot (Sitowise, 2023).

Pilaantuneet maat

Veromiehen alueella on paikoin pilaantuneita maita, mikä johtuu alueen teollisuushistoriasta. Muuran alueelta ei ole tehty maaperätutkimuksia, mutta kaupungilta löytyy seuraavia tietoja alueella olleista mahdollisesti likaavista toiminnoista (kuva 16). Asemakaavan alueella on toiminut korjaamo sekä koneiden ja laitteiden valmistusta. Maaperän mahdollinen pilaantuminen ja puhdistustarve tulee selvittää viimeistään rakennuslupavaiheessa. Asemakaavan muutoksessa määrätään, että maaperän haitta-ainepitoisuus on tarkistettava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.



Kuva 16. Vantaan karttapalvelussa näkyvät merkinnät mahdollisesti maaperää pilaavista toiminnoista.

Seveso-laitokset

Tukesiin valvomia, vaarallisia aineita käsitteleviä laitoksia (nk. Seveso-laitoksia) sijaitsee koko Veromiehen kaupunginosassa yksi kappale sekä muutamia muita laitoksia kaupunginosan lähiympäristössä. Aviapolis-kaavarunkotyön yhteydessä tehdyn selvityksen (Gaia Consulting, 2015) perusteella laitokset eivät vaikuta merkittävästi Veromiehen kaupunginosan, eivätkä näin myöskään kaavamuutosten maankäyttömahdollisuuksiin.

Suunnittelualueella ei sijaitse kyseisiä laitoksia, mutta yhden laitoksen konsultointivöyhyke ulottuu jonkin verran kaava-alueelle ja toisen reuna sivuaa kaava-aluetta. Tukesin antaman lausunnon mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä, koska etäisyydet kyseisistä laitoksista kaavamuutosalueen

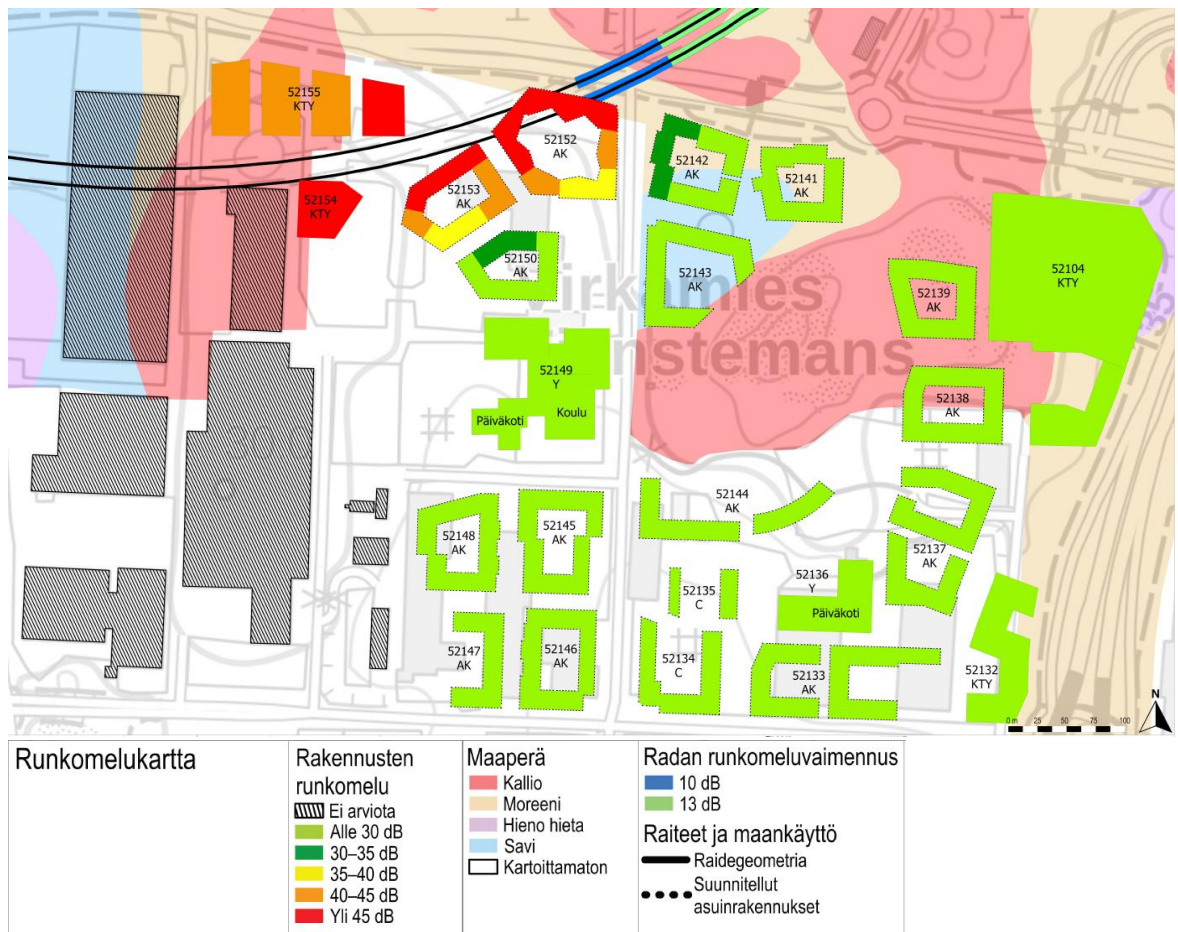
toimintoihin ovat riittävät onnettomuuksista aiheutuvien, ihmisten terveyteen kohdistuvien, seurausten ehkäisemiseksi.

Kehäradan tärinä ja runkomelu

A-Insinöörien (2023) tekemässä selvityksessä on arvioitu tärinän ja runkomelun riskialueita Muuran alueella, Vantaalla. Alueelle mallinnettiin kaavaluonnoksen mukaisia rakennuksia, ja niille määriteltiin laskennallisesti Kehä-radasta aiheutuvat tärinä- ja runkomelutasot (kuva 17).

Kehärata kulkee tunnelissa asemakaavan muutosalueen pohjoisosassa. Koska rata kulkee tunnelissa ja Muuran alueen rakennusten perustamistavaksi oletetaan kallionvaraista tai paaluille perustamista, tärinä ei selvityksen perusteella aiheuta riskiä.

Kehäradan tunnelissa Muuran kohdalla ei ole toteutettu runkomeluvaimennusta. Tästä syystä kehäratatunnelin päälle tai sen lähetyville sijoittuville asuin- ja toimitilarakennusten korttelialueille kohdistuu runkomeluriski. Tämä tulee huomioida näiden alueiden jatkosuunnittelussa.



Kuva 17. Runkomelukartta (A-Insinöörit, 2023).

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa (kuva 18). Alueen päämaanomistajat ovat Sagax Finland Oy ja Logicor Oy. Toisensavun levennys pohjoisessa ulottuu hieman Avia Real Estaten/Finnavian maalle. Nykyiset katualueet ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.



Kuva 18. Maanomistus Muurassa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrki- myksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös so- peudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mu- kainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa alueraken- netta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeu- tuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yh- dyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestö- ryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

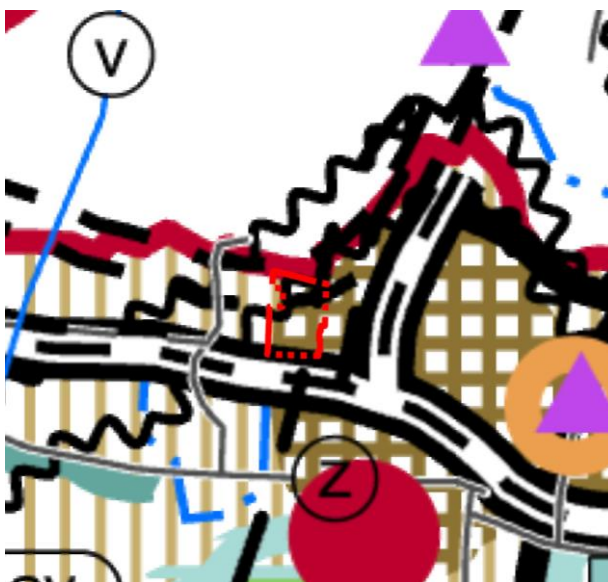
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä.

Maakuntakaava

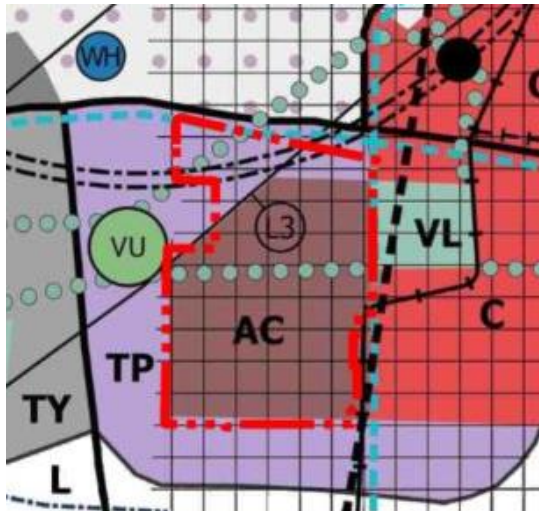


Kuva 19. Ote Uusimaa-kaavasta 2050. Suunnittelualueen sijainti punaisella pistekatkoviivalla.

Suunnittelualuetta koskee Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuteen kuuluva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava (kuva 19). Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020, ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut korkeimman hallinto-oikeuden 13.3.2023 antamien päätösten myötä lainvoimaiseksi. Kaavakokonaisuus korvaa aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa ja 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun myötä Helsingin seudun vaihemaakuntakaava jää kokonaisuudessaan valtuuston hyväksymispäätöksen mukaisena voimaan.

Uudessa maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi (ruskea ruuturasteri). Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan pääkaupunkiseudun muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavat taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään ja tukevat verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä. Suunnittelualueen länsiosassa on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (ruskea pystyviivarasteri). Pohjois-eteläsuuntaisella mustalla katkoviivalla on esitetty liikennetunnelin ohjeellinen linjaus (Toisensavun kohdalla) ja rinnakkaisilla katkoviivoilla on esitetty suunnittelualueen pohjoisosassa liikennetunneli (kehärata). Mustalla aaltoviivalla on esitetty lentomelualue (merkinnän luoteispuolella melutaso on L_{DEN} 55–60 dBA). Lisäksi suunnittelualuetta koskevat yleiset suunnittelumääräykset.

Yleiskaava



Kuva 20. Ote Yleiskaava 2020:sta. Asemakaava-alueen raja punaisella pistekatkoviivalla.

Yleiskaavassa 2020 (kuva 20) suunnittelualue on osoitettu kestävän kasvun vyöhykkeeksi (ruuturasteri), kaupunkikeskustan asuinalueeksi (AC) ja monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (TP). Alueen halki on osoitettu kaksi virkistysalueyhteyttä (vihreä pisteiviiva). Alueen itä- ja pohjoisreunaa kulkee pyöräliikenteen baana. Suunnittelualue on pääosin lentomeluvyöhykkeellä 3 (L₃) (L_{DEN} 50–55 dB), jossa asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Alueen luoteisosa on lentomeluvyöhykkeellä 2 (L₂) (L_{DEN} 55–60 dB), johon ei saa sijoittaa uusia asuin-alueita eikä melulle herkkiä toimintoja, ja asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Alueen luoteisosassa kulkee raskaan raideliikenteen melu.

kenteen tunneliosuus (mustat pistekatkoviivat rinnakkain). Lisäksi suunnittelualueetta koskevat yleis- ja ajoitusmääräykset.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4–8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa viisi erillistä asemakaavaa, jotka ovat tulleet voimaan vuosien 1981- 2010 välillä (kuva 21). Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T, T-3), teollisuus- ja varastorakennusten ja -laitosten korttelialueeksi (T_{TV}⁵) ja katualueeksi. Lisäksi pieni kaistale leventyvää Toistasavua on voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta (P). Rakennusoikeus on osoitettu korttelialueille tehokkuusluvulla $e=0,60$.



Kuva 21. Ote ajantasa-asemakaavasta. Asemakaavam muutoksen raja on esitetty punaisella pistekatkoviivalla.

Rakennuskielto

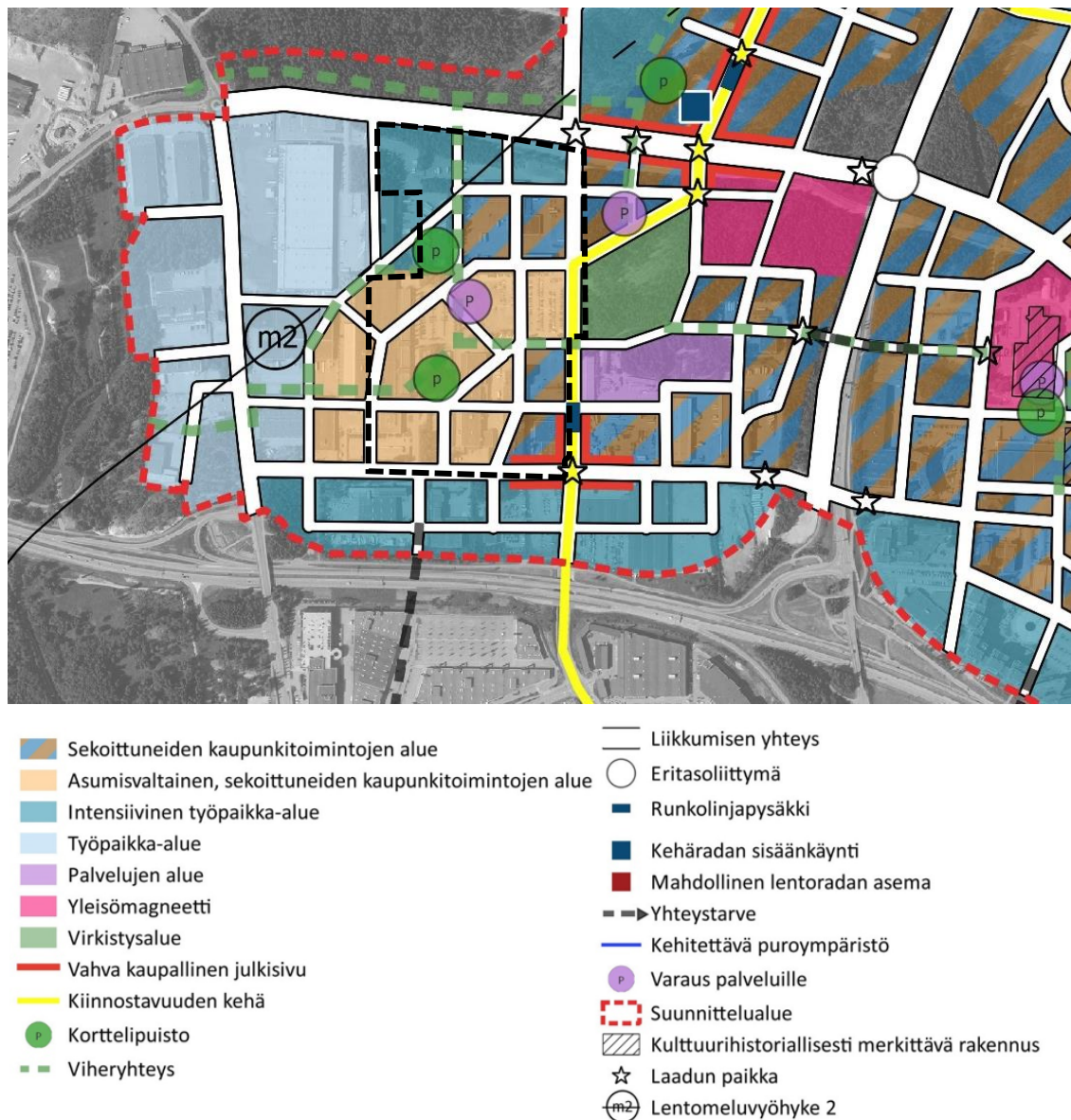
Alueella on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Aviapoliksen kaavarunko 2016

Suunnittelualueen asemakaavoituksen tausta-aineistoksi on vuosien 2015 ja 2016 aikana laadittu Aviapolis-kaavarunko nro 052200 (kuva 22), ja se on hyväksytty kaupunginvaltuustossa (18.4.2016 § 29) alueen jatkosuunnittelun pohjaksi. Kaavarungossa on esitetty uudet maankäytön kehittämissperiaatteet lentoaseman eteläpuoliselle Veromiehen alueelle. Kaavarungon mukaan Veromiehen kaupungin osaa kehitetään monipuolisena työnteon, asumisen, palvelujen ja virkistystyksen kaupunkina.

Asemakaava-alue on kaavarungossa osoitettu sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueeksi,



Kuva 22. Ote Aviapoliksen kaavarungosta. Kaava-alueen likimääräinen raja on mustalla katkoviivalla.

asumisvaltaiseksi sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueeksi, intensiiviseksi työpaikka-alueeksi sekä työpaikka-alueeksi. Asemakaava-alueelle on osoitettu viheryhteyksiä (vihreä katkoviiva) sekä etelä-pohjoissuuntaisesti (keltaisella) kiinnostavuuden kehä. Alueelle on Toisensavun ja Virkatien risteykseen osoitettu vahvaa kaupallista julkisivua, korttelipuistoja sekä varaus palveluille. Lisäksi alueen halki kulkee lentomeluviyöhykkeen 2 ja 3 raja (luoteispuoli L2 (L_{DEN} 55-60 dB) ja kaakkoispuoli L3 (L_{DEN} 50-55 dB)).

Aviapolis, Veromiehen verkot 052700, 2018

Veromiehen verkot -selvitys on seuraava vaihe kaavarungosta eteenpäin. Aviapoliksen kaavarungon mukaisesti uusitaan ja täydennetään liikkumisen verkostoja eri kulkumuodoille, rakennetaan puistonauhojen ja vedenhallinnan sini-viherverkosto sekä määritellään lähipalveluiden paikat kaupunkirakennetta tukevaksi verkostoksi.

Selvityksessä määritellään tarvittavat tilavaraukset ja mitoitukset eri palveluille, puistoille, katutyypeille ja muille yleisille, maankäytöllisille ratkaisuille, jotka täytyy asemakaavoituksessa ottaa huomioon. Sen mukaan asemakaavan muutosalueelle sijoittuu mm. päiväkotia ja puistoalueita toimitukseen, pyöräilyn laatuikästä sekä joukkoliikenteen runkolinjan reitti ja -pysäkki, jonka läheisyyteen on osoitettu kauppakatua.

Vantaan Ratikan yleissuunnitelma

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 (WSP Finland Oy), ja se hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 19.11.2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 ratikan jatkosuunnittelusta, jossa Vantaan ratikan reitille laaditaan katu- ja puistosuunnitelmat, alustavat rakennussuunnitelmat sekä asemakaavat. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 22.5.2023 Vantaan ratikan rakentamisen. Ratikan rakentaminen voidaan aloittaa vuonna 2024 ja se valmistuu noin vuonna 2029.

Yleissuunnitelmassa on tutkittu hanke- ja vertailuvaihtoehtoja sekä laadittu matkustajamääräennusteita. Lisäksi on arvioitu ratikan vaikutuksia kulkutapoihin, liikenteelliseen saavutettavuuteen, tieliikenteen suoritteisiin ja onnettomuuksiin, päästöihin, matka-aikoihin lentoasemalle, maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen, palveluiden kehityspotentiaaliin, luontoon, kulttuuriin, virkistyskäyttöön, maisemaan, kaupunkikuvaan, meluun ja tärinään.

Muuran alueen rakentaminen tukeutuu vahvasti tulevaisuuden joukkoliikenteen tuomiin mahdollisuuksiin. Ratikkayhteys lisää Veromiehen yhteyksiä lentokentän ja Tikkurilan suuntaan sekä parantaa Aviapoliksen juna-aseman saavutettavuutta. Raitiotien tärkeimmiksi päätavoitteiksi on yleissuunnitelmassa määritetty Vantaan kansainvälisen saavutettavuuden ja joukkoliikenteen verkoston parantaminen, kaupunkikeskustojen kehittäminen ja houkuttelevien asuin- ja työpaikka-alueiden lisääminen, autoriippumattoman elämäntavan edistäminen sekä liikenteen ympäristöhaittojen vähentäminen. Suunnittelun periaatteita ovat kestävyys, vihreys, ekologisuus ja esteettömyys. Ratikkapysäkeille suunnitellaan pyöräpysäköintiä, mikä helpottaa arjen liikkumista liikennevälineestä toiseen. Myös kävelyteitä ja pyöräteitä parannetaan. Vantaan tavoite on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä, ja ratikka auttaa osaltaan tässä tavoitteessa.

Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat

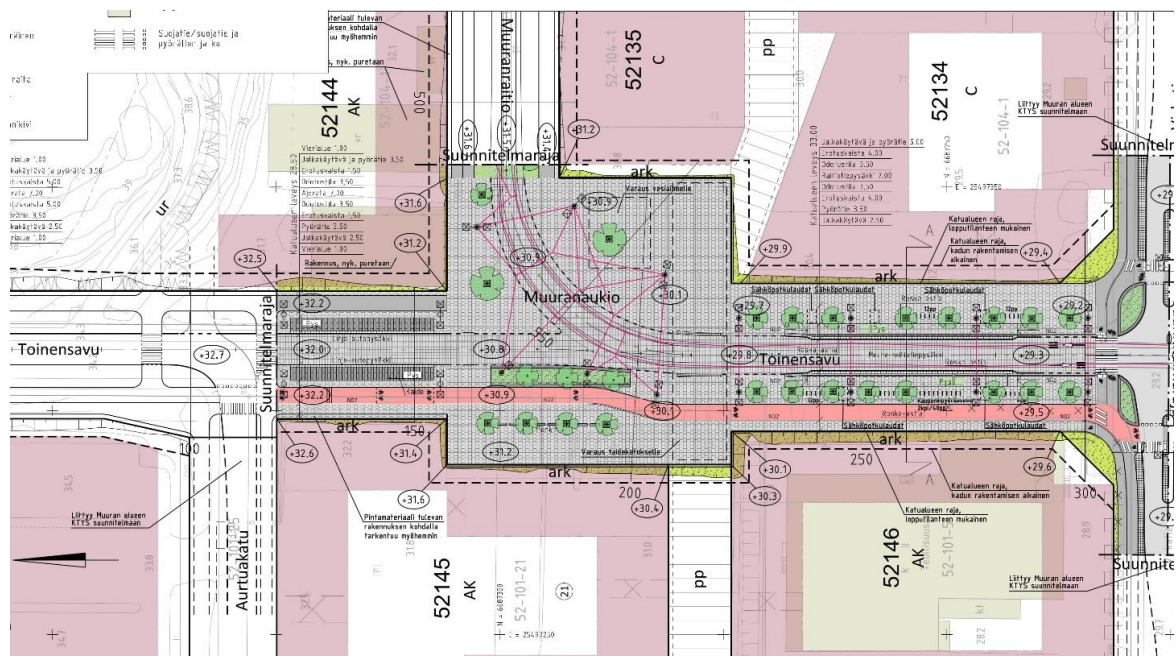
Ratikan katusuunnitelmia ja poikkileikkauksia on yhteensovitettu sekä Muuran kaavaluonnoksen (052600) että Destian laatiman kunnallisteknisen yleissuunnittelun kanssa.

Vantaan ratikalle laaditaan sen rakentamisen mahdollistavat katusuunnitelmat (kuvat 21–23). Ratikan katu- ja puistosuunnitelmat koskevat katuja, joita ratikan raiteet käyttävät. Katu- ja puistosuunnitelmissa tarkennetaan ja muokataan ratikan yleissuunnitelman ratkaisuja. Muurassa pääosa ratikan käyttämisestä kaduista on uusia. Toisensavun kohdalla ratikka kulkee kadun nykyisellä paikalla, mutta koko katu ja siihen liittyvä Muuranaukio suunnitellaan kokonaan uudestaan. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin on kiinnitetty erityistä huomiota koko suunnitteluosuudella. Samalla suunnitellaan katujen valaistus.

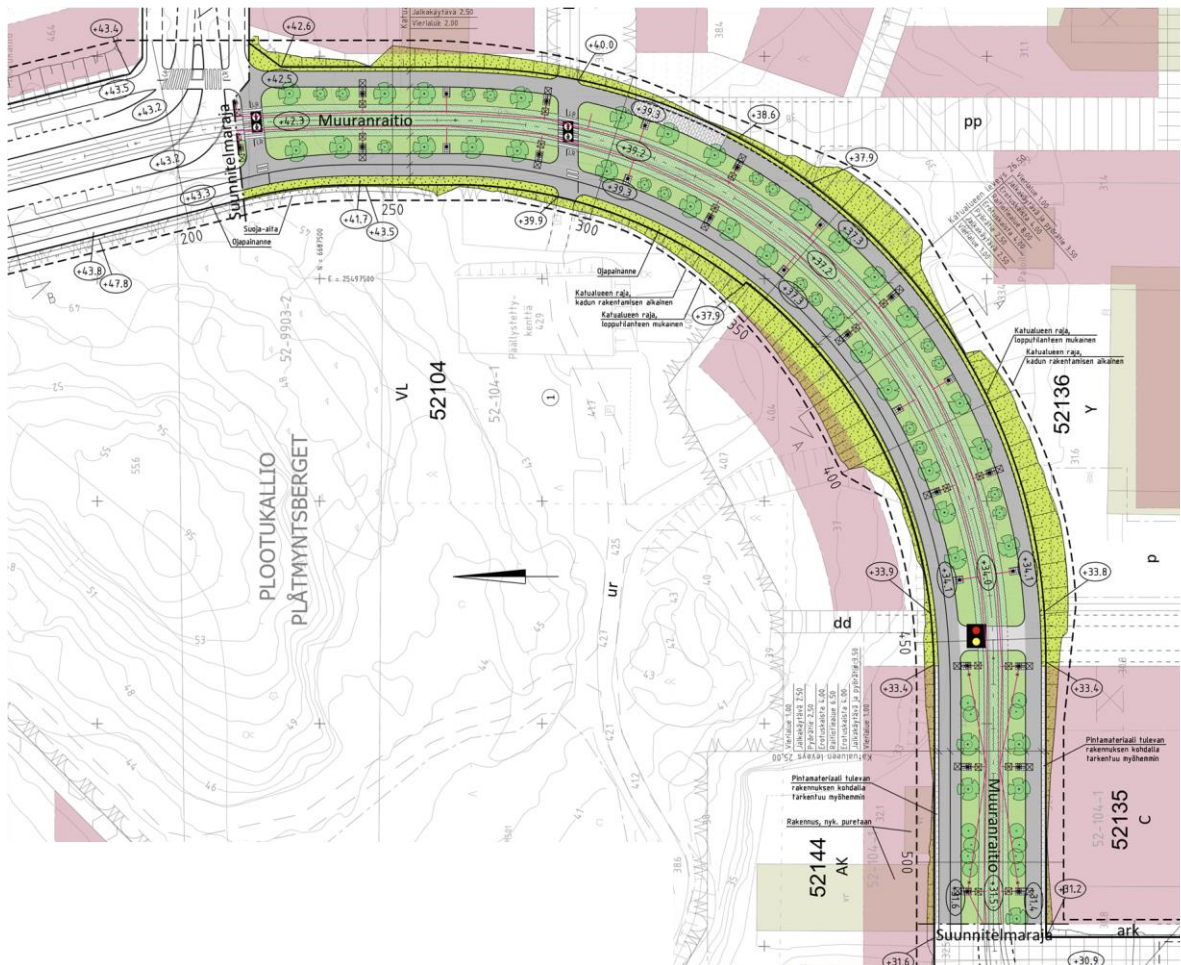
Katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä on arvioitu ratikan vaikutuksia, jotka huomioidaan ratikan suunnittelussa. Nämä vaikutukset otetaan huomioon myös kaavatyössä.

Ratikan katu- ja puistosuunnittelu on alkanut syksyllä 2020. Ensimmäiseksi laadittiin tilavaraukset ratikan asemakaavoja varten. Niiden pohjalta laaditaan varsinaiset yksityiskohtaiset katu- ja puistosuunnitelmat. Suunnitelmien valmistuttua niiden ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville vaiheittain vuosien 2021–2023 aikana. Tavoitteena on, että katu- ja puistosuunnitelmat voidaan hyväksyä vuoden 2023 aikana.

Vantaan ratikan ensimmäiset katusuunnitelmaluonnokset ovat valmistuneet Aviapoliksen suuralueella. Asemakaavan muutosalueelle sijoittuvat katu- ja puistosuunnitelmien luonnokset valmistuivat 29.9.2022, ja ne esiteltiin 19.10.-1.11.2022. Varsinaiset katusuunnitelmat on tarkoitus laittaa nähtäville yhtä aikaa Muuran kaupunkikylät 1 (002356) asemakaavan muutoksen kanssa.

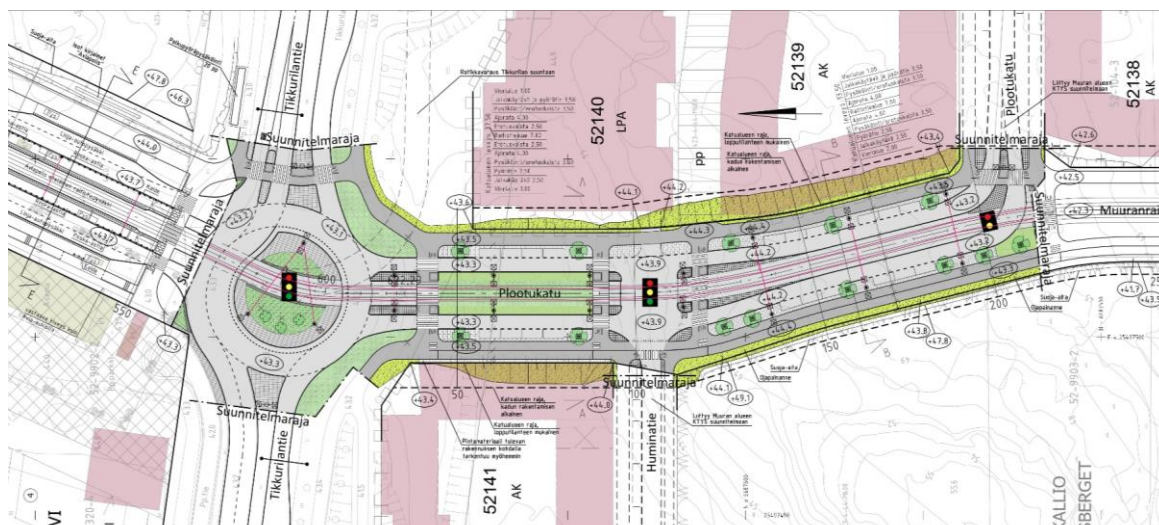


Kuva 23. Toinensavu ja Muuranaukio välillä Artuakatu – Virkatie (Ramboll, luonnos 29.9.2022).



Kuva 24. Muuranraitio välillä Plootukatu - Muuranaukio (Ramboll, luonnos 29.9.2022).

Katusuunnitelmaluonnoksissa Muuran kohdalla ratikka kulkee kolmena eriluonteisena osuutena. Plootukadun alkuosassa ratikka on osa kokoojakatua, kulkien omaa linjausta ajoväylien välissä. Muuranraitio on pelkästään ratikalle, kävelyille ja pyöräilylle varattu joukkoliikenteen katu, josta suunnitelmien mukaan toteutetaan erityisen vihreä puurivein, istutuksin ja nurmipintaisen



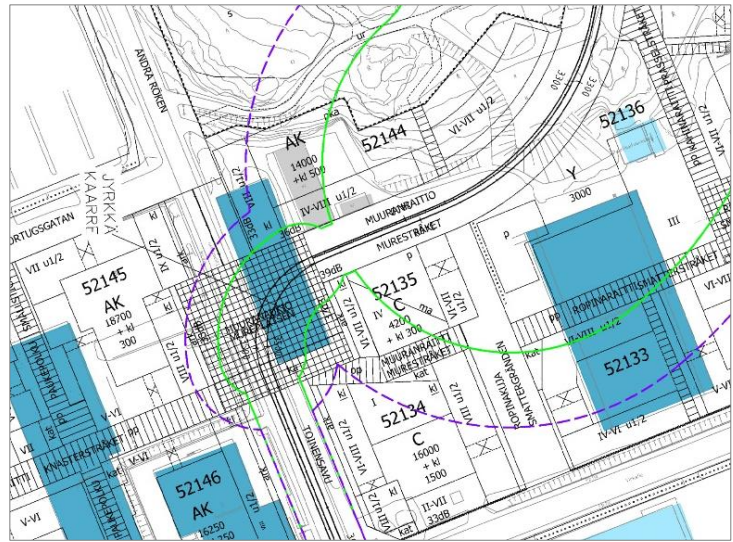
Kuva 25. Plootukatu välillä Tikkurilantie - Muuranraitio (Ramboll, luonnos 29.9.2022).

ratikkaväylän ansiosta. Muuranaukiolla ja Toisellasavulla ratikka on osa Muuran keskustaa. Muuranaukio toteutetaan vihreänä ja materiaaleiltaan laadukkaana shared space-aukiona. Toisellesavulle sijoitetaan Muuran ratikkapysäkit. Molemmiin puolin pysäkkejä sijoittuvat puurivit varmistavat myös pysäkkiympäristön vehreyden.

Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvitys

Vantaan ratikan tärinä- ja runkomeluselvitys välille Lentoasema-Tikkurila valmistui 17.2.2023 (Sweco). Selvityksen mukaan tärinä ei ole tutkitulla raitiotielinjauksella laskennallisen arvioinnin perustella riski, eikä asumismukavuuden perusteella rajoita suunnittelualueen maankäyttöä. Runkomelun kannalta ongelmallisimmat alueet sen sijaan sijaitsevat kovalla maaperällä ja kallioalueilla. Selvityksessä on määritelty runkomelun riskialueet ja runkomelun kannalta haitalliset epäjatkuvuuskohdat sekä laskennallisen runkomeluselvityksen perusteella vaimennettavaksi esitettävät raitiotieosuudet.

Ilman vaimennusta ratikan runkomelun 30 dB:n riskialue ulottuu hieman suunnittelualueelle Muuranaukion kohdalla (kuva 26). Selvityksessä on runkomeluvaimennuksen suunnittelussa huomioitu 052600 Muuran kaupunkikylät -kaavaluonnoksen mukainen rakentaminen. Runkomelusuojakartan mukaan Muuranaukion kohdalle on esitetty toteutettavaksi runkomelusuojasta (kuva 27). Vaimennustarve on esitetty 5 dB:n portaissa. Pääosalla rataa runkomeluvaimennus esitetään toteutettavaksi kiintoraidelaatan alle ja sivuille asennettavalla vaimennusmatolla. Kun rakennetaan Muuran kaavaluonnoksen mukaisesti, runkomelun riskialue ei ulotu korttelialueille. Runkomelu ei myöskään rajoita kellareiden rakentamista alueella.



Kuva 26. Ratikan runkomelun riskialueet ilman vaimennusta, lila katkoviiva= riskialue 30 dB kerrostalo, vihreä viiva=riskialue 35 dB kerrostalo (Sweco, 2023).



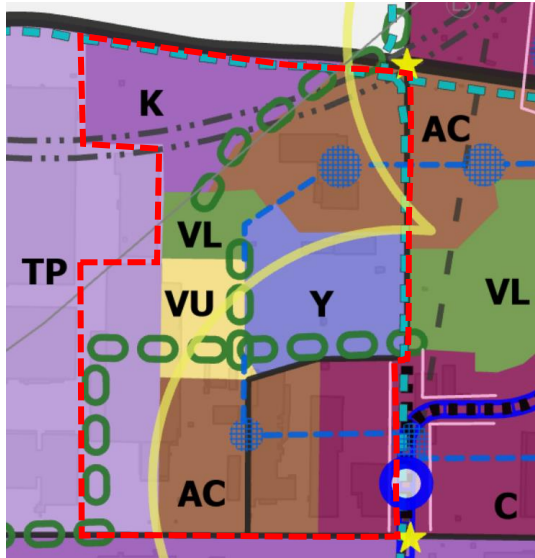
Kuva 27. Ratikan runkomelun vaimennus (Sweco 2023).

Ratikan kaavarunko

Vantaan ratikan reitin varrelle on laadittu sen kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko (kuva 26), joka kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Kaavarunko on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma, jolla luodaan pitkän aikavälin visio rattikkakaupungista, määritellään tavoitemitoitus suunnittelualueen lisärakentamiselle, arvioidaan

ratikkakaupungin kehittämisen vaikutukset ja aikataulutetaan alueiden kehittäminen pitkällä aikavälillä. Kaavarunko yhteensovittaa alueen kohdistuvia tavoitteita ja tarkentaa Vantaan yleiskaavan 2020 maankäyttösuunnitelmaa. Kaavarunko toteutetaan oikeusvaikutuksettomana suunnitelmana, jonka ensisijainen tavoite on sitouttaa kaupungin eri toimialat toteuttamaan ratikkakaupunkia yhteisten periaatteiden mukaisesti.

Ratikan kaavarungon vaikutusten arviointi pitää sisällään laajemman kaupunkikehityksen vaikutusten arvioinnit, kuten taloudelliset vaikutukset. Ratikan kaavarunko hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 19.6.2023.



Kuva 28. Ote Vantaan ratikan kaavarungosta, asemakaava-alueen likimääräinen raja punaisella katkoviivalla.

Kaavarungossa on osoitettu pysäkin seutu (keltainen viiva), keskusta-alue (C), asuinvaltainen sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alue (AC), julkisten palvelujen alue (Y), tiivis työpaikka-alue (K), monipuolinen työpaikka-alue (TP), lähivirkistysalue (VL), viherketju (vihreä ketju), urheilukenttiä (VU), vahva kaupallinen julkisivu (vaaleanpunainen viiva), tärkeä käveltävä kaupunkitila (sininen katkoviiva), kaupunkikuvallisesti tärkeä avoin kaupunkitila (sininen ruuturasteri), maamerkki (tähti), alueellinen tai paikallinen kokoojakatu (musta viiva), pyörätien baana (turkoosi katkoviiva), raskaan raideliikenteen tunnelin osuus (harmaat rinnakkaiset pistekatkoviivat), lentomeluvyöhyke (harmaa ohut viiva, luoteispuoli L2 (L_{DEN} 55-60 dB) ja kaakkoispuoli L3 (L_{DEN} 50-55 dB)).

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet

Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet on laadittu 2022 Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan alueelle. Suunnitteluperiaatteet ovat tiekartta siihen, miten Aviapoliksen visioita toteutetaan konkreettisesti asemakaavoituksen osalta. Aviapolis muuntuu seuraavien vuosikymmenien kuluessa logistiikkapainotteisesta alueesta vilkkaaksi lentokenttäkaupungiksi, jossa on työpaikkojen lisäksi asumista, palveluja ja kulttuuria. Yhteiset linjaukset ja suunnitteluperiaatteet helpottavat muutoksen toteuttamista ja mahdollistavat maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Suunnittelualueen asukasmäärä on vielä vähäinen, mutta tavoitteena on jopa 25 000 uutta asukasta Veromieheen ja Pakkalan pohjoisosaan.

Solmukohtana Aviapolis on saavutettavuudeltaan ylivoimainen sekä globaalisti että paikallisesti. Helsinki-Vantaan lentokenttäaluetta kehitetään entistä suuremmaksi ja kansainvälisemmäksi. Se on maailman ainoa lentokenttä, jolta voi tulevaisuudessa kävellä suoraan kotiin. Kehärata ja tuleva Vantaan ratikka parantavat kestävä kehityksen mukaisia liikkumistapoja ja helpottavat siirtymisiä.

Työ on jaettu neljään osaan:

1. *Kiehtova kaupunki* kokoaa niin koko suunnittelualuetta yhdistäviä, kaupunkikuvallisia piirteitä kuin sen eri osia erottavia ominaisuuksia. Tällaisia ovat mm. korttelirakenteeseen ja kaupunkikuvaan liittyvät ominaisuudet; rakennusten korkeudet, värit ja materiaalit, laadun paikat sekä muut

kaupungin eläväisyyttä ja laadukkuutta lisäävät piirteet. Tavoitteena on paikan hengeltään omaleimainen ja tunnistettava ilme eri alueilla.

2. *Käveltävä kaupunki* keskittyy alueen kokonaisvaltaisen kaupunkitilan, kuten julkisten ulkotilojen, aukoiden, solmukohtien ja reittien suunnitteluun, sekä kertaan kaupunkiympäristön viihtyisyyteen ja elämyksellisyyteen vaikuttavia asioita. Kiinnostavuuden kehän ja onnistuneen kivijalkakerroksen ominaisuudet ovat keskiössä.

3. *Vihreä kaupunki* jatkaa Veromiehen verkkojen viherverkoston teemaa sekä kehittää vihreämpää kaupunkisuunnittelun periaatetta, jolla vastataan ilmastonmuutoksen haasteisiin ja lisätään ympäristön terveyshyötyjä. Alueen vehreyttä edistetään erilaisin keinoin tehokkaan rakentamisen vastapainona.

4. *Resurssiviisas kaupunki* esittelee kaavoituksessa käytettävää prosessimallia. Tässä esitetään, kuinka maankäytönsuunnittelua ohjaamalla voidaan ottaa hiilineutraalisuus konkreettisemmin huomioon ja kuinka tavoitteeseen päästään asemakaavoituksen osalta.

Muuran kaavaluonnos 052600 (v. 2022)

Muuraan on laadittu asemakaavan muutosluonnos koko Muuran alueen kokonaissuunnitelmaksi (kuva 29). Kaavaluonnos valmistui elokuussa 2022. Tarkoituksena on, että sen pohjalta laaditaan alueen varsinaiset asemakaavan muutokset. Muuran suunnittelu perustuu asemakaavoituksessa työn alussa v. 2020 laadittuun Muuran konseptiin. Muurasta rakentuu kaavaluonnoksen myötä tunnistettava ja viihtyisä uusi asuinalue, jonne Muuran keskustan liiketilat, koulu ja päiväkodit, alueen reunoille sijoittuvat toimitilat sekä Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulman elämysmagneetti tuovat toimintojen sekoittuneisuutta.



Kuva 29. Muuran kaavaluonnos 052600, asemakaavan muutosalueen raja sinisellä pistekatkoviivalla.

Suunnittelun päätavoitteina on ollut muodostaa Muuraan yhteisöllisyyttä tukevia kaupunkikyliä, joiden kaupunkitila on elämyksellistä, arkkitehtuuri leikkisää ja kodikasta. Kaupunkikuvaa hallitsevat erityisesti harjakatot. Ns. kaupunkiraitti yhdistää kaikki kylät toisiinsa sekä toimii sujuvana yhteytenä Muuran keskustaan. Jokaiselle kaupunkikylälle luodaan tunnistettavaa ja omaleimaista identiteettiä kylien oman teeman, vuodenajan, avulla, joka näkyy mm. rakennusten julkisivuväripaletissa, kasvillisuudessa ja kylän kohtaamispaikkana toimivien aukioiden toiminnallisuudessa. Toisensavun ja Virkatien risteykseen sijoittuvasta Muuran keskustasta aukioineen suunnitellaan koko alueen aktiivinen solmukohta, jonne keskittyvät joukkoliikenteen pysäkit, alueen kaupalliset palvelut sekä kahvilat ja ravintolat. Kaupunkitilasta muodostuu umpikorttelien myötä tiivistä ja kaupunkimaista, mutta vehreyttä saadaan runsaasti kortteleiden taskupuistojen sekä reittien ja aukioiden monipuolisten istutusten avulla. (kuva 30)

Muura on kävely-ystävällinen ratikkakaupunki, jossa joukkoliikenne on monipuolista ja kävelyn ja pyöräilyn reitit ovat sujuvia ja houkuttelevia. Autoliikenne on keskitetty pääosin kokoojakaduille, ja alueen pysäköinti keskitetään pääosin pysäköintilaitoksiin, joista suunnitellaan monikäyttöisiä, reittejä ja kaupunkitilaa elävöittäviä rakennuksia. Resurssiviisuus ja ekologisuus näkyvät alueella mm. kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen suosimisena, resurssiviisaina ratkaisuna rakentamisessa, kasvikkatoina sekä puistojen ja katualueiden hulevesien hallinnan toteuttamisena luonnonmukaisin menetelmin.



Kuva 30. Kaaviokuva Muuran kaupunkitilasta.

Muuran kunnallistekninen suunnittelu

Destia laati Muuran kaavaluonnosalueelle kunnallisteknisen yleissuunnitelman (valmistui maaliskuussa 2022). Työn tavoitteena oli tarkistaa kaavaluonnoksen katu- ja vesihuollon varausten ja periaateratkaisujen riittävyys kunnallistekniikan, liikenteen ja maankäytön tarpeiden kannalta. Aluetta tarkasteltiin myös maisema- ja viherympäristön sekä hulevesien hallinnan näkökulmasta. Tuloksena syntyi katujen ja vesihuollon alustava yleissuunnitelma, tyyppipoikkileikkaukset, pituusleikkaukset sekä alustava kustannusarvio.

HSY tilasi yhtä aikaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman kanssa painepiiritarkastelun Muuran alueesta (A fry, 5.1.2022). Työssä tutkittiin Muuran alueen jakavan painepiirin rajan sijoittumista.

Painepiiritarkastelun vesihuollon ratkaisu eroaa Destian tekemästä vesihuollon yleissuunnitelmasta joiltakin osin. Kaavaluonnosvaiheessa todettiin, että jatkosuunnittelussa tulee alueen vesihuoltoratkaisua tutkia vielä uudelleen. Myös katujen poikkileikkauksia ja vesihuollon sijoittumista katu-poikkileikkauksessa tarkennetaan jatkosuunnittelussa.

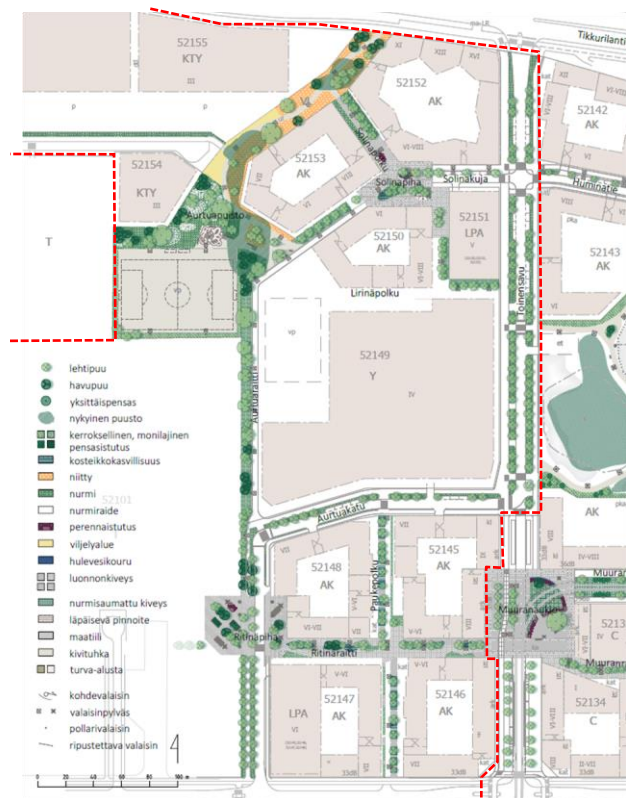
Asemakaavan muutoksen yhteydessä Ramboll on päivittänyt Muuran vesihuollon yleissuunnitelmaa, ja lisätyönä tarkastanut katujen yleispiirteisiä tasauksia ja poikkileikkauksia. Vesihuollon ratkaisuun on tehty tarkennuksia ja muutoksia ja samalla on myös tutkittu kaukolämpöverkon sijoittumista alueelle. Katujen tasaukseen on tullut Destian työhön verrattuna pieniä muutoksia koko Muuran alueelle.

Muuran julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma

Ramboll laati Muuraan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman (kuva 31), joka perustuu Muuran kaupunkiylien asemakaavaluonnokseen 052600, jonka kärkitavoitteita ovat mm. yhteisölliset kaupunkikylät ja elämyksellinen kaupunkitila. Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmassa määritellään mm. aukoiden, katujen ja puistojen luonnetta, kasvillisuutta sekä toimintojen sijoittumista alueella.

Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman tavoitteena on luoda Muuraan ehyt ja korkeatasoinen julkisten ulkotilojen sarja, jossa korostuvat vihreys ja viihtyisyys. Suunnittelun periaatteita ovat mm.:

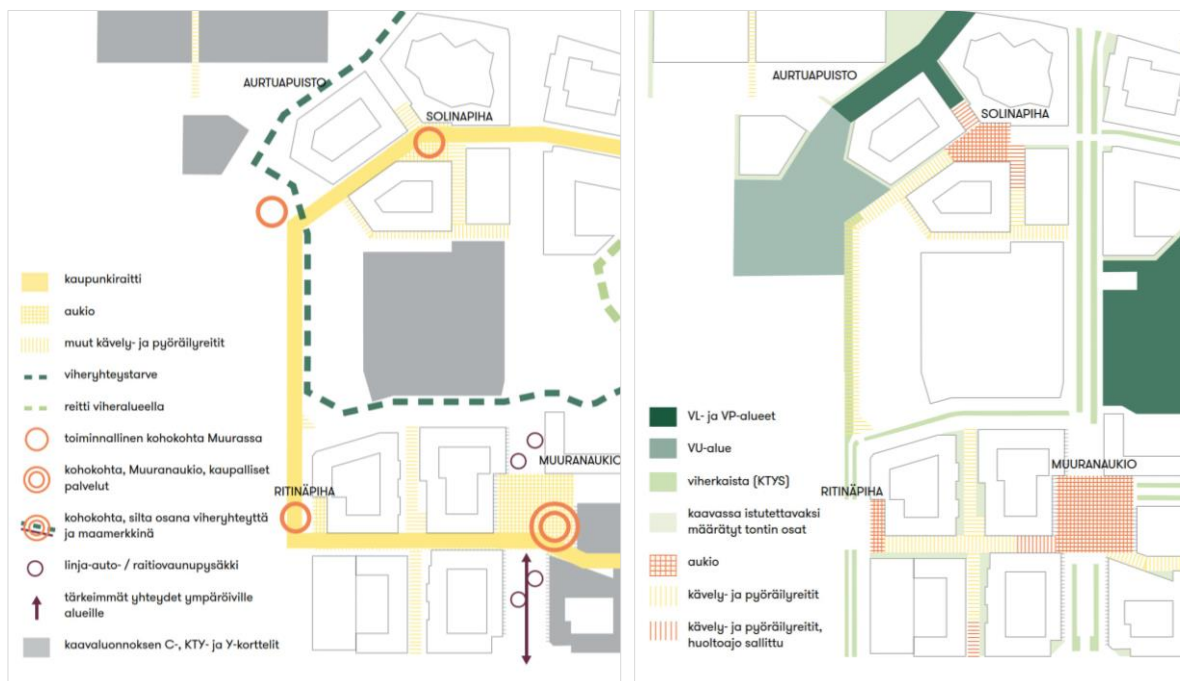
- Jokaisella vuodenaikateemalla on oma aukionsa, joka ilmentää paikallidentiteettiä (mm. materiaali- ja kasvivalinnat) ja kokoa yhteen asukkaita.
- Kaupunkiraitti on kävelyn ja pyöräilyn yhteys, joka yhdistää aukiot ja eri toiminnot toisiinsa turvallisesti ja houkuttelevasti.
- Varmistetaan viheralueiden kytkeytyneisyys tiivistyvässä kaupunkirakenteessa sekä paikallisten reittien liittyminen alueelliseen reittien, palveluiden ja viheryhteyksien verkostoon.
- Monipuoliset kestävän kehityksen tavoitteet, joilla tähdätään virikkeellisuuteen, eri käyttäjäryhmät huomioiden, ja pyritään vahvistamaan viherkohteisiin liittyviä luonto- ja virkistysarvoja sekä hulevesien hallintaa. Tavoitteissa on kiinnitetty huomiota myös materiaalivalintoihin (tehokkuus, kierrätys, elinkaari, uusiokäyttö, luonnonmateriaalit), hiilensidontaan, luonnonvarojen kuluksen vähentämiseen ja kasvillisuuden kestävyys.



Kuva 31. Ote Muuran julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmasta (Ramboll 2023). Likimääräinen kaavarajaus punaisella katkoviivalla.

Puistoalueilla säilytetään mahdollisimman paljon nykyistä puustoa. Kasvivalinnoissa suositaan pohjois- ja kotimaista alkuperää olevia kasveja, ja niissä korostuvat kylien vuodenaikateemat. Katuvihreä muodostuu katupuista, kaupunkiraittien kerroksellisista istutuksista, tonttikatujen erotuskais-tojen kasvillisuudesta sekä ratikan vihreästä kiskoalueesta. Kasvillisuus luo viihtyisyyttä, antaa varjoa, rytmittää tilaa ja tarjoaa elinpaikkoja eliöille. Hulevesien määrään ja laatuun vaikutetaan mm. kasvillisuusalueilla ja läpäisevillä päällysteillä.

Asemakaavanmuutoksella kaavoitetaan nyt vain osa julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman länsipuolen aukioista ja reiteistä. Muuran kaupunkiraitti on kävelyn ja pyöräilyn yhteys, joka yhdistää kaupunkikyläiden aukiot ja eri toiminnot toisiinsa. Suunnittelualueella kaupunkiraitti kulkee nyt kaavoitettavaa Ritinäraitia pitkin Ritinäpihan ja Aurtuakadun kautta Aurtuaraitille kohti pohjoista. Itä-länsisuuntaisella osuudella Aurtuakatu suunnitellaan siten, että se vahvistaa viheryhteyttä. Kävelyn ja pyöräilyn reitille toteutetaan puurivit molemmin puolin, niin että toinen puurivi on katualueella ja toinen koulukorttelin tontilla (kuva 32–33).

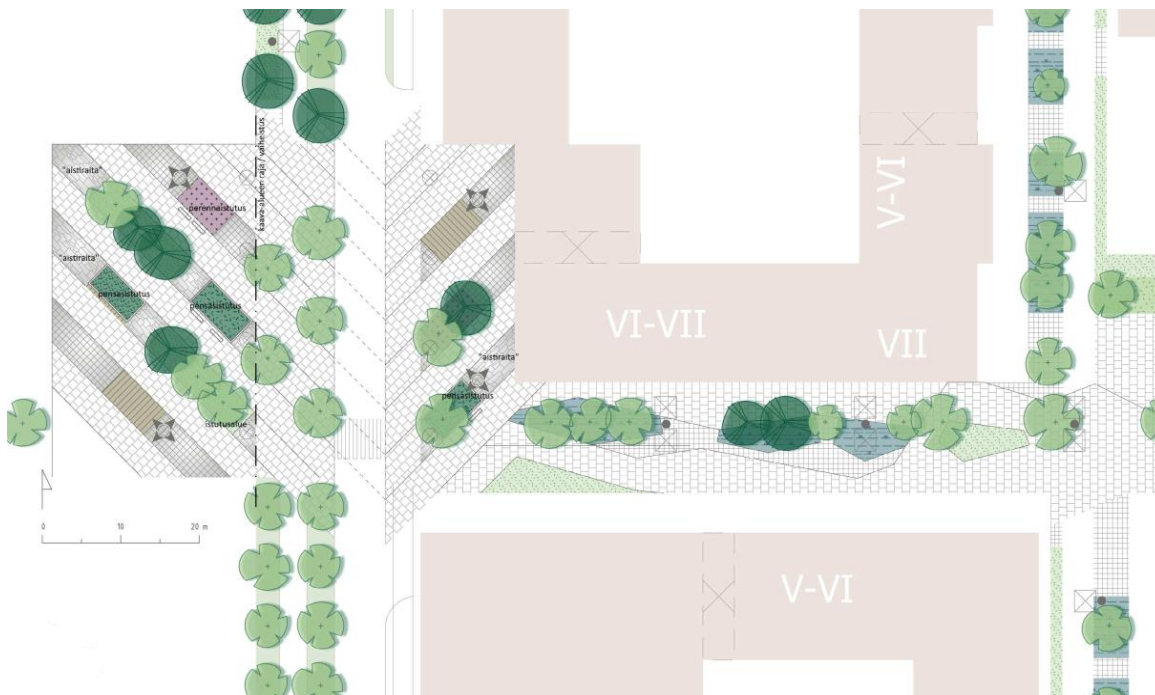


Kuvat 32 ja 33. Kohokohdat ja yhteydet sekä julkiset ulkotilat. Ote Muuran julkisten tilojen yleissuunnitelmasta (Ramboll 2023).

Ritinäpiha (kuva 34) sijaitsee kaava-alueen eteläosassa. Aukiosta kaavoitetaan tällä asemakaavalla vain osa. Aukio täydentyy mahdollisesti tulevaisuudessa, jos nykyinen teollisuus- ja varastotontti aukion länsipuolella muuntuu asumiseen. Pintamateriaali- ja kasvivalinnoissa ohjaavana periaatteena on aistittavuus. Istutuksissa painotetaan talviteeman mukaisesti ainevahantia kasveja, kauniin talviasun omaavia lajeja sekä talventörröttäjiä. Osa istutuksista sijoitetaan korkeisiin istutusaltaisiin, joissa niiden tuoksu on helpommin haistettavissa. Kengän alla rapisevat ja kopisevat ”aistiraidat” syntyvät kierrätysmateriaaleja hyödyntäen. Suunnitelmassa on esitetty myös Aurtuakadun länsipuolinen laajempi aukion osa. Selkeä sommitelma yhdistää kadun jakaman aukion kokonaisuudeksi. Ritinäraitille on osoitettu suunnitelmassa istutus- ja hulevesien hallinnointiin tarkoitettuja alueita.

Aurtuapuiston eteläosaan (kaavan mukaiselle VU-alueelle) on sijoitettu pelikenttä sekä muita liikunnallisia toimintoja. Toiminnallisen alueen jatkeena (myöhemmin kaavoitettavaa aluetta) on kumpuileva nurmialue oleskeluun sekä yhteisöviljelyalue. Aurtuapuistossa pyritään säilyttämään nykyistä puustoa ja aluskasvillisuutta. Puiston pohjoisosaan istutetaan havupuita tuulen- ja

melunsuojaksi. Puiden sijoittelulla luodaan miellyttäviä oleskelupaikkoja aurinkoon ja varjoon. Asuinkorttelien ja raitin välissä on kukkivia niittyjä. Puiston selkäranka on kivituhkaraitti. Aurtuaraitin risteyksessä on luonnonkivisaarekkeet ja puita kantavassa kasvualustassa.



Kuva 34. Ritinäpiha. Ote Muuran julkisten tilojen yleissuunnitelmasta (Ramboll 2023).

Hiilineutraalisuusselvitys

Raksystems Insinööritoimisto Oy ja Green Building Partners Oy on laatinut suunnittelualueelle hiilineutraalisuusselvityksen (16.10.2023), jonka tarkastelut perustuvat tyyppiarvoilla laskettavaan maankäytön muutokseen, olemassa olevien rakennusten purkamisen, uudisrakennusten, liikenteen, infran ja energiankulutuksen hiilijalanjälkiin ja hiilikädenjälkiin. Selvityksessä tunnistettiin tässä hankkeessa tutkittavien aihealueiden osalta toimenpiteitä, joilla voidaan edistää hiilineutraalisuutta ja määritettiin tavoitteita tukevia ohjauskeinoja. LCA-laskenta on tehty olemassa olevien rakennusten purulle, uudisrakennuksille, liikenteelle, infralle, energiankulutukselle ja maaperälle/kasvillisuudelle. Laskennan tulokset on esitetty business-as-usual (BAU) ja minimiskenaariolle (MIN).

Merkittävimmät hiilijalanjäljen osat suunnittelualueella ovat rakennukset ja tontit, energiankulutus sekä liikenne. Tarkastelun minimiskenaario sisältää päästövähennyksiä kolmessa kategoriassa:

- Uudisrakennukset (lämpöpumppu-työmaa, best practice betoni- ratkaisut materiaaleille asuintaloissa ja pysäköintitaloissa) – 20 %
- Käyttövaiheen energia (A-energialuokka, maalämpö ja aurinkopaneelit) – 40%
- Liikenne (sähköautojen käytön edistäminen) – 16 %
- Yhteisvaikutus elinkaaren hiilijalanjälkeen -25 %

Asemakaavavaiheen ohjauskeinoissa kannattaa keskittyä rakennusten ja tonttien sekä energiankulutuksen ohjaukseen suurimpien vaikutusmahdollisuuksien vuoksi. Myös liikenteen päästöjä tulisi mahdollisuuksien mukaan ohjata. Selvityksessä on esitetty ehdotuksia asemakaavamääräyksiksi ja

maankäyttösopimuksiksi, joilla voidaan edistää alueen vähähiilisyyttä. Määräysaiheet koskevat mm. rakennuksia (hiilijalanjäljen raja-arvo, vihreä betoni, muuntojoustavuus ja ilmastokestävä rakentaminen), energiaa (uusituvan energian tuotto, aurinkoenergia, maalämpö, energiatehokkuus) sekä liikennettä (sähköautot ja polkupyöräpaikat)

Yksittäisenä toimenä maalämpöjärjestelmä tuottaa suurimman päästövähennyksen, mutta kaikilla lasketuilla päästövähennystoimilla on merkittävä vaikutus alueen hiilijalanjälkeen. Tulosten pohjalta tulee keskustella tavoitetasosta päästövähennyksille ja keinoista, joilla tavoitteeseen päästään, sekä jatkuvasta hiilijalan- ja hiilikädenjäljen ohjauksesta. Selvityksen tuloksista tulee myös huomata, että vaikka alueella toteutettaisiin kaikki selvityksessä esitetyt toimet, alueellinen hiilineutraalisuus vaatii vielä merkittävää jatkokehitystä.

Muuran taidekonsepti

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu taidekonsepti Muuraan (Syrjälä, 2023). Suunnittelun lähtökohdaksi on otettu omaleimaiset kaupunkikylät ja niiden aukiot arkielämän kohtauspaikkoina, taiteen yhteisöllisyys ja funktionaalisuus sekä merkittävät reitit. Muuran taiteen luovan leikin symboliksi on valittu paperikirppu, joka voi toimia julkisen taiteen innoittajana sekä mahdollistaa erilaiset yhteiset pelit, leikit ja uusien leikkien keksimisen.

Taiteen teemoiksi on valittu leikki ja yhteisöllisyys, joihin eri kaupunkikyläiden vuodenaikateemat linkittyvät. Muurassa taiteen paikoiksi on ehdotettu julkisia ulkotiloja: Muuranaukion taidekatosta, Ropinapihan varren päiväkotia ja yhtenäiskoulua (kiinnostavuuden kehän ja julkisen liikenteen reitien varrella) Muuran puistosiltaa sekä kaupunkikyläiden aukioita. Nyt asemakaavoitettavalle suunnittelualueelle näistä sijoittuvat koulu ja päiväkotia, Ritinäraitin ja Paukepolun risteys sekä Ritinäpiha.



Kuva 35. Muuran taiteen paikat (Syrjälä 2023).

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavan muutos pohjautuu Muuran kaupunkikylät asemakaavaluonnokseen 052600, joka on laadittu koko Muuran alueen kokonaissuunnitelmaksi.

Asemakaavan muutos tuli vireille 12.12.2022 kaavanumerolla 002356. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin tällöin Spondan ja Sagaxin omistuksessa oleville alueille sisältäen koulutontin ja ratikan katualueiden osalta myös Logicorin ja Avia Real Estaten/Finavian kiinteistöjen osia. OAS on päivitetty 3.4.2023 mm. yleiskaavan voimaantulon osalta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesta alueesta päätettiin keväällä 2023 aikataulusyistä viedä käsittelyyn ensimmäisenä varsinaisena asemakaavan muutoksena (Muuran kaupunkikylät 1, 002356) ratikan katualueet sekä Spondan alueelle sijoittuvat kortteli-, katu- ja puistoalueet. Sagaxin omistamalle maalle sijoittuvien asuinkortteleiden ja Sagaxin ja Logicorin alueelle sijoittuvan koulukorttelin alue erotettiin omaksi asemakaavan muutokseksi nro 002533 ja kaavan valmistelu painottui syksyille 2023. Joulukuussa 2023 päätettiin vielä muuttaa asemakaavanmuutosalueesta vaiheasemakaavaksi omalle kaavanumerolleen 002533va nykyisten säilyvien T-kortteleiden osuus.

Alueen asemakaavoitukseen liittyen laaditaan maankäyttösopimus Vantaan kaupungin ja alueen pääasiallisen maanomistajan Sagax Finland Oy:n kesken. Logicorin kanssa on neuvoteltu erikseen kaupungille siirtyvän koulutontin ja katualueiden osalta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja ympäristö, kiinteistöt ja tilat, kasvatus ja oppiminen, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, DNA, Telia ja HSL, Tukes.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Kaavoitus tuli vireille 12.12.2022. Oas-vaiheessa kaavanumero 002356 sisälsi myös nyt asemakaavoitettavat alueet.

Asemakaavan muutoksen (nro 002356) vireilletulovaiheessa mielipiteet pyydettiin 1.2.2023 mennessä (MRL 62 §), ja niitä saatiin 7 kappaletta. Näistä tiivistelmä alla:

- *Caruna Oy*: Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

- *Turvallisuus- ja kemikaalivirasto:* Etäisyydet kaavamuutosalueiden toiminnoista Tukesin valvomiin tuotantolaitoksiin ovat riittävät. Kaavamuutoksille ei ole estettä kemikaaliturvallisuuslain näkökulmasta, käytössä olevien selvitysten ja nykytilanteen perusteella.
- *Elisa Oyj:* Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleiden riittävästä suojauksesta tulee huolehtia sekä olemassaolo tiedostaa. Jos kaapeleita joudutaan siirtämään, toimijan pitää olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Lisäksi Elisan keskitintilan (Toinensavu 3) säilyminen on tärkeää alueen tietoliikenteelle.
- *Vantaan kaupunginmuseo:* Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja eikä muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.
- *Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä:* Kaavamuutosalueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee rakennettua vesihuoltoa. Rakennettu jakeluverkosto ja keräilyviemärit palvelevat alueen nykyistä yritystoimintaa. Uuden rakennettavan vesihuollon laajuutta on pyritty määrittämään kunnallisteknisellä yleissuunnitelmalla. Suunnitelmaa päivitetään keväällä 2023. Joillekin tonteille ja puistoalueille on todennäköisesti merkittävä johtorasitteita, jotka selviävät ja tarkentuvat tekeillä olevan suunnittelutyön tuloksena.
- *Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:* Alueen keski- ja pienjännitemaakaapeleiden sijainnit halutaan huomioidavaksi asemakaavan muutosehdotuksessa. Asemakaavassa tulee huomioida toimintojen vaatimat tarpeet sähköverkon kannalta, kaapeleiden tilavaraukset katualueella sekä muuntamoiden tilavaraukset kaavamerkinnoilla ja kaavaselostuksella. Muuntamoiden tilanvaraustarpeet esitetään tässä vaiheessa suureen osaan kortteleita, mutta asemakaava-alueelle tarvitaan niin puisto- kuin kiinteistömuuntamoille tilanvarauksia. Kaavatyön edetessä muuntamoiden tilanvaraustarpeet tarkentuvat. Halutaan, että alueella sijaitsevien kaukolämpöputkien sijainti huomioidaan asemakaavan muutosehdotuksessa.
- *Finavia Oyj:* Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Vantaan yleiskaava 2020:n kohtaa tulee täsmentää siten, että L_{DEN} 55 dB ylittävä lentokonemelualue tulee asianmukaisesti huomioiduksi alueen luoteisnurkassa. Alueen suunnittelussa on huomioitava sekä lentoaseman esterajoituspinnot että mahdollinen lentoesteluvan tarve. Lentoesteluprosessista olisi hyvä olla maininta alueen kaavamääräyksissä.

Viranomaisyhteistyö

Muuran kaavaluonnosalueelta löydetyn lahakaviosammaleen osalta pidettiin kokous ELY-keskuksen kanssa 2.9.2021. Kokoukseen osallistuivat ELY-keskuksesta Kirsi Hellas ja Ilpo Huolman ja kaupungin puolelta henkilöitä sekä kaupunkisuunnittelusta että ympäristökeskuksesta. Kokouksessa esiteltiin Muuran kaavaluonnosta sekä lahakaviosammaleen esiintymistä alueella. Löydettyjä esiintymiä on Muurassa paljon, ja ne sijaitsevat erityisesti Plootukallion ympäristössä, asemakaavan muutosalueen ulkopuolella.

Vantaan laatimassa lahakaviosammaleen esiintymisselvitys- ja suojelusuunnitelmassa (2020) Plootukallio on merkitty potentiaalisesti, korkean uhan alueeksi, jonka on kompensaatiotarkastelussa

laskettu tuhoutuvan. Esitetyssä kaavaluonnoksessa osa lahokaviosammalen esiintymisalueesta voidaan säilyttää, mikä voidaan nähdä lievennyshierarkian 2. tasolla olevana aiheutuvan luontohaitan minimointiin tähtäävänä toimenpiteenä. Kaavaluonnoksen mukainen viheralue on myös laajempi kuin mitä uuteen yleiskaavaan on merkitty. Asemakaavan muutoksessa 002356 on Plootukallion lahokaviosammalalue osoitettu säilytettäväksi alueeksi.

ELY-keskuksen mukaan lahokaviosammaleen suojelustatukseen on tullut muutos, ja laji ei ole enää erityisesti suojeltava, vaikka onkin edelleen uhanalainen ja rauhoitettu. Lahokaviosammalen suojelu on siis keventynyt, eikä luonnonsuojelulain pykälän 47 mukaisia ELY-keskuksen rajaamispäätöksiä enää ole tarpeen tehdä. Laji on kuitenkin edelleen rauhoitettu ja kirjattu luontodirektiivin liitteen 2, joten ilman poikkeuslupaa lajiin ei saa kajota. Luonnonsuojelulain pykälän 48 mukaan aluetta saa kuitenkin käyttää rakentamiseen, jos lajin säilyttäminen ei ole mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. ELY-keskus voi myöntää luvan poiketa rauhoitussäännöksistä (yleispoikkeaminen), jos lajin suojelutaso säilyy suotuisana. Kaavaluonnoksen 052600 selostuksessa on perusteltu maankäytön vaihtoehtottomuus ja se, ettei esiintymä ole merkittävä.

Kokouksessa keskusteltiin myös lahopuun siirtämisen mahdollisuuksista, mutta todettiin että siirtämistä parempi vaihtoehto on säilyttää alueen nykyisiä esiintymiä ja varmistaa niiden säilyminen.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Innovaatioiden Vantaa, kaupunkistrategia 2022–2025 (Kv. 31.1.2022)

Strategian painopisteitä ovat taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki, hyvät asukaslähtöiset palvelut, eriarvoistumisen estäminen, resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa, kukoistavat kaupunkikeskustat sekä merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella. Vantaata kehitetään vetovoimaisena asumisen kaupunkina. Houkuttelevien kerrostalohankkeiden ohella edistetään pientaloasuntojen rakentamista, lisään kaupunkikulttuuria, tapahtumia ja harrastusmahdollisuuksia. Hyvinvointia rakentavia palveluita kehitetään digitalisaatiota hyödyntäen. Eriytymässä olevien asuinalueiden vetovoimaa kasvatetaan. Tähdätään kiertotalouden edelläkävijäksi ja säilytetään luonnon monimuotoisuus. Tehdään Aviapolis-lentokenttäympäristöstä Euroopan ympäristöystävällisin. Suunnitellaan kaupunkikeskuksiin iloa tuottavia kulttuurin ja vapaa-ajan palveluita. Rakennetaan viihtyisiä ja turvallisia kaupunkikeskuksia, joissa luonto on lähellä. Mahdollistetaan helppo liikkuminen kaupunginosissa sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset.

MAL-tavoitteet

MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- luodaan edellytyksiä tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittävälle lisäämiselle,
- hyödynnetään liikenteeseen kohdistuvat ja joukkoliikennettä tukevat investoinnit täysimääräisesti ja
- edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv. 18.6.2018)

- Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista.
- Maa- ja asuntopoliittikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista.

- Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävä. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.
- Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.
- Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.
- Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin.
- Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti.

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.
- Otamme ympäristökriteerit ja uudet elämäntavat mukaan suunnittelutavoitteisiin.
- Satsaamme julkisiin viihtymisen paikkoihin ja luomme tiloja kulttuurien kohtaamisille.
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Teemme kaupungissa liikkumisesta ja arjesta tehokasta ja helppoa.
- Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.
- Vahvistamme maisema-arkkitehtuurilla ympäristörakentamisen laatua. Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä.
- Suunnittelemme ulkotiloista laadukkaita ja vehreitä.
- Parannamme kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä ja edistämme kaupunkipyörän mahdollisuuksia. Varmistamme pyöräilyn laatuikäytävien toteutumisen.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv. 28.6.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Hiilineutraalisuus ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohdina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukeva ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saavutettavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Edistetään ajoneuvojen vähäpäästöisyyttä ja parannetaan ilmanlaatua.

- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

Aviapoliksen kaavarungon tavoitteet

Kaupunginvaltuuston 18.4.2016 hyväksymän Aviapoliksen kaavarungon mukaan Aviapoliksen suunnittelun tavoitteina on:

- tehdä autokaupungista käveltävän kokoinen kaupunki, jossa voi viihtyä ja viipyä,
- tehdä ekologisesti ja kulttuurisesti kestävästä kaupunkia,
- edistää kestäviä ja kilpailukykyisiä kulkumuotoja ja innovatiivisia liikkumisratkaisuja,
- mahdollistaa 60 000 työpaikkaa ja 20 000 asukasta,
- tehdä lentokenttäkaupunki, jonne tullaan läheltä ja kaukaa.

3.3.2 Muut tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt tavoitteet

Vireilletulon yhteydessä 12.12.2022 laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Muuran suunnittelun kaupungin tavoitteiksi määriteltiin kaupungin ja maanomistajien tavoitteita.

Kaupungin tavoitteita olivat:

1. Yhteisölliset kaupunkikylät

- Luodaan kaupunkikylille ja Muuran keskustalle oma tunnistettava luonteensa.
- Muuran aukiosta ja keskustasta suunnitellaan koko alueen aktiivinen ja laadukas sydän.
 - Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkentaa keskustan rakentamisen arkkitehtuurin luonnetta, kivijalan toimintojen ja liiketilojen sijaintia ja määrää sekä mm. kivijalkakerroksen ja arkadien ominaisuuksia.
- Vahvistetaan ja edesautetaan kaupunkikyläiden yhteisöllisyyden syntymistä.
- Edistetään jakamis- ja kiertotaloutta.

2. Elämyksellinen kaupunkitila

- Muodostetaan elävää ja joustavaa kaupunkitilaa.
 - Tutkitaan tarkemmin muuntojoustavien kivijalkatilojen mahdollisuuksia.
 - Tarkennetaan korttelin ja katujen rajapintojen luonnetta ja suunnitteluratkaisuja.
 - Tutkitaan tarkemmin maantasoasumisen erilaiset vaihtoehdot (etupihat ja asuntokohtaiset sisäänkäynnit) sekä niiden sijoittuminen kortteleissa.
 - Tarkennetaan taiteen paikkoja ja edistetään Muuran aukion taidekatoksen toteutusta.
- Suunnitellaan alueesta mahdollisimman vihreä, kehitetään urbaanin vihreän ratkaisuja.
 - Varataan katualueille riittävästi tilaa katuvihreälle.
 - Varataan kortteleissa tilaa taskupuistoille, tontin ja kadun rajapinnan istutuksille sekä avataan raiteilta vehreitä näkymiä kortteleiden sisäpihoille. Lasketaan alustavat vihertehokkuudet korttelipihoille.
 - Toteutetaan kasvikatot sekä vehreitä kattoterasseja edistämään luonnon monimuotoisuutta ja huleveden hallintaa sekä lisäämään asukkaiden viihtyvyyttä ja aurinkoisia oleskelun paikkoja.
 - Tarkennetaan Muuran ja Huberilan välisen puistosillan suunnitteluratkaisua.
 - Suunnitellaan kaupunkikyläiä yhdistävästä kaupunkiraitista kaupunkitilassa erotuva, vihreä ja laadukas kävelyn ja pyöräilyn reitti.

3. Tunnistettava arkkitehtuuri

- Muura on värikäs, kodikas ja leikkisä!
- Tarkennetaan kaupunkikuvaa hallitsevien harjakattojen ja ullakkoasuntojen sijoittuminen kortteleissa.
- Tutkitaan tarkemmin julkisivuratkaisuja (materiaalit, parvekkeet, kivijalan arkkitehtuuri) kaupunkikylissä sekä keskustan alueella.
- Vahvistetaan kaupunkikylien teeman (vuodenajan) näkymistä myös arkkitehtuurissa.
- Laaditaan alustavat kortteleiden värisuunnitelmat

4. Älykäs liikkuminen

- Varataan riittävät katualueet Vantaan ratikan toteuttamiseksi.
- Tarkennetaan pysäköintitalojen suunnitteluratkaisuja (julkisivut, toiminnot, katot).
- Tutkitaan tarkemmin liikennelähtöisiä ratkaisuja, kuten huoltoliikenteen ja muun jakeluauto liikenteen toimivuus alueella.
 - Sähköinen jakeluliikenne ja ”kauppakassiteinen”
 - Kyläkohtaiset yhteiskäyttöautot, -pyörät ym.

5. Tulevaisuuden toimitilat ja toimintojen sekoittuneisuus

- Edistetään edelleen työn, asumisen, palveluiden ja kulttuurin sekoittumista alueella.
- Varataan alueet yhtenäiskoulua ja päiväkoteja varten.
- Tarkennetaan Lentoasemantien toimitilarakentamisen ratkaisua sekä mahdollistetaan työpaikkojen sijoittumista joustavasti myös rakennusten kivijalkatiloihin.
- Luodaan toimitiloihin elämyksellisyyttä ja avoimia kohtaamispaikkoja. Viihtyisyyttä lisätään viherhuoneilla, kattopihoilla ja puistomaisilla piha-alueilla.

6. Hiilineutraalisuus ja resurssiviisaus

- Edistetään hiilineutraaleja suunnitteluratkaisuja koko alueella.
- Tutkitaan alueen rakentamisessa syntyvien purku- ja maamassojen hyödyntäminen alueella.

Maanomistajien tavoitteet

- Mahdollistaa toteutettavissa oleva tehokas ja kaupunkimainen asuinkerrostalo- ja toimitila- sekä työpaikkarakentaminen alueelle.
- Alueen vetovoimaisuustekijöiden löytäminen ja niiden kehittäminen.
- Hyvä ja korkeatasoinen kaupunkiympäristö.
- Laadukas asuminen, pihojen vehreys ja valoisuus huomioiden.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavan muutoksen ratkaisuvaihtoehdot

Asemakaavan muutos perustuu Muuran kaavaluonnokseen 052600. Kaavaluonnosvaiheessa on jo tutkittu erilaisia vaihtoehtoja ja löydetty tälle alueelle toimiva ratkaisu. Asemakaavan muutosta laadittaessa alueen viitesuunnittelija vaihtui, mutta kaavaluonnosvaiheessa löydetystä hyvistä ratkaisuista (mm. maantasaasunnot, harjakatot kaupunkikuvassa) pidettiin kiinni ja viitesuunnitelman perusratkaisua on pääosin enää tarkennettu ja päivitetty yksityiskohtia.

Oleellisin muutos kaavaluonnosvaiheeseen nähden on pysäköintitalon kääntäminen Virkatien suuntaiseksi, jolloin on saatu vähennettyä Kehä III:n melulle altistuvien asuntojen määrää. Myös Virkatien sekä Toisensavun ja Virkatien kulmaukseen sijoittuvien rakennusten massaa ja ratkaisua on päivitetty siten, että haastava melutilanne saadaan ratkaistua paremmin. Muutos mahdollistaa lämpitalon huoneistot tai pelkästään sisäpihan suuntaan avautuvat asunnot, jolloin mikään asunto ei avaudu vain julkisivulle, johon kohdistuu yli 65 dB melutaso.

3.4.2 Asemakaavan muutoksen ratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan muutoksen lopullinen rakenne ja ratkaisu perustuvat sekä kaavaluonnostyön että nyt ehdotusvaiheen suunnittelutyön aikana parhaaksi arvioituihin ja kehittyneisiin ratkaisuihin. Asemakaavan muutosta on työstyetty eteenpäin sekä päivitetty viitesuunnitelmien edistymisen kanssa yhtä aikaa mm. rakennusoikeuksien, kerroslukujen, harjakattojen ja rakennusalojen osalta. Perusrakenne ja ratkaisu on kuitenkin määritelty jo kaavaluonnosvaiheessa tutkittujen vaihtoehtojen kautta.

Asuinkortteleista muodostuu luontevasti Muuran konseptin mukaisesti neljän umpikorttelin kokonaisuus, jossa itäisimmät korttelit ovat osa Muuran keskustaa ja sydäntalvikylää, läntisemmät korttelit puolestaan kuuluvat ns. talvikylään. Suurin muutos korttelirakenteeseen on tehty korttelin 52147 osalta, jossa pysäköintitalo on käännetty melun vuoksi Virkatien suuntaiseksi. Kunnallisteknisen suunnittelun tarkentuessa ja mm. harjakattoisten rakennusten vesien johtamisen helpottamiseksi on rakennuksia sisennetty etenkin kapeiden raittien osuudella irti tontin rajasta. Tämä mahdollistaa myös kapeiden, katutilan viihtyisyyttä parantavien tontti-istutusten toteuttamisen kadun suuntaan.

Muuran keskustan kortteleiden osalta on tarkennettu ja tutkittu erityisesti laadukkaaseen arkkitehtuuriin tähtääviä asioita: arkadin ja kaupunkimaisten parvekkeiden toteuttamisen ratkaisuja sekä monipuolisemman asuntotarjonnan osalta ns. "ullakkoasuntojen" toteuttamista.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella varaudutaan muuttamaan osa kaava-alueen nykyisistä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista (T ja TTV5) asuinkerrostalojen (AK), yleisten rakennusten (Y) ja autopaikkojen (LPA) korttelialueiksi, virkistys- ja puistoalueiksi (VU) sekä katu- ja torialueiksi. Toisensavun itäreunan leventämisellä muutetaan lisäksi pieni osa puistoaluetta katualueeksi. Vaiheasemakaavalla muutetaan osa nykyisistä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista (T, T-3 ja TTV5) katualueeksi. Uusien katualueiden sijoittuminen ja nykyisten katujen levennykset perustuvat jo Muuran asemakaavaluonnoksessa 052600 tehtyihin ratkaisuihin. Vaiheasemakaavalla tehdään vain katualueen leventämisen ja kiinteistön osalle sijoittumisen kannalta tarpeelliset muutokset voimassa oleviin kaavoihin. Lisäksi poistetaan tarpeettomat ohjeelliset tontinrajat sekä huoltoasumiin liittyvät määräykset lentomelun vuoksi. Muilta osiltaan voimassa olevat asemakaavat nro 520200, 000224 ja 530700 jäävät voimaan.

Tämä asemakaavan muutos ja vaiheasemakaava ovat Muuran alueen toinen varsinainen asemakaavahanke, joka on laadittu Muuran kaupunkikylät asemakaavaluonnoksen (052600) pohjalta. Muurasta muodostetaan yhteisöllisten kaupunkikylien kokonaisuus, jossa toimintojen sekoittuneisuutta vahvistetaan mm. toimitilakortteleiden ja keskustan liiketilojen myötä.

Tällä asemakaavan muutoksella kaavoitetaan Muuran keskustan länsipuolen korttelit (osa sydäntalvikylää) ja kaksi talvikylään kuuluvaa asuinkorttelia sekä Muuran yhtenäiskoulun, päiväkodin ja liikuntahallin kortteli, osa Aurtuapuistoa sekä katualueita. Muuran keskustan kortteleihin ja Ritinäraitin varrelle asumisen lisäksi toteutettavat liiketilat sekä mahdolliset työtila-asunnot, tuovat tämän alueen kaupunkiympäristöön toimintojen sekoittuneisuutta.



Kuva 36. Näkymä Parvekkeelta Paukepolulle sekä Paukepolun ja Ritinäraitin risteyskohdan suuntaan. (JKMM Arkkitehdit).

Vaikka suunnittelualueen korttelit kuuluvat Muuran konseptin mukaisesti kahteen eri kylään, muodostavat ne silti, myös oman luontevan kokonaisuutensa. Kortteleiden väliin muodostuu viihtyisiä kävely-ympäristö Muuran kaupunkiraitin osana toimivasta Ritinäraitista, pohjois-eteläsuuntaisesta Paukepolusta sekä raittien risteyskohtaan muodostuvasta aukiomaisesta tilasta. Raittien risteyskohtaan tuodaan elävyyttä liiketilojen ja asukkaiden kerho- tai harrastetilojen avulla. Paukepolun elävyys taas muodostuu erityisesti maantasoasuntojen sisäänkäynteihin liittyvistä vehreistä etupihoista. (kuva 36) Asuinkortteleiden länsireunaan osoitetaan tässä kaavassa pieni aukio, Ritinäpiha, joka mahdollisesti laajentuu myöhemmin myös Aurtuakadun länsipuolelle, jos nykyinen teollisuustoiminta tulevaisuudessa väistyy ja alueelle voidaan laajentaa loppuosa talvikylää. Ritinäpihan ja Ritinäraitin suuntaan keskitetään ensisijaisesti asukkaiden yhteistiloja ja maantasoasuntoja/työtila-asuntoja tuomaan aktiivisuutta.

Muuran keskustan osalta mukana kaavassa ovat Muuranaukioon ja Toiseensavuun rajoittuvat korttelit. Näihin keskustan kortteleihin rakennetaan arkadit Muuranaukioon rajautuvana sekä Toiseensavun Muuranaukion eteläpuoliseen rakennusmassaan. Toiseensavun eteläpäässä säältä suojattu kulkeminen mahdollistetaan arkadiin liittyvällä katoksella. Kortteleiden kivijalkaan toteutetaan liiketilaa erityisesti Muuranaukiolle ja Toiseensavulle, lähelle Muuranaukiota. Ravintolakäyttöön soveltuvia liiketiloja toteutetaan 2 kpl Muuranaukion reunalle, Ritinäraitin kummallekin puolelle.

Muuran yhtenäiskoulun, päiväkodin ja liikuntahallin kortteli sijoitetaan Toiseensavun varteen, asuinkortteleiden pohjoispuolelle, Plootukallion puistoalueen länsipuolelle. Koulurakennus liitetään osaksi Muuran keskustaa toteuttamalla sisään-tuloaukio Toiseensavun ja Aurtuakadun kulmaukseen. Samaan yhteyteen sijoitetaan myös iltakäyttöön soveltuvaa tilaa.



Kuva 37. Ilmakuva asuinkortteleista. (JKMM Arkkitehdit)

Kaupunkikuvaltaan alueesta muodostuu tunnistettava ja viihtyisä kokonaisuus, jossa erityisesti harjakatot ja värikkäät julkisivut hallitsevat kaupunkitilaa (kuva 37). Keskustaan, Muuranaukion reunalle sijoitetaan ainakin yhteen rakennukseen ns. ullakkoasuntoja vesikaton alapuolelle muodostuvaan tilaan, ja kattomaailmaa jäsennetään ja rytmitetään myös muuten Muuran keskustassa mm. kattoikkunoiden, -lyhtyjen ja parvekeratkaisujen avulla. Asuinkortteleissa kerrosluku vaihtelee pääosin välillä V-VIII. Tehokkain rakentaminen ja suurimmat kerrosluvut keskittyvät Muuran keskustaan (VIII). Arkkitehtuurista tavoitellaan värikästä, leikkisää ja kodikasta. Pientalomaisuutta tuodaan alueelle maantasoasumisen variaatioilla (etupuutarhat, omat sisäänkäynnit, työtila-asunnot). Kaupunkikyläjen omaleimaisuutta ja tunnistettavaa identiteettiä rakennetaan Muurassa kaupunkikyläjen teemojen, eri vuodenaikojen avulla. Tässä asemakaavassa mukana on osa talvikylää sekä osa sydäntalviteemaista Muuran keskustaa. Vuodenaika näkyy kyläjen julkisivuväripaletissa, kasvillisuudessa ja kylän omana katupuuna, katujen kalusteissa ja nimissä sekä mm. aukoiden toiminnallisuudessa.

Kaupunkitilasta muodostuu umpikorttelimaisten kortteleiden myötä tiivistä ja kaupunkimaista, mutta vehreyttä saadaan runsaasti kortteleiden taskupuistojen ja reittien monipuolisten istutusten avulla. Muuran keskelle sijoittuva, erilaisista puistoalueista koostuvasta, kyläpuisto on suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, koulukorttelin itäpuolella. Koulun viereen nyt kaavoitettavaan Aurtupuiston osaan rakentuu koulua ja koko aluetta palveleva isompi urheilukenttä (vähintään 50x80 m). Myös muut lähialueen puistot tarjoavat asukkaille vaihtelevia virkistymisen mahdollisuuksia. Vehreät, melulta hyvin suojatut, sisäpihat ja asuntoihin liittyvät omat ulkotilat täydentävät osaltaan virkistymisen mahdollisuuksia ja oleskelun paikkoja (kuva 38). Tasakatoille toteutettavat kattopuutarhat ja mahdolliset yhteiset liikuntatoiminnot tarjoavat asukkaille aurinkoisia oleskelun paikkoja. Kasvikatoilla, etenkin niitty- tai ketokatoilla, puolestaan parannetaan alueen luonnonmonimuotoisuutta ja hulevesien viivyttämistä.

KORTTELEIDEN ULKOTILAT reunavyöhykkeiden käsittely



KORTTELEIDEN ULKOTILAT

- Taskupuistot**
 - asuinkorttelin kuuluva vehreä julkisen taskupuisto.
 - Puisto voi olla kokonaan istutettu tai osittain varattu oleskelulle
 - toimii vihreänä keikana täydentäen katualueen istutettuja osia
 - liittyy sujuvasti julkiseen ulkotilaan
- Asuntopihat omalla katusisäänkännyllä**
 - Luontevaan pientalo- tai Townhouse-henkinen
 - Piha rajataan muuhun rakennukseen sopivalla matalalla muurilla / aidalla, jossa kulkuportti
 - Pihaan osana katusi terassi
 - Mahdollista varustaa viherkateisella viherhuoneella tai pienellä pihaväijällä

Terassi tai parveke

Kiveys liitoskohdassa

Istutettu vyöhyke tontin ja katualueen välissä

Porttiaihe

Katualueen istutettavavyöhyke

Viherkatot

Toiminnalliset katot

Aurinkokeräinvaraus



KATTOJEN TOIMINNOT

Kuva 38. Viitesuunnitelman mukaiset kortteleiden ulkotilat (JKMM Arkkitehdit).

Muuran alueen liikenteen suunnittelussa kävelyn ja pyöräilyn edistäminen on ollut tärkein tavoite. Autoliikenne keskitetään kokoojakaduille ja muutamille tonttikaduille, jolloin kaupunkikyläjen sisäosat on saatu rauhoitettua kokonaan kävelylle ja pyöräilylle. Kortteleiden väliin ja sisälle muodostuu

elämyksellisiä vehreitä reittejä aukioineen. Alueen asuinkortteleiden pysäköinti keskitetään LPA-kortteleihin rakennettaviin pysäköintilaitoksiin, mikä mahdollistaa rehevien maanvaraisten sisäpihojen toteuttamisen. Pysäköintitaloista suunnitellaan monikäyttöisiä sekä reittejä ja kaupunkitilaa elävöittäviä rakennuksia.

Resurssiviisaus ja ekologisuus näkyvät alueelle mm. kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen suosimisena, resurssiviisaina ratkaisuna rakentamisessa, kasvikkatoina sekä puiston ja katualueiden huulavesien hallinnan toteuttamisena luonnonmukaisin menetelmin.

4.1.1 Mitoitus

Kaavoitettavana olevan alueen (asemakaavanmuutos +vaiheasemakaava) koko on yhteensä n. 19,8 hehtaaria. Asemakaavamuuotosalueen kokonaiskerrosala on 72 800 k-m². Jos mukaan lasketaan vaiheasemakaavan mukainen T-kortteleiden rakennusoikeus, on kokonaismäärä yhteensä 137 310 k-m².

Asuinkerrostalojen korttelialueita (AK) on alueella yhteensä n. 2,16 ha. Rakennusoikeutta on AK-kortteleissa yhteensä 56 900 k-m², josta asuinkerrosalaa 56 300 k-m² ja liiketilaa 600 k-m². Tehokkuusluku on keskimäärin $e_k = n. 2,6$, mutta se vaihtelee kortteleittain välillä n. $e_k = 1,9-3,0$.

Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) on n. 2,5 ha. Rakennusoikeutta on 15 900 k-m². Tehokkuusluku $e_k = n. 0,6$.

Virkistysalueita (VU) on yhteensä n. 0,8 hehtaarin alue.

Vaiheasemakaavan mukaista, nykyisellään säilyvää teollisuus ja varastorakennusten korttelialueita on yhteensä n. 10,58 ha. Tehokkuusluku on n. $e_k = n. 0,61$.

Liikennealueita asemakaavassa on yhteensä n. 3,7 ha, josta katuja n. 2,7 ha, aukioita n. 0,05 ha, kevyen liikenteen katuja n. 0,65 ha ja autopaikkojen korttelialueita n. 0,3 ha.

Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat AK-kortteleissa:

- Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat: Asuminen: 1 ap/130 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kolmea asuntoa kohden. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimeämättömiä. Vuorottaikäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaikka-vaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap/5 000 k-m².
- Liiketilat: vähintään 1 ap/100 k-m²
- Toimistotilat: 1 ap/50 k-m²

Asukkaiden autopaikat ja vieraspaikat sijoitetaan LPA-kortteleihin pysäköintitaloihin. Sisäpihoille saa tarvittaessa sijoittaa 1 autopaikka huoltoa ja kotihoitoa ja 1 autopaikka liikuntaesteisiä varten. Y-korttelille on kaavassa osoitettu autopaikkojen vähimmäismääräksi 46 ap. Nämä autopaikat on sovitettu tontille.

Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat T-kortteleissa voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti:

- Teollisuus 1 autopaikka/ 150 k-m²
- Toimistot 1 autopaikka/70 k-m²

Polkupyöräpaikkoja tulee varata AK- kortteleissa vähintään:

- Asuminen: 2 pp/ asunto
- Liiketilat: 1 pp/50 k-m²
- Toimistotilat: 1 pp/80 k-m²

Polkupyöräpaikkoja tulee varata Y-kortteliin vähintään 450 kpl.

Asuinkortteleihin on osoitettu liiketilaa erityisesti Muuran keskustan kortteleihin sekä pienet määrät myös Ritinäraitille, yhteensä 600 k-m². Nämä tulee kaikki toteuttaa. Kaavamääräyksen on mahdollistettu lisäksi, että asukkaiden kerho- ja harrastetiloista rakennettavasta määrästä enintään 25 % saa toteuttaa myös liiketilana.

Asukkaita alueelle tulee arviolta n. 1 150 ja uusi työpaikkoja arviolta 140. Nykyisissä teollisuustoiminnoissa työpaikkoja on vaiheasemakaavan kerrosalasta arvioiden 645.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaluonnostyössä ja sen pohjalle laaditussa Muuran konseptissa sekä tämän asemakaavan muu-
tostyön alussa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määriteltiin suunnittelun laadulliset tavoitteet. Nämä kohdassa 3.3 ”Asemakaavan tavoitteet” esitelty ympäristön laatua koskevat tavoitteet toteutuvat asemakaavassa hyvin.

Muuran suunnittelun päätavoitteina oli suunnitella yhteisöllinen kaupunkikylistä muodostuvaa uusi asuinalue, jonka kaupunkitila on elämyksellistä, arkkitehtuuri tunnistettavaa, liikkuminen älykästä ja toimitilojen suunnittelussa tähdätään tulevaisuuteen. Muurasta syntyykin alue, joka on jo kaupunkirakenteeltaan tunnistettava ja edistää yhteisöllisyyden muodostumista.

Suunnittelualan ratkaisut toteuttavat Muuran tavoitteita ympäristön laadusta. Asuinkorttelit muodostavat oman kokonaisuutensa, jossa kuitenkin korttelit jakautuvat Muuran konseptin mukaisesti Muuran keskustan kortteleiden osalta sydäntalvikaupunkikylään ja läntisemmät asuinkorttelit puolestaan talvikylään. Vuodenaikateemat luovat kortteille omaa tunnistettavaa tunnelmaa ja kaupunkitilaa, toisaalta kortteleiden väliin muodostuu kortteleiden yhteistä kaupunkitilaa, jonka poikkeava värimaailma yhdistää kaksi teemaa ja vuodenaikaa toisiinsa. Harjakatot ja muiden Muuran kaupunkikyliä väripalettiin sovitettujen julkisivujen värit noudattavat kylien yhteisiä suunnitteluperiaatteita. Ritinäraitin ja Paukepolun risteykseen muodostuu näiden asuinkortteleiden oma



Kuva 39. Näkymäkuva Muuranaukiolta (JKMM Arkkitehdit).

oleskelun ja tapaamisen paikka, jota kivijalkaan sijoitetut asukkaiden yhteistilat ja liiketila elävöittävät. Paukepolun varrelle sijoittuvat asuntokohtaiset vehreä sisäänkäyntipihat ja etupuutarhat elävöittävät osaltaan kaupunkitilaa ja mahdollistavat sosiaalisia kohtaamisia. Kortteleiden sisäpihoilla tavataan naapureita tai jopa koko kaupunkikylän asukkaita, jos kulkua pihoille ei ole estetty. Myös yhteinen pysäköintilaitos lisää osaltaan kaupunkikylän asukkaiden kohtaamisen mahdollisuuksia. Alueen länsireunaan kaavoitetaan tässä asemakaavassa pieni aukio, Ritinäpiha, joka mahdollisesti laajentuu tulevaisuudessa myös Aurtuakadun länsipuolelle, talvikaupunkikylän omaksi aukioksi, jos nykyinen teollisuus- ja varastotoiminta muuntuu asuinalueeksi täydentäen loput talvikaupunkikylästä.

Kaupunkikyliä ja Muuran keskustaa yhdistävän kaupunkiraitin (tässä kaavassa erityisesti Ritinäraitin) elävyyteen ja viihtyisyyteen panostetaan. Asukkaiden yhteistilat, porrashuoneiden sisäänkäynnit, maantasoasuminen, vaihtelevat istutukset sekä raitin varren kortteleiden puolelle sijoittuvat vehreät taskupuistot ja pihoille avautuvat vehreät näkymät tuovat raitille elävyyttä ja viihtyisyyttä. Koulukorttelin reunalla kulkevalla, kaupunkiraitin osana olevalla, Aurtuaraitilla painottuvat toiminnallisuuden sijaan vehreät istutukset ja näköyhteys koulun pihalle.

Muuran keskustasta aukioineen suunnitellaan koko Muuran alueen aktiivinen solmukohta palveluineen ja oleskelun mahdollisuuksineen. Rakennusten arkkitehtuuriin ja mm. kivijalan ja arkadien korostamiseen panostetaan erityisesti täällä (kuva 39). Puisto- ja metsäalueet tarjoavat mahdollisuuksia nauttia mm. kukkivista istutuksista, metsän rauhasta tai liikunnan ja leikin ilosta.

Suunnittelualue on osa Muuran kävely-ystävällistä ratikkakaupunkia. Ratikan lisäksi myös kaikki muut joukkoliikenteen vaihtoehdot ovat käytettävissä suunnittelualueella tai sen läheisyydessä, ja suunnittelussa on keskitytty erityisesti kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen sekä sujuviin ja houkutteleviin reitteihin.

Asemakaavassa annetaan ympäristön laatuun tähtääviä määräyksiä mm. rakennusten arkkitehtuurista ja laadusta, harjakattojen sijoittumisesta, kivijalkakerroksen toiminnoista ja avoimuudesta sekä mm. maantasoasumisen sijoittamisesta kortteleihin. Vehreyden ja luonnon monimuotoisuuden varmistamiseksi on kaavakartalle osoitettu taskupuistoja, ja kaavassa annetaan määräyksiä mm. hulevesien käsittelystä, pihan toteuttamisesta vihertehokkaasti sekä tasakattojen ja pysäköintitalojen hyödyntämisestä kasvikkatoina sekä kattopuutarhoina.

Lisäksi asemakaavamääräyksissä edellytettävällä kortteleiden kokonaissuunnitelmalla ja siihen liitetyillä koko korttelin yhtenäisillä piha-, hulevesi- ja valaistussuunnitelmilla tähdätään mahdollisimman laadukkaisiin, tasapainoisiin ja yhtenäisiin kortteleihin, joissa kaavan laadulliset tavoitteet tulee huomioitua kokonaisuutena yksittäisten rakennushankkeiden sijaan.

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavassa on esitetty aluevaraukset asuinkerrostalojen ja autopaikkojen korttelialueille, Y-korttelille yhtenäiskoulua, päiväkotia ja liikuntahallia varten sekä VU-aluetta Aurtuapuistoa varten. Lisäksi vaiheasemakaavassa esitetään voimassa olevien T-kortteleiden osalta ne merkinnät, joita on muutettu katualueiden leventämisen/kiinteistön puolelle ulottamisen vuoksi. Seuraavien otsikoiden alla kerrotaan käyttötarkoituksittain tarkemmin sanallisesti kaavan sisältö sekä merkittävimmät rakentamista ohjaavat määräykset ja perustelut niille.

4.3.1 Korttelialueet

Alueen arkkitehtuuri ja ympäristörakentaminen on laadukasta ja toteutus korkeatasoista. Asuin-korttelit ovat kaupunkimaisia ja vehreitä umpikortteleita tai umpikorttelimaisia kortteleita, joihin tuodaan toimintojen sekoittuneisuutta keskittämällä kivijalkaan asukkaiden avoimet ja aktiiviset yhteistilat sekä liiketilat ja mahdolliset työtilat. Kortteleista muodostetaan kotoisia ja viihtyisiä Muuran

tavoitteiden mukaisesti mm. harjakattojen ja värikyyden avulla. Asuinkortteleiden kivijalan liiketilat ja Muuran yhtenäiskoulu ja päiväkotit tuovat työpaikkoja ja palveluita osaksi Muuran aluetta. Vihreys ja resurssiviisaus on myös huomioitu eri tavoin.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuusmääräyksiin varmistetaan alueen vihreys ja luonnon monimuotoisuutta parantavien ratkaisujen käyttö suunnittelussa sekä hyvä hulevesien hallinta kortteleissa. Näin hillitään myös ilmastomuutosta.

Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta korttelin pinta-alaan. Menetelmän avulla luodaan luonnon monimuotoisuutta tukevia, vihreitä ja viihtyisiä asuin ympäristöjä tiivistyvään kaupunkirakenteeseen, jossa hulevettä läpäisevillä pinnoilla on suuri merkitys. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeitä ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävä kehityksen ja ilmastomuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vihertehokkuus toteutetaan eri keinoin eri kortteleissa. Pysäköintitalon kasvillisuuskatto tukee luonnon monimuotoisuutta ja parantaa alueen sadevesien viivytämistä. Kortteleissa mm. kasvillisuuskatto, runsas puusto- ja aluskasvillisuus sekä hulevesien kasvipainanteet ovat keinoja saavuttaa korttelin vihertehokkuuden tavoiteluku. Korttelikohtaiset alustavat vihertehokkuuslaskelmat on laadittu kaikkien kaavan kortteleiden osalta, ja ne löytyvät selostuksen liitteenä. Korttelikohtaiset vihertehokkuuden tavoiteluvut löytyvät alla kuvattujen käyttötarkoitusten teksteistä.

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Muuran keskustan korttelit sekä talvikylän korttelit on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueiksi. Kortteleiden kaupunkikuvallisesti laadukkaan ja yhtenäisen toteutuksen varmistamiseksi, kortteleihinkin tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten maantasoon sijoittuvien asuntojen, asukkaiden yhteistilojen ja liiketilojen sijoittumisen osalta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Lisäksi tulee laatia koko korttelia koskeva yhtenäinen pihasuunnitelma ja valaistussuunnitelma.

Rakennusoikeus on esitetty jokaisessa korttelissa korttelikohtaisesti ja mahdollinen liiketilan määrä erikseen tämän lisäksi. Kortteleiden rakennusalat muodostavat kortteleista umpikortteleita tai umpikorttelimaisia, siten että kaikkia rakennuksia ei ole rakennettu kiinni toisiinsa. Rakennusaloihin on merkitty ohjeellisesti kulkuaukkoja, joista leveämmät on varattu korttelin huoltoajoyhteydelle ja kapeammat ovat pelkästään kävelijöitä varten. Kulkuaukoilla mahdollistetaan sujuvat kävely-yhteydet Muuran keskustaan, reiteille, puistoihin ja palveluihin. Lisäksi niiden avulla varmistetaan toimivat kulkureitit kaupunkikylän sisällä. Kulkuaukot tulee toteuttaa yli III-kerroksiin rakennuksiin vähintään kahden kerroksen korkuisina, ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita. Tästä poiketen matalampi kulkuaukon korkeus sallitaan arkadin kohdalla, vain kävelyyn tarkoitetuissa kulkuaukoissa, sekä maaston korkeuseroista johtuen. Viitesuunnitelmassa osa kulkuaukoista on toteutettu jättämällä rakennusten väliin ylös asti oleva aukko. Näistä kapeimpia ei ole osoitettu kaavakartalla, koska niiden paikat voivat muuttua suunnitelmien tarkentuessa. Kortteleissa 52145 ja 52148 Paukepolun ja Ritinäpihan suuntaan avautuvat kulkuaukot voidaan toteuttaa joko porttikongina tai viitesuunnitelman mukaisesti ylösastiaukiolevana, jolloin ne tulee rajata kadun suutaan kaupunkikuvallisesti laadukkain rakentein (portti- tai muuriaiheella).

Kerrosluvut vaihtelevat joka korttelissa, mutta kaupunkikuvassa pyritään kuitenkin kerrosluvultaan hallittuun lopputulokseen. Kerrosluvut on osoitettu rakennusaloittain. Korkein rakentaminen on

osoitettu Muuran keskusta. Matalimmilla kerrosluvuilla puolestaan parannetaan korttelipihojen valoisuutta sekä luodaan miellyttävämpää mittakaavaa mm. kävelyreittien varrelle. Muuranaukion varrelle edellytetään toteuttavan vähintään 300 k-m² ns. ullakkoasuntoja eli asuintiloja, jotka sijoitetaan harjakaton alle muodostuvaan tilaan. Tämä mahdollistetaan kerrosluvun (5/6)-merkinnällä,



Kuva 40. Alueleikkaus suunnittelualueelta itä-länsisuuntaisesti Ritinäpihan ja Muuranaukion kohdalta (korttelit 52145 ja 52148) (JKMM Arkkitehdit).

jolla sanallisesti määrätään myös, että näiden asuintilojen lattiapinnan tulee olla vähintään Muuranaukioon rajoittuvalta osuudelta vesikaton ja julkisivun leikkauspinnan yläpuolella tai enintään 1 m sen alapuolella. Aurtuakatuun rajoittuvalta osuudeltaan sallitaan kerrosluvussa kortteliin 52148 myös kerrosalaan laskettavien tilojen rakentaminen kellariin. Tällä mahdollistetaan suurien pihan puolen täyttäjien välttäminen, jos kadun korko nousee paljon nykyistä maanpintaa ylemmäs. Tällöin kortteliin voidaan tehdä kellarikerros, jonka kerrosalaan laskettava tila sijoittuu pihan puolelle ja rakennuksen kadunpuoleinen kerrosluku säilyy seitsemänkerroksisena (tai kulmassa olevalla rakennusalla VIII).

Rakennusalat, joille tulee sijoittaa harjakatto, on osoitettu kaavakartalla harjansuuntaviivoin. Lisäksi määräyksiin edellytetään, että Muuranaukioon ja Toiseensavuun rajautuvissa rakennuksissa tulee harjakattojen pintaa jäsentää ja rytmittää kattoikkunoilla ja -lyhdyillä, kattorakenteeseen integroiduin parvekkein tai madaltamalla räystäslinjaa.

Asemakaavamääräys sallii yhteistilat, ulkoiluvälinevarastot ja viherhuoneet rakennettavan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Myös irtaimistovarastot saadaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi, kun ne sijoitetaan porrashuoneeseen avautuvina asuinkerrokseen tai vesikaton alapuoliseen tilaan. Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa vähintään se määrä, joka vastaa 1 % rakennusoikeudesta. Tästä osuudesta voidaan enintään 25 % toteuttaa myös liiketilana. Määräyksillä tähdätään siihen, että toteutuvat yhteistilat olisivat kooltaan laadukkaampia, kun ne eivät vie rakennusoikeutta. Irtaimistovarastojen sijoittamisella kerrokseen tai vesikaton alapuoliseen tilaan tähdätään aktiiviseen ja elävään kivijalkakerrokseen yhteistiloihin ja maantasotasuuntoihin. Osan yhteistiloista salliminen liiketilana mahdollistaa, että kaava-alueelle voisi syntyä liiketilaa hie- man enemmän mitä kaavakartalla edellytetään, esim. raittien risteyskohtaan.

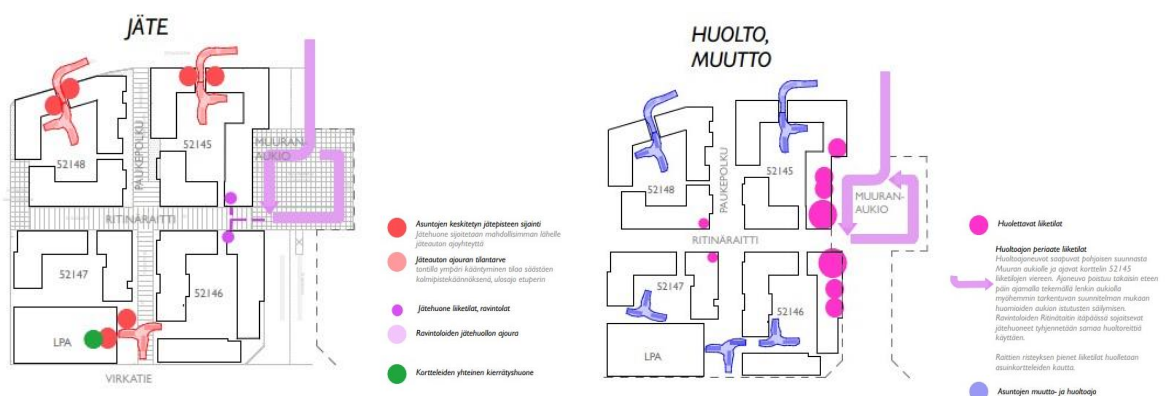
Aktiivisen ja elävän kivijalan ja kaupunkiympäristön saavuttamiseksi asemakaavalla ohjataan määräyksiin ja kaavamerkinnoihin myös edellä mainittujen tilojen sijoittumista. Asukkaiden yhteistilat, polkupyörävarastot sekä harrastetilat tulee sijoittaa keskitettyinä pääosin kortteleiden maantasokerrokseen. Näiden tilojen tulee sijoittua ja avautua ensisijaisesti aukioiden ja/tai jalankulkureittien

suuntaan. Kortteleiden maantasokerrokseen tulee sijoittaa myös kadun suuntaan avautuvia asuntoja, joihin tulee olla oma pääsisäänkäynti ensisijaisesti kadulta ja toissijaisesti korttelipihalta tai porrashuoneesta. (kuva 41) Myös jätetilat tulee keskittää ja sijoittaa asuinrakennukseen tai pysäköintitaloon, millä pyritään vähentämään turhaa huoltoajoa alueen sisäisillä reiteillä. Jättilojen sijoittumisesta määrätään lisäksi, että asuinkortteleiden jätetilat tulee sijoittaa siten, että niiden tyhjennys ja huolto hoidetaan Aurtuakadun tai Paukepolun alkupään kautta. Muuranaukion tai Toisen-savun varten sijoittuvien liiketilojen vaatimia jätetiloja voidaan sijoittaa Ritinäraitin puoleiselle korttelinosalle, kun niiden huoltoajo hoidetaan Muuranaukion huoltoreittiä pitkin. Viitesuunnitel-massa on tutkittu alustava jätepisteiden sijoittuminen (kuva xx).



Kuva 41. Viitesuunnitelman mukainen aktiivinen kivijalka (JKMM Arkkitehdit).

Liiketilaja asemakaavan muutos edellyttää toteuttavaksi kaikkiin asuinkortteleihin. Pääosa liiketila-
lasta kohdistuu Muuran keskustan kortteleihin, Muuranaukioon rajautuvaan kortteliin 52145 sekä
Toisensavun varren kortteliin 52146. Rakennusoikeus on liiketilojenkin osalta esitetty korttelikoh-
taisesti, mutta kaavakartalle on merkitty, mille rakennusaloille liiketilaja tulee toteuttaa. Keskustan
kortteleihin 52145 ja 52146 tulee Muuranaukion reunalle toteuttaa kumpaankin vähintään 130 k-
m² suuruinen ravintolakäyttöön soveltuva liiketila.



Kuva 42. Viitesuunnitelman kaaviot jätepisteiden sijoittumisesta ja huollon järjestämisestä. Muuranaukion viitteellinen huoltoreitti osoitettu violetein nuolin. (JKMM Arkkitehdit 2023)

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia. Kortteleiden katujulkisivujen tulee olla paikallamuurattuja tai antaa paikalla muuratun julkisivun vaikutelma. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua. Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan. Kunkin korttelijulkisivun on muodostuttava vähintään kahdesta rakennuksesta ja vähintään kolmesta ilmeeltään erilaisesta julkisivuratkaisusta. Myös rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa. Alueella kaupunkikuvaa hallitsevan kattomuodon tulee olla harjakatto, mikä on koko Muuran kaupunkikuvan tärkeimpiä tavoitteita. Tasakatot puolestaan halutaan hyödynnettävän sekä asukkaiden aurinkoiseen oleskeluun, etenkin korkeammista rakennuksista näkyvinä kasvikattona tai uusituvan energia hyödyntämiseen. Kaavamääräyksellä: ”Tasakattojen tulee olla pääosin kasvikattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä katopuutarhoja. Katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.” tähdätään tähän tavoitteeseen.

JULKISIVUPERIAATTEITA



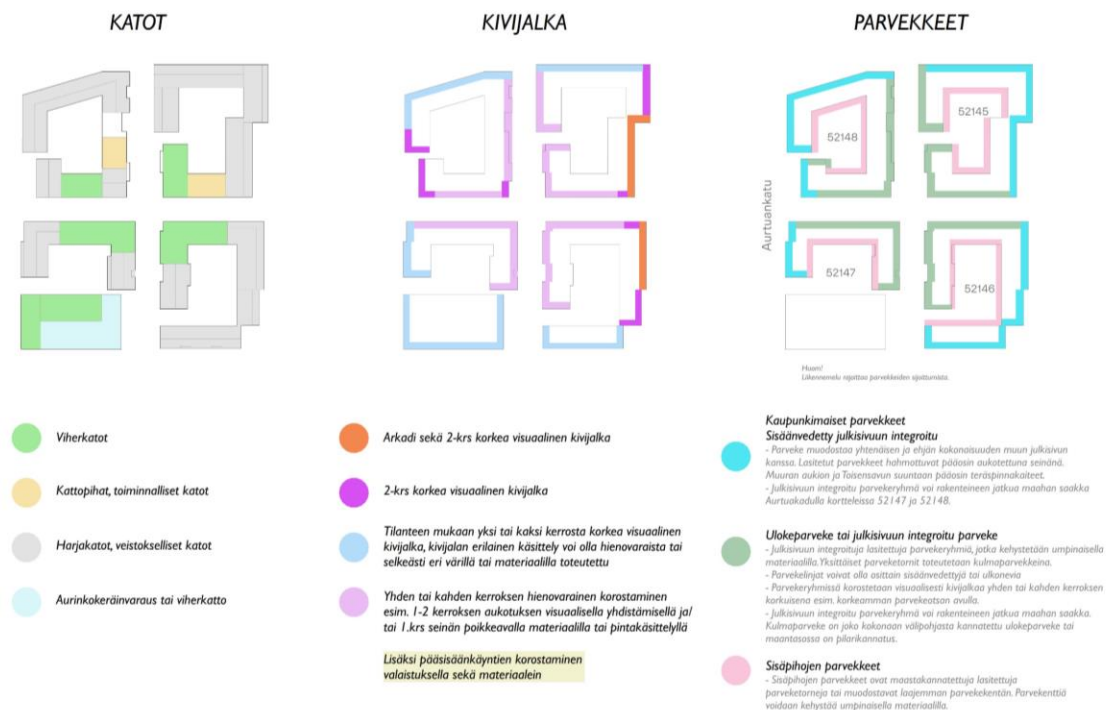
Kuva 43. Julkisivujen, arkadin ja kivijalan suunnittelun periaatteita (JKMM Arkkitehdit).

Rakennusten julkisivujen tulee olla värikkäitä. Väriytyksen tulee perustua asemakaavan viitesuunnitelman värisuunnitelman mukaisesti korttelissa 52145 ja 52146 sydäntalven ja kortteleissa 52147 ja 52148 talven väreihin. Värisävyjen tulee olla sydäntalven kortteleissa pääosin murrettuja, vaaleita ja pastellisia. Talven kortteleissa käytetään samoja värejä kuin sydäntalven kortteleissa, mutta sävyjen tulee olla maanläheisempiä, murretumpia sekä värikylläisempiä. Lisäksi Ritinäraitin ja Paukepolun risteyskohtaa korostetaan käyttämällä tummempia ja lämpimämpiä sävyjä. Viereisten rakennusten tulee keskenään poiketa pääväriltään. (liite: Asuinkortteleiden väripaletit)

Kadun ja aukion puolella katutilaa rajaavien rakennusten halutaan muodostavaan selkeää, ryhdykstä ja laadukasta kaupunkikuvaa, mistä syystä parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai

parvekejulkisivut tulee toteuttaa niin, että ne muodostavat arkkitehtuuriltaan yhtenäisen kokonaisuuden lämpimän julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja aukotukseltaan. Aukotuksen tulee olla vaihtelevaa. Aukioiden ja pääkatujen varrella rakennuksen julkisivupinnan alasta osan tulee olla lämmintä seinäpintaa. Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivuun saa rakentaa yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita. Kortteleissa 52145, 52146 ja 52148 saa Paukepolun puoleisissa rakennuksissa ulottaa parvekkeita rakennusalan yli, maantasoasuntojen etupihojen istutettavan alueen puolelle enintään 2,2 m. Parvekkeet tulee toteuttaa parvekeryhminä tai arkkitehtonisena aiheena rakennusten väliseen kulmaan sijoittuvina siten, että ne rytmittävät ja porrastavat Paukepolun puoleisia julkisivuja.

Muurassa tavoitellaan kortteleihin myös visuaalista ja elävää kivijalkaa. Kortteleiden kadun ja/tai aukion puolelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korosta rakennuksittain vaihtelevasti arkkitehtuurin keinoin: runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella, ja joka avautuu toimintoihin kadulle/jalankulkureittien suuntaan. Kivijalkakerroksen tulee olla asuinkortteleissa vähintään 4 m korkea tai kivijalan julkisivun tulee antaa kaksikerroksinen vaikutelma. Muuranaukioon, Toiseensavuun ja Ritinäpihaan rajautuvissa rakennuksissa rakennusten kivijalkakerroksen tulee tästä poiketen olla vähintään 5 m tai antaa kaksikerroksinen vaikutelma. Maaston korkeuserojen vuoksi kivijalan sekä mahdollisen arkadin korkeus saa olla vähäisessä määrin näitä vähemmän. Muuran keskustassa, Muuraunaukiota reunustaviin rakennuksiin sekä Toiseselavulle ratikkapysäkin osuudelle tulee rakennuksiin rakentaa arkadi, joka on vähintään 3 m leveä ja vähintään 5 m korkea. Jos rakennuksen kivijalan julkisivu on vaikutelmaltaan kaksikerroksinen, voi arkadi olla tätä matalampi. Tällöin arkadin vapaan korkeuden tulee olla keskimäärin vähintään 4,2 m eikä vapaa korkeus saa alittaa 4m.

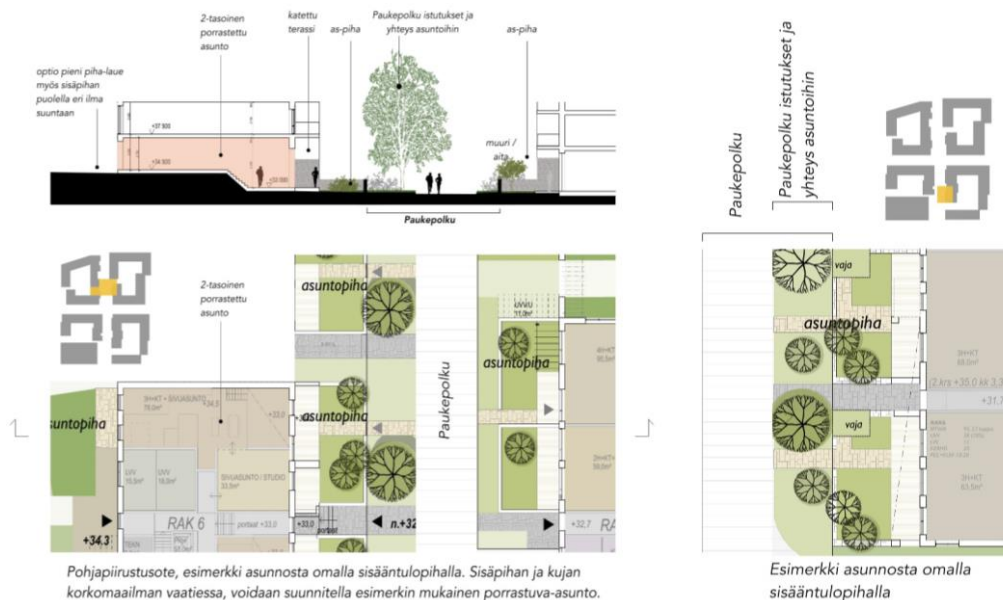


Kuva 44. Kaupunkikuvan kaavioita viitesuunnitelmasta (JKMMA Arkkitehdit 2023).

Kivijalkakerroksen liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora sisäänkäynti kadulta/aukiolta, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin. Asuintalojen, maantasoasuntojen, liiketilojen, palveluiden ja toimistojen pääsisäänkäyntejä sekä porttikäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin

keinoin sekä valaistuksella. Kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että tilat ovat yhdistettävissä ja jaettavissa. Yhteistiloista osan tulee olla sellaisia, että ne voidaan tarvittaessa ottaa heti liiketiläkäyttöön.

Kaavalla tähdätään siihen, että suurimmalla osalla asunnoista olisi oma ulko-oleskelutilansa, parveke, piha, terassi tai viherhuone. Kaavamääräys sallii ranskalaisen parvekkeen toteuttamisen asuinrakennuksen toiseen kerrokseen vain, jos tavoitellaan vaikutelmaltaan kaksikerroksista kivijalkaa. Myös tasakatoille voidaan sijoittaa asuntokohtaisia oleskeluterasseja. Vehreillä sisäpihoilla on suuri merkitys alueen viherympäristökokonaisuudessa. Ne täydentävät viherverkostoa ja tarjoavat asukkaille melulta suojattuja oleskelun paikkoja. Korttelipihojen vihertehokkuuden tavoitelluvuksi on määritelty 1,0. Sisäpihojen vehreyden varmistamiseksi kaava-alueella pihoille ei sallita pysäköintiä (poikkeuksena tarvittaessa 1 autopaikka huolto- ja kotihoitoa ja 1 autopaikka liikuntaesteisiä varten). Pelastautumisen tulee perustua Muuran alueella omaehtoiseen pelastautumiseen, minkä vuoksi pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei saa sijoittaa kävelylle ja pyöräilylle varatuille katualueille, eikä pääsääntöisesti muillekaan katualueille tai sisäpihoille. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen kanssa.



Kuvat 43 ja 44. Esimerkkejä maantasoasuntojen ja etupihojen toteutuksesta. (JKMM Arkkitehdit)

Sisäpihojen lisäksi korttelialueille on määritelty kaavakartassa ns. taskupuistoja (kat), jotka osaltaan lisäävät etenkin reittien vehreyttä, tarjoavat pysähtymisen ja oleskelun paikkoja sekä voivat oikein valituin kasvivalinnoin lisätä myös luonnonmonimuotoisuutta. Kaavamääräyksellä varmistetaan myös, että taskupuistojen istutuksissa käytetään kukkivia kasveja sekä erityisesti talviaikaan näyttäviä ja/tai ikivihreitä kasveja talviteemojen mukaisesti. Paukepolun varrelle sijoittuu runsaasti maantasoasuntoja omalla raitin suuntaan avautuvalla sisäänkäynnillä. Tästä syystä haluttiin tuoda nekin esille selkeästi kaavamerkinnällä ja kaavaa varten on tehty uusi merkintä: pih (Alueen osa, jolle tulee toteuttaa maantasoasuntojen sisäänkäynteihin liittyviä vehreitä etupihoja).

Hiilineutraalisuuteen ja resurssiviisauteen ohjaavat kaavamääräykset perustuvat kaava-alueelle laadittuun hiilineutraalisuusselvitykseen (Raksystems, 2023). Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. Rakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään A₂₀₁₈-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä. Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoituessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa. Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä. Uutena määräyksenä lisättiin passiiviin aurinkosuojaimeen liittyvä määräys: Passiivisten aurinkosuojien tarve tulee selvittää ja mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Y, yleisten rakennusten korttelialueet

Asemakaavassa on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue Muuran yhtenäiskoulua, päiväkotia ja liikuntahallia varten. Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Rakennukset tulee jakaa toiminnallisiin osiin siten, että eri osien muodoissa ja yksityiskohdissa, kerrosluvuissa sekä käytettävissä väreissä ja materiaaleissa on vaihtelua. Kortteliin tulee sijoittaa taidetta.



Kuva 45. Ilmakuva koulukorttelista ja Aurtuapuiston urheilukentästä (Muuran kaupunkikylät asemakaavaluonnoksen 052600 viitesuunnitelmasta. Taustalla näkyy kevätkaupunkikylää. (Arco 2022).

Korttelin rakennuksille on varattu väljä rakennusala. Tavoitteena on kuitenkin, että rakennus sijoituisi tontin etelä- ja itäreunaan, jolloin koulu liittyy luontevasti osaksi Muuran keskustan rakentamista ja rakennusmassoilla saadaan suojattua koulun ja päiväkodin pihat. Kaavamääräyksellä edellytetään, että Toisensavun ja Aurtuakadun kulmaukseen tulee toteuttaa aukiomainen sisääntulopiha ja kulmausta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Katutilan elävyyden varmistamiseksi kaavalla määrätään myös, että yleisön käyttöön soveltuvia tiloja tulee sijoittaa kaupunkikuvallisesti tärkeään paikkaan, Toisensavun ja Aurtukadun kulmaukseen. Rakennusten maantasokerroksen tilojen tulee avautua kadun ja aukion suuntaan suurin ikkunoin ja/tai sisäänkäynnein. Korttelin

rakennukset sijoittuvat talvi- ja kevätkaupunkikyläiden väliin ja värityksen halutaan sopeutuvan kumpaankin korttelikokonaisuuteen. Kaavassa määrätäänkin, että rakennuksen julkisivun tulee olla värikäs, ja värisävyjen tulee pohjautua talven ja kevään väreihin Muuran konseptin mukaisesti.

Koulun tontti toimii tärkeänä osana Muuran kyläpuistoa/viherverkostoa. Koulun tontin eteläreunaan tulee istuttaa puurivi vahvistamaan itä-länsisuuntaista viheryhteyttä. Myös Aurtuaraitin varrelle tulee istuttaa puustoa koulun tontille, jotta saadaan muodostettua näkösuojaa teollisuus- ja varastokäytössä säilyvän Ensimmäisensavun kiinteistön suuntaan sekä lisättyä raitin vehreyttä. Koulun pihalle toteutettava kenttä (40x60 m) on hyvä sijoittaa kaavakartan mukaisesti lähelle Aurtuapuistoon sijoittuvaa isompaa urheilukenttää (kuva 45). Koulu/päiväkotikokonaisuuden saattopysäköinti on suunniteltu sijoitettavaksi pääosin kadun varteen Aurtuakadulle ja Toisellesavulle. Henkilökunnan pysäköinti (46 ap) on osoitettu tontille. Lisäksi Toiseltasavulta on osoitettu kaavaluonnosvaiheen viitesuunnitelmassa mahdollisuus koulutaksien ym. saattoliikenteelle.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennukseen tai vaihtoehtoisesti näkösuojata istutuksin ja/tai rakenteellisesti. Korttelin huoltopiha tulee toteuttaa niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa. Korttelin pysäköintialueita tulee jäsentää ja rajata puu- ja pensasistutuksin, jotta ne eivät hallitse katunäkymiä. Vihertehokkuuden tavoiteluku on vähintään 1,0.

Hiilineutraalisuuden ja resurssiviisauden määräykset ovat samansuuntaisia AK-kortteleiden kanssa. Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Passiivisten aurinkosuojien tarve tulee selvittää ja mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

LPA, autopaikkojen korttelialueet

Asuinkortteleiden autopaikat sijoitetaan LPA-alueelle kortteliin 52147 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Kaikkien asuinkortteleiden ja liiketilojen pysäköintipaikat sijoitetaan tähän laitokseen.

Ajoyhteys pysäköintilaitokseen on suunniteltu Aurtukadun suunnasta, siten että varsinainen sisäänajo on korttelin 52147 pihan puolelta, jolloin pysäköintitalon liikenne häiritsee mahdollisimman vähän Aurtuakadun liikennettä. Pysäköintilaitokseen sijoitetaan kaikkien asuinkortteleiden ja liiketilojen pysäköintipaikat; myös kaikki vieraspaikat sekä pääosa asuinkortteleiden liikuntaesteisten paikoista. Jokaiseen kortteliin sijoitetaan sisäpihalle yksi liikuntaesteisen pysäköintipaikka. Myös lyhytaikaisen pysäköinnin tarvitsemat paikat sijoitetaan ensisijaisesti pysäköintilaitoksiin, mutta tarvittaessa korttelipihalle voidaan varata yksi autopaikka myös huollon ja kotihoidon vaatimaa lyhytaikaista pysäköintiä varten. Koska liikuntaesteisten paikoista suurin osa on pysäköintilaitoksessa, tulee katusuunnittelussa varmistaa Valtioneuvoston asetuksen asuinrakennuksen esteettömyydestä täyttyminen, jotta mahdollistetaan esteetön reitti kortteleista pysäköintilaitokselle.

Pysäköintilaitoksella on melko suuri vaikutus myös alueen kaupunkikuvaan ja reittien mielenkiintoisuuteen ja aktiivisuuteen. Pysäköintitalon julkisivut tulee toteuttaa laadukkaina ja korkeatasoisina ja yhteensovittaa korttelin asuinrakennusten arkkitehtuuriin. Julkisivua tulee kadun suuntaan jaksottaa värin ja/tai materiaalin muutoksella sekä elävöittää kaupunkikuvallisesti harkituin aukotukset. Pihan puolella pysäköintilaitosten seinän tulee estää pysäköinnistä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja korttelipihaan. Kaavamääräyksillä pyritään myös aktivoimaan pysäköintilaitoksen kivijalkakerrosta mm. määräämällä, että pysäköintilaitoksen kivijalasta tulee muodostaa kadun

suuntaan visuaalisin keinoin mielenkiintoinen ja jalankulkureitin varteen, Paukepolun ja Virkatien kulmaukseen tulee lisäksi sijoittaa katutilaa aktivoivia toimintoja, kuten asukkaiden yhteistiloja ja/tai polkupyörien säilytys- ja huoltotiloja. Asemakaava sallii myös asukkaiden yhteistilojen, kuten polkupyörän säilytys- ja huoltotilojen, jätetilojen sekä myös muiden liikkumista ja jakamistaloutta palvelevien liike- ja palvelutilojen sijoittamisen pysäköintilaitoksiin.

Kaavassa määrätään myös, että pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee kattaa. Kattopinta-alasta vähintään 80 % tulee olla kasvikattoa tai luonnonmonimuotoisuutta tukevaa niittykattoa. Aurinkokeräimiä ja -paneeleita katolle sijoitettaessa kasvikatton määrä saa olla tätä vähäisempi, kuitenkin vähintään 50 %. Vehreyttä edellytetään myös laitosten seinustoille. Asukkaiden pihaa rajaavilla sekä tilan mahdollistaessa myös etelään ja länteen suuntautuvilla julkisivuilla tulee käyttää köynnöksiä ja/tai kapeakasvuisia puita, ja niille tulee varata riittävä kasvualusta sekä tarvittavat ritilärakenteet. Köynnökset saavat sijoittua saman korttelin toisen käyttötarkoituksen piha-alueen puolelle. Pysäköintilaitoksen liittyminen kaupunkitilaan tulee tehdä huolella; Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee pääasiassa kivetä, istuttaa tai käsitellä muutoin osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa, ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun. Autopaikkojen korttelialueiden vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 0,7.

Pysäköintitalon ja Paukepolun väliin toteutetaan taskupuisto, jonne tulee istuttaa suuriksi kasvavia puulajeja. Mahdollinen jätteiden syväkeräyspiste tulee sijoittaa taskupuiston pohjoiskulmaan ja näkösuojata sekä rakentein että istutuksin Paukepolun ja Virkatien suuntaan. Kasvilajeina istutuksissa tulee käyttää kukkivia sekä talviaikaan näyttäviä ja/tai ikivihreitä kasveja. Hiilineutraalisuuteen liittyen kaavassa määrätään kasvillisuuskattojen edellyttämisen lisäksi, että pysäköintilaitoksessa latauspistevalmius tulee toteuttaa kaikkiin pysäköintipaikkoihin. Lisäksi paikoista vähintään 15 % tulee toteuttaa heti käytettävissä olevina sähköauton latauspisteinä. Pysäköintilaitokseen tulee varata tila kiinteistömuuntamoa varten.

T, T-3 ja TTV5, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet

Vaiheasemakaavalla on esitetty suunnittelualueen osana olevat teollisuus- ja varastorakennusten (T) sekä teollisuus- ja varastorakennusten ja -laitosten korttelialueet (T-3 ja TTV5) Tikkurilantien sekä Virkatien varrella. Muuran kaavaluonnoksen 052600 ratkaisun mukaisesti tässä asemakaavanmuutoksessa osoitetuista katualueista osa ulottuu näille T-korttelialueille. Vaiheasemakaavalla on tarkistettu korttelialueiden uudet rajaukset. Virkatien varren T-3- korttelin itäreunasta pieni kaistale muutetaan Aurtuaraitin ja Aurtuakadun katualueeksi. TTV5- korttelin itäreunasta muutetaan pieni kaistale Aurtuakaduksi ja samoin katualueeksi muutetaan Virkatien levantämisen vuoksi pieni kaistale myös Virkatien puoleisella korttelinosalla. Tikkurilantien varren T-korttelista muutetaan pieni osa katualueeksi Toisensavun levantämisen vuoksi. Rakentamisen tehokkuusluvut on muutettu rakennusoikeusluvuksi, jotta mm. Virkatien varren kiinteistön rakennusoikeus säilyy nykyisellään pinta-alan pienenemisestä huolimatta. Kiinteistön (nykyisen tonttijaon mukaisen) rakennusoikeus 34 500 k-m2 on vaihekaavassa jouduttu teknisesti jakamaan kiinteistöllä voimassa oleville kahdelle asemakaavan käyttötarkoitukselle T-3 ja TTV5. Tikkurilantiehen rajautuvan T-korttelialueen rakennusoikeudessa on huomioita kiinteistöstä kaupungille siirtyvät alueet ja se on laskettu voimassa olevan kaavan mukaisesti tehokkuudelle $e=0,6$ ja esitetty yhdenmukaisuuden vuoksi rakennusoikeuslukuna.

Vaihekaavassa esitetään myös rakennusalat sekä istutusalueet, joita on jouduttu korttelirajan

muutoksen myötä tarkistamaan. Lisäksi kartalta on poistettu ohjeelliset tontinrajat, jotka ovat voimassa olevaan tonttijakoon nähden vanhentuneet. Kortteleihin liittyvistä kaavamääräyksistä on poistettu huoltoasuntoihin liittyvät määräykset tarpeettomina sekä lentomelun kannalta ongelmallisina (osa alueesta ulottuu L2-lentomelualueelle, jonne ei saa sijoittaa asumista). Muilta osiltaan voimassa olevat asemakaavat 520200, 000224 ja 530700 jäävät näiden kortteleiden osalta voimaan.

4.3.2 Muut alueet

Kadut, aukiot

Katuverkosto tihenee Muurassa asemakaavan muutoksen myötä. Uusi katuverkko palvelee pääasiassa alueelle sijoittuvia toimintoja. Läpiajoa on pyritty minimoimaan katujen linjauksella. Koko Muuran alueelle on suunniteltu kaksi uutta kokoojakatua, Aurtuakatu ja Plootukatu. Näistä läntisempi, tälle suunnittelualueelle sijoittuva Aurtuakatu lähtee etelästä Virkatieltä ja yhdistyy tällä asemakaavalla levennettävään Toiseensavuun Muuranaukion pohjoispuolella. Kaava-alueen ulkopuolelle jäävä Toisensavun osuus Muuran keskustassa on kaavoitettu joukkoliikennekaduksi. Muuran keskustassa, pääasiassa Muuranaukiolla, sallitaan bussien ja ratikan lisäksi myös liiketilojen vaatima huoltoliikenne. Autoliikenteen keskittäminen pääasiassa kokoojakaduille mahdollistaa Muurassa pääosin muiden katualueiden rauhoittamisen kokonaan kävelyn ja pyöräilyn käyttöön.

Muuran alueella jalankulun ja pyöräilyn edistäminen on ollut suunnittelun lähtökohta. Kortteleiden sisäiset ja väliset esteettömät ja vehreät reitit tekevät kävelystä sujuvaa, houkuttelevaa ja viihtyisää. Ns. kaupunkiraitti on Muuran tärkein kävelyn ja pyöräilyn reitti, joka yhdistää kaikki kaupunkikylät ja Muuran keskustan toisiinsa. Nyt kaavoitettavalla alueella kaupunkiraitti kulkee Muuranaukiolta Ritinäraitia pitkin, Aurtuakadun kautta Aurturaitille pohjoisen suuntaan. Kaava-alueeseen sisältyy Ritinäraitin kanssa risteävä Paukepolku joka on myös varattu vain kävelylle ja pyöräilylle, lukuunottamatta Virkatien eteläpäätyä, jossa on sallittu huoltoajo kortteliin 52146 sekä korttelin 52147 LPA-alueen pysäköintilaitokseen sijoittuvalle jätepisteelle sekä taskupuistoon mahdollisesti sijoittuvalle syväkeräyspisteelle.

Sujuva pyöräily varmistetaan Muuraan suunniteltujen baanatasoisten eroteltujen jalankulun ja pyöräilyn laatuikäytävien myötä. Näistä toinen, koko Muuran halki Toistasavua kulkeva baana (Lentoasemanbaana välillä Käpylä - Lentoasema) osuu tällekin kaava-alueelle Toisensavun osuudeltaan.

Kortteleiden autopaikat sijoitetaan keskitettynä kortteliin 52147 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Aurtuakadun ja Toisensavun varsille sijoitetaan lyhyttä asiointia ja vierailua tukevia pysäköintipaikkoja sekä koulukorttelin saattopaikkoja. Kaikista kaduista ja kävelyn ja pyöräilyn reiteistä suunnitellaan mahdollisimman vehreitä, ja hulevedet pyritään viivyttämään katualueilla. Toisestasavusta suunnitellaan ns. viherkatu, ja kaavassa onkin varattu tämän vuoksi tilaa normaalia enemmän puuistutuksille ja hulevesien viivytykselle. Myös Aurtuakadulle istutetaan puita tuomaan vehreyttä ja rajaamaan kävelyn pääreitti ajoradasta. Itälänsi-suuntaiselle osuudelle mahtuu vain yksi puurivi, mutta pohjois-eteläsuuntaiselle osuudelle sijoitetaan puurivit molemmin puolin kävelyn pääreittiä.

Talvi-kaupunkikylässä on oma pieni aukionsa, Ritinäpiha, jonka itäinen puolisko on suunnittelualueella. Asemakaavan muutoksessa Ritinäpiha rajautuu Aurtuakatuun sekä asuinrakennusten korttelialueisiin, mutta aukio on suunniteltu laajentuvaksi tulevaisuudessa myös Aurtuakadun länsipuolelle. Aukiosta suunnitellaan vehreä asukkaiden kohtaamispaikka ja kaupunkitilassa näkyy kaupunkikylän vuodenaikateema talvi mm. istutuksissa ja katupuissa sekä toiminnallisuudessa. Kaupunkikyläen pikkuaukiot ovat tärkeä osa kyliä yhdistävää kaupunkiraittia; ne tuovat aktiivisuutta ja toimintoja, mutta myös tilallista vaihtelua reitin varrelle.

Kaava-alueelle tarvitaan kortteleihin sijoittuvien kiinteistömuuntamoiden lisäksi myös yksi puisto-muuntamo. Tätä on esitetty sijoitettavaksi Aurtuaraitin eteläpäähän, koulukorttelin reunaan, jotta se ei sijoitu mahdollisesti laajentuvan talvikylän kortteleiden kannalta haastavasti. Muuntamo tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaita materiaaleja ja yhteensovittaa myös väriykseltään muuhun kaupunkikuvaan sopivaksi.

Puistot ja virkistysalueet (VU)

Muuran alueen keskelle rakentuu kaavaluonnoksen myötä erityyppisistä puisto- ja virkistysalueista muodostuva kyläpuisto, josta tässä asemakaavan muutoksessa on mukana koulukorttelin tontti ja osa Aurtuapuistoa (kuva 46). Aurtuapuistoon on suunniteltu koko Muuraa ja Veromiestä palveleva urheilukenttä, jota myös Muuran yhtenäiskoulu hyödyntää sekä liikuntatoimiin että välituntikäyttöön (kts. kuva 45). Puistoon mahtuu n. 50-60 x 80-85 m kokoinen kenttä, riippuen sen sijoittumisesta suhteessa lentomelukyöryyn. Kentän kulman sijoittumiselle osittain L2-lentomelun alueen puolelle ei ole arvioitu olevan käytännössä estettä. Mutta 50x80 m kokoisena kenttä on mahdollista sijoittaa kokonaan L3-lentomelun alueelle (50-55 dB).



Kuva 46. Kaavio Muuran viheralueista. Muuran kyläpuisto muodostuu puistoalueista sekä koulun ja päiväkodin pihoista. Taskupuistot, aukoiden ja raittien istutukset sekä vehreät sisäpihat täydentävät alueen viherympäristöä.

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 joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

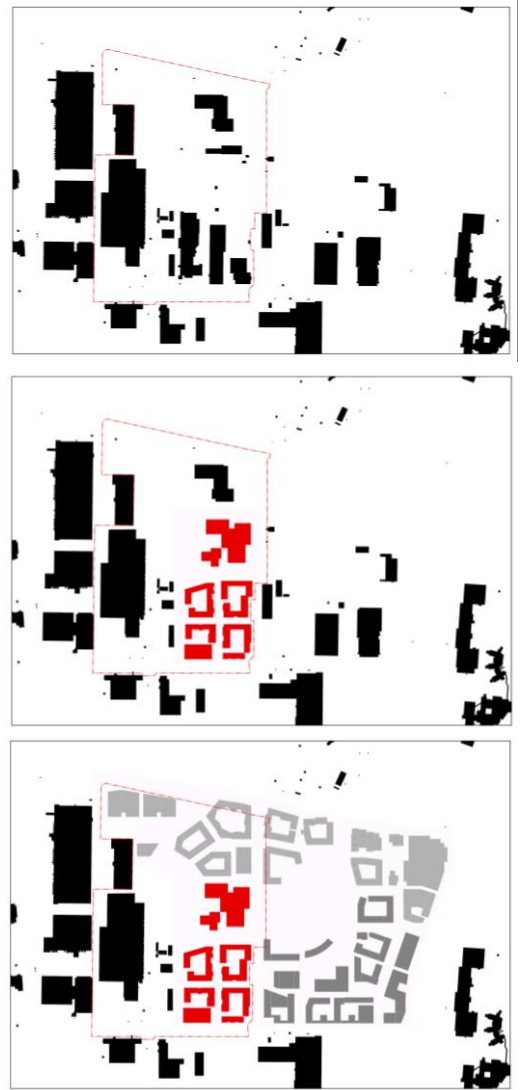
Väestön rakenne ja kehitys

Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista asuntojen rakentamista alueelle. Asemakaavan muutos jatkaa Veromiehen uudistumista toiminnoiltaan sekoittuneeksi alueeksi, joka sisältää niin asumista, työpaikkoja kuin palvelujakin. Se toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä ja on Aviapoliksen kaavarungon mukaista. Uusia asukkaita muuttaa alueelle arviolta reilut 1 150 henkeä.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Veromiehen kaupunginosaan Tikkurilantien, Virkatien ja Toisensavun väliselle alueelle. Länsireunaltaan alue rajautuu Pakkalantien itäpuoleisiin teollisuus- ja varastorakennusten tontteihin. Voimassa olevien asemakaavojen täysimittainen toteuttaminen lisäisi alueen teollisuus- ja varastorakentamisen, asfalttikenttien ja maantasopysäköinnin määrää. Alueen korttelirakenne säilyisi nykyisessä muodossaan laajana ja kävely- ja pyöräilyetäisyydet pysyisivät pitkinä. Rakennusten arkkitehtuuri ja lähiympäristö olisi vaatimatonta.

Toteutuessaan suunnitelma monipuolistaa alueen yhdyskuntarakennetta lisäämällä kaupunginosan asuin- ja palvelurakennuskantaa ja sijoittamalla rakennukset kaupunkimaisesti. Rakennukset muodostavat umpikortteleita (tai umpikorttelimaisia kortteleita, kuva 47), joiden väleihin muodostuu yhteisöllisiä aukioita sekä uusia, laadukkaita jalankulun ja pyöräilyn reittejä. Asemakaava tukee tavoitetta tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.



Kuva 47. Rakeisuus kartat Muuran rakennuskannasta. Ylimpänä on nykytilanne, keskimäinen kuva asemakaavan muutoksen mukaista kaupunkirakennetta ja alin esittää asemakaavan ratkaisua osana koko Muuran kaavaluonnoksen (vaaleanharmaa) ja Muuran kaupunkikylät 1-asemakaavan mukaista kaupunkirakennetta (tummempi harmaa). Asemakaavan raja punaisella pistekatkoviivalla.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa ja parantaa Muuran kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna selvästi. Rakentamisen ja kortteleiden mittakaava on Aviapoliksen kaavarungon mukaista. Uusi rakentaminen on kaupunkimaista ja arkkitehtuuriltaan laadukasta. Kortteleiden ja rakennusten ilmeellä luodaan tunnistettavia korttelikokonaisuuksia, kaupunkikyliä, joiden yhteisiä kaupunkikuvallisia piirteitä ovat etenkin katunäkymiä hallitsevat harjakatot, värikkäät julkisivut, erottuvat ja toiminnalliset kivijalat sekä mm. maantasoasunnot sisäänkäynteineen ja etupuutarhoineen. Kattomaailmaa jäsenetään ja rytmitetään vähintään kaupunkikuvallisesti merkittävimmillä paikoilla, Muuranaukion ja Toisensavun varrella, Muuran keskustassa. Kaupunkikylien vuodenaikateemat näkyvät kaupunkikuvassa monella tapaa ja vahvistavat kaupunkikylien omaleimaisia tunnistettavia identiteettejä. Kortteleiden väliin suunnitellut reitit ja niiden risteykseen muodostuva aukiomainen kaupunkitila mahdollistavat kiinnostavan kävely-ympäristön, jonka varrella kaupunkikuva vaihtelee läpi kaupunkilylien. Tämän asemakaavan myötä kaupunkikuvan muutos jatkuu Muuran keskustan länsiosan kortteleiden ja talvikylän kortteleiden ansiosta.

Asuminen

Uusia asukkaita koko Muuran alueelle tulee arviolta reilut 5 400. Nyt kaavoitettavalle alueelle asukkaita tulee noin 1 150. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita mm. luomalla edellytyksiä riittävälle ja monipuoliselle asuntorakentamiselle. Muuran uudet asukkaat lisäävät myös erityisesti kehäradan joukkoliikenteen käyttöastetta sekä vahvistavat tulevien Aviapoliksen keskustan palveluiden asiakaskuntaa ja siten vauhdittavat myös palveluiden toteutumista.

Asuinkortteleiden kodikas kaupunkikuva, suojaisat ja vehreät pihapiirit, Muuran keskelle rakentuva vaihteleva puistokokonaisuus ja vaihtelevat, vehreät reitit, Muuran keskustan lähipalvelut ja päiväkotitekevät alueesta vetovoimaisen ja halutun asuinpaikan.

Palvelut ja työpaikat

Voimassa olevan asemakaavan sallima teollisuus- ja varastorakentamisen määrä on osittain toteuttamatta. Asemakaava lisää alueen toimintojen sekoittumista mahdollistamalla asuinrakentamisen sekä koulukorttelin (koulu, päiväkotitekevät ja liikuntahalli) toteutumisen alueelle. Työpaikkoja ja palveluita kaavalla muodostuu Y-korttelin yhtenäiskoulun ja päiväkodin toiminnasta sekä AK-kortteleihin sijoittuvista liiketiloista. Muuran keskustaan, Ritinäraitille ja/tai Ritinäpihalle mahdollisesti toteutuvat työtila-asunnot ja muut palvelut vahvistavat osaltaan työpaikkojen määrää alueelle. Laskennallisesti arvioiden työpaikkoja koko Muuran alueella tulisi tulevaisuudessa reilut 2400. Näistä n. 140 sijoittuisi nyt asemakaavoitettavalle alueelle. Asemakaavan muutoksessa nykyisellään säilyvissä T-kortteleissa on kerrosalasta arvioiden noin 645 työpaikkaa.

Muuran pohjoispuolelle on rakentumassa Aviapoliksen keskusta palveluineen, asuntoineen ja toimitiloineen, mikä parantaa Muuran asukkaiden palveluiden määrää ja saatavuutta. Muuran kasvava asukasmäärä auttaa myös näiden palveluiden nopeampaa ja monipuolisempaa toteutumista. Kehä III:n eteläpuolella, uuden ratikkalinjan varrella, sijaitsee myös Jumbon ja Flamingon kattavat kaupalliset ja viihdepalvelut.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos on toinen kaavoitettava osa Muuran asemakaavaluonnoksen kokonaisuutta. Kaavatyö toteuttaa visiota Aviapolis-alueen uudistumisesta ja tiiviistä rakentamisesta. Kaava-alue on yleiskaavassa kaupunkikeskustan asuinalue AC sekä ratikan kaavarungonssa osittain myös keskusta-alue C, mikä edellyttää toimintojen sekoittamista ja tehokasta rakentamista. Kaupunkirakenteen tiivistäminen on myös kaavatalouden kannalta tärkeää. Alue sijoittuu ja tukeutuu jo nykyisellään hyvin joukkoliikenteen runkoyhteyksiin, joita Vantaan ratikka parantaa entisestään. Alue on

nykyisellään väljästi rakennettua teollisuus- ja varastorakentamista, ja alue kaavoitetaan tehokkaasti. Kaavatyö on kaupungin tavoitteiden mukainen.

Uudet asunnot kasvattavat alueen työvoimatarjontaa ja niiden rakentaminen lisää osaltaan pääkaupunkiseudun taloudellista toimeliaisuutta. Kun alueen asukaspora kasvaa, parantaa se myös Aviapoliksen mahdollisuuksia kehittyä aidosti kaupunkimaiseksi. Samalla Aviapoliksen asema kaupan ja palvelujen alueena vahvistuu. Korkealaatuinen kaupunkiympäristö lisää alueen vetovoimaisuutta. Kaavamuutos täydentää Keski-Vantaan kaupunginosia, mikä toteuttaa myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä.

Kaava-alueen kaduista Aurtuakatu on normaali kokoojakatu, jolla on erotusalueet pysäköintiä ja katuvihreää varten. Toinensavu on tämän kaava-alueen kohdalla kiinteästi kaava-alueen ulkopuolelle jäävään Muuranaukioon liittyvä kokoojakatu, jolla on leveät jalankulun ja pyöräilyn alueet. Normaalilla leveämmät istutuskaisista ovat kuitenkin perustellut vehreyden ja etenkin hulevesien viivyttämisen mahdollistamiseksi.

Ritinäpihasta ja Ritinäraitin ja Paukepolun risteyskohdasta aiheutuu tavanomaista katua suurempia kustannuksia, mutta aukiot ovat alueen vetovoimaisuuden ja kaupunkirakenteen kannalta oleellisia, jolloin suunnitteluratkaisut ovat kokonaisuuden kannalta perusteltuja.

Vesihuoltoa joudutaan rakentamaan lisää, koska korttelirakenne muuttuu pienipiirteisemmäksi. Nykyisellään vesihuollon ja kaukolämmön verkostoa on vain Toisellasaavulla ja Virkatiellä, ja niitä joudutaan ainakin osin rakentamaan uudestaan kadunrakentamisen vuoksi. Olevista kunnallistekniikan johdoista ei siis saa juurikaan kustannushyötyä.

Alueella on ollut aikojen saatossa mm. koneiden ja laitteiden valmistusta, mikä on saattanut aiheuttaa maaperän pilaamista. Jos alueelta löytyy epäpuhtauksia, lisää se jonkin verran alueen rakentamisen kustannuksia. Maaperän puhdistaminen on kuitenkin välttämätön edellytys kaikelle rakentamiselle ja alueen käytölle.

Koulun, päiväkodin ja liikuntahallin tontin koko on saatu pidettyä kohtuullisena, mutta tontille ajateltu maantasopysäköinti vie tilaa piha-alueelta. Aurtuapuiston rakentamisen suurin kustannus kohdistuu urheilukentän toteuttamiseen. Lisäksi nyt kaavoitettavaan alueeseen voi mahtua myös joiain muita toimintoja. Pääosa puistoalueista ja koulunkortteli sijoittuvat yksityisen maalle. Maanomistajien kanssa laadittavissa yhteistyösopimuksissa on sovittu luovutus- ja korvausperiaatteista yleisten alueiden ja Y-kortteleiden osalta. Maanomistajat osallistuvat myös kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksin.

Tällä kaava-alueella ei ole kaupungin maata, josta kaupunki saisi maanmyyntituloja.

Muuran alue on tyypillistä ns. brown field -alueen kehittämistä tehokkaampaan ja tuottavampaan toimintaan, eli maan arvo nousee huomattavasti. Alueen muuttaminen ja liittyminen olevaan katu- ja muuhun infraverkostoon ei kuitenkaan tuo kustannussäästöjä varsinaiseen täydentämisrakentamiseen verrattuna, vaan hyöty tulee nimenomaan käyttötarkoituksen muutoksesta ja yhdyskuntarakenteen kehittymisestä.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista osa on omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä ja osa vuokralla asuvia. Yhdysvaltalainen lentokenttäkaupunkiin erikoistunut professori John D. Kasarda sanoo, että menestyessään lentokentän lähialueet vetävät puoleensa nimenomaan hyvin toimeentulevaa väestöä.

Alueelle varataan tila yhtenäiskoululle, päiväkodille ja liikuntahallille, mikä houkuttanee etenkin lapsiperheitä, etenkin kun aikataulullisesti koulu toteutuu ensimmäisenä alueelle. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn hyvät ja sujuvat yhteydet tuovat mahdollisesti alueelle myös asukkaita, jotka eivät tarvitse autoa arjessaan. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Asemakaavan muutoksella kaavoitettava Aurtupuiston osa parantaa sekä Muuran alueen, että koko Veromiehen alueen liikuntamahdollisuuksia uuden urheilukentän ansiosta. Myös mahdollisesti muut mahdolliset puistoon sijoittuvat liikuntatoiminnot edistävät tätä.

Koulukorttelin itäpuolelle, kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuva Plootukallio on asemakaavassa 002356 puistoalueeksi kaavoitettava, metsäisenä säilyvä lähivirkistysalue, joka palvelee kaikkia Muuran asukkaita. Jo Veromiehen suunnittelua ohjaavassa Aviapolis-kaavarungossa on varmistettu, että kaupunginosasta varataan riittävästi tilaa tulevien asukkaiden tarvitsemille virkistysalueille ja että kulkuetäisyydet uusilta asuinalueilta virkistysalueille ovat maltillisia. Muuran kaavaluonnoksessa on säilytetty Plootukalliosta mahdollisimman suuri alue, kuitenkin kaupunkirakenteen toimivuus (kehäradan aseman ympäristöjen rakentaminen tehokkaasti) huomioiden. Plootukallio tarjoaa alueen tuleville asukkaille mahdollisuuden virkistäytyä metsäluonnossa sekä nauttia Muuraan avautuvista näkymistä Plootukallion avokallion laelta. Melko suuren tulevan käyttäjäpaineen ja Plootukallion alueella säilytettävän lahokaviosammaleen esiintymän vuoksi kulku metsässä tulee osoittaa selkeästi, jotta ehkäistään alueen kulumista. Plootukalliolle suunniteltavat toiminnot ja reitit sijoitetaan nykyinen puusto ja arvopuut huomioiden, jotta vaikutukset säilytettävään metsään olisivat mahdollisimman pienet.

Plootukallion lisäksi Muurassa muutetaan nykyisiä kenttäalueita rakennetuiksi puistoiksi, mikä lisää vettäläpäisevän pinnan ja kasvillisuuden määrää ja parantaa näin koko alueen hulevesien hallintaa sekä istutettavan puuston myötä vaikuttaa pienilmastoon positiivisesti.

Toimivan viherverkoston muodostamiseksi suunnittelualueella huolehditaan viheryhteyksien muodostamisesta puistoalueiden välille sekä myös alueen ulkopuolella sijaitseville virkistys- ja puistoalueille. Muuran ja Huberilan väliin, Lentoasemantien yli rakennettava Muuran puistosilta on merkittävin koko Veromiehen viherverkostoa ja yhteyksiä parantava suunnitteluratkaisu. Sillasta on tarkoitus tehdä vähintään 15 m leveä puistosilta, jonne saadaan runsaasti kasvillisuutta. Näin se voi toimia myös pienempien eläinten kulkuyhteytenä. Tämän asemakaavanmuutoksen suunnittelussa on ollut oleellista varmistaa myös Plootukallion ja tulevan liikuntapuiston ja Aurtupuiston välisen viheryhteyden toteutuminen.

Asemakaavan kortteli- ja autopaikkaratkaisut mahdollistavat suojaisten sisäpihojen rakentamisen. Jalankulun reitit yhdistävät pihat lähipuistoihin ja laajempiin virkistysaluekokonaisuuksiin. Uusien jalankulun ja pyöräilyn reittien avulla yhteydet muihin virkistys- ja piha-alueille lisääntyvät. Hanke on VAT:n mukainen.

Liikenne

Alueen yleisimpänä kulkutapamuotona on tällä hetkellä autoilu. Voimassa oleva asemakaava suurine kortteleineen ja vaatimattomine kaupunkikuvineen vahvistaisi toteutuessaan nykyisiä liikku mistapoja. Muuran suunnitelman mukainen toteutus parantaa huomattavasti kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Suunnitelmassa on erityisesti kiinnitetty huomiota riittäviin tilavarauksiin kävelyn ja pyöräilyn reitille, läpiajoliikenteen vähentämiseen ja autoilun keskittämiseen pääosin kokoojaka duille, jolloin saadaan suurin osa alueesta rauhoitettua kävelijöille ja pyöräilijöille. Kortteleiden väliset ja sisäiset reitit muodostavat alueelle tiheän kävelyn ja pyöräilyn reitistön aukioineen ja parantavat olemassa olevaa jalankulun ja pyöräilyn reitistöä ja verkostoa selvästi. Suunnitellut pyöräilyn laatuikäytävät/baanat parantavat pyöräilyn mahdollisuuksia ja sujuvuutta sekä alueen sisällä että alueen ulkopuolelle. Ratikan katusuunnitelmaluonnoksessa on Toisensavun ratikkapysäkkien yhteyteen suunniteltu 40 paikkainen kaupunkipyöräasema ja muuta pyöräpysäköintiä sekä tilavaraus sähköpotkulaudoille. Polkupyöräpaikat palvelevat sekä joukkoliikenteen käyttäjiä että Muuran keskustan liiketiloissa asioivia. Lyhyet etäisyydet ja sujuvat reitit etenkin Muuran keskustaan, kaupallisiin ja julkisiin palveluihin, puistoihin ja joukkoliikenteen pysäkeille lisäävät kestävien kulkutapojen

houkuttelevuutta ja edellytyksiä alueella.

Muuran alue on monipuolisesti saavutettavissa joukkoliikenteellä ja alue kytkeytyy jo olemassa olevaan bussiliikenteen ja raideliikenteen verkkoon. Muuranaukion ja Muuranraition kautta kulkeva Vantaan ratikka parantaa tulevaisuudessa saavutettavuutta entisestään. Asemakaavanmuutosalueen lähimmät ratikka- ja bussipysäkit sijoittuvat Muuran keskusta-alueen etelä- ja pohjoispuolelle, Toisellesavulle. Tässä joukkoliikenteen solmukohdassa voikin sujuvasti vaihtaa liikennemuodosta toiseen. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Tikkurilantien pohjoispuolella sijaitsee seuraava Vantaan ratikan pysäkki, Aviapolis eteläinen. Samassa kohtaa on myös Kehäradan juna-asema, Aviapolis. Suunnittelualue on siis hyvin joukkoliikenteen saavutettavissa sekä bussi-, ratikka- että junayhteyksin. Muuran uudelta ratikkapysäkiltä matka-ajat ovat Mellunmäkeen 43 min, Tikkurilan asemalle 19 min, Jumbolle 3 min ja lentokentälle 7 min.

Suunnitellut liikenteelliset muutokset tukevat kaupungin kestävä kehityksen mukaisia tavoitteita. Kaavamuutoksella edistetään myös VAT:n mukaisesti jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien jatkuvuutta ja verkoston tiivistämistä.

Vesihuolto

Asemakaavan mukainen rakentaminen sekä Aviapoliksen alueen voimakas kehittyminen edellyttävät olemassa olevien vesihuoltoverkostojen siirtämistä, kapasiteetin kasvattamista sekä uusien verkostojen rakentamista koko Muuran alueelle. Tarvittavia toimenpiteitä on esitetty Muuran kaavaluonnosvaiheessa Destian laatimassa Muuran alustavassa kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa sekä Afryn tekemässä Muuran alueen painepiiriraja -selvityksessä. Näiden selvitysten ratkaisut eroavat joiltain osin toisistaan, ja tämän vuoksi Ramboll on tarkistanut ja päivittänyt vesihuollon ratkaisuja koko Muuran alueelle vuoden 2023 aikana.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

AK- ja Y- kortteleiden sekä LPA-alueen suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään vihertehokkuutta luomaan luonnon monimuotoisuutta tukevia, vihreitä ja viihtyisiä asuin ympäristöjä tiivistyvään kaupunkirakenteeseen. AK- ja LPA-kortteleihin toteutetaan lisäksi taskupuistoja, jotka vahvistavat etenkin jalankulun reittien vehreyttä. Kasvillisuus vähentää hulevesien tulvariskiä, sitoo hiilidioksidiä, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeitä ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävä kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Veromiehen alueella kehitetään viherverkkoa lisäämällä kaupunkiympäristöön puustoa ja suunnittelemalla korttelipihoista vehreitä sekä niittyviherkattojen rakentamisella. Asemakaavan suunnittelu on näiden tavoitteiden mukaista.

Asemakaavan muutoksen myötä muutetaan nykyisiä vettäläpäisemättömiä kenttiä puistoalueiksi, viherkaduiksi ja vehreiksi korttelipihoiksi.

Suunnitelma edellyttää uutta yhdyskuntatekniikkaa. Kaikkien katualueiden mitoituksessa on varauduttu katupuiden istuttamisen vaatimaan tilantarpeeseen. Kokoojakaduista toteutetaan viherkatuja, joiden normaalimitoitusta leveämmille istutuskaisioille mahtuu hyvin sekä puut että hulevesien viivytys. Kävelyn ja pyöräilyn reiteille sekä aukioille varataan tilaa reheville ja monilajisille istutuksille sekä hulevesien viivyttämiseksi.

Lahokaviosammal

Muuran kaavaluonnoksen selostuksessa on perusteltu kaavaluonnoksen ratkaisua lahokaviosammaleen säilyttämisen osalta ja siellä on todettu, että Muuran toteuttamisella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia lahokaviosammaleen elinvoimaisuuteen tai suotuisan suojelun tasoon

Vantaalla tai valtakunnallisesti. Tässä asemakaavassa laihokaviosammalta on nykykäytössään säilyvän T-korttelialueen metsäsaarekkeessa hyvin vähäisenä esiintymänä.

Vesistöt ja vesitalous

Muuran maankäyttö tulee muuttumaan merkittävästi nykyisestä. Osittain kuitenkin muutos on parempaan suuntaan, kun nykyisiä asfalttikenttiä muuntuu asumisen pihoiksi ja istutukset muutenkin lisääntyvät. Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa ennen niiden johtamista hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia maanpäällisiä ratkaisuja.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista kortteli- ja katualueilla pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Pysäköintialueiden hulevedet on Vantaalla perinteisesti johdettu viivytysrakenteiden kautta hulevesijärjestelmiin.

Huleveden käsittely suunnitellaan korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitus sadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamiotus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoitaa 50 mm sadetilanteelle.

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla. Hulevesisuunnitelman tulee sisältää suunnitelma työnaikaisesta hulevesien hallinnasta.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Toteuttamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Vaikka rakentaminen, samoin kuin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen osalta, lisääkin kasvihuonekaasupäästöjä, suunnitelma parantaa oleellisesti kävelyn ja pyöräilyn käyttöedellytyksiä. Suunnitelman toteutuminen tiivistää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta, tukeutuu osittain olemassa oleviin kunnallisteknisiin rakenteisiin ja sijoittuu kattavien, jo olemassa olevien kaupallisten palveluiden läheisyyteen. Alue tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Nämä ratkaisut vähentävät yksityisautoilun ja uuden kunnallistekniikan rakentamisen tarvetta ja auttavat siten hillitsemään kasvihuonepäästöjen lisääntymistä.

Suunnittelualueelle laaditussa hiilineutraalisuusselvityksessä tunnistettiin toimenpiteitä, joilla voidaan edistää hiilineutraalisuuden tavoitteita. Tarkastelussa keskityttiin rakennus- ja käyttövaiheen hiilijalanjäljen optimointiin asemakaavamääräyksin ja maankäyttösopimusehdoin. Ehdotetut ohjauskeinot koskevat mm. rakennusmateriaaleja, asuntojen muuntojoustavuutta, energiatehokkuutta ja uusiutuvaa energiantuottoa (mm maalämpöjärjestelmät) sekä sähköautoja ja pyöräilyä. Näistä lisätiin määräyksiä mm. rakennusten energiatehokkuudesta (tulee toteuttaa vähintään A₂₀₁₈-luokkaa tai vastaavaa) sekä edellytetään että betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää ainakin osittain vähähiilistä betonia. Lisäksi rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Aurinkopaneeleista ja maalämpökaivojen toteuttamisesta on myös kaavassa tarkentavia määräyksiä. Kaavaan lisätiin myös uusi määräys passiivisten aurinkosuojainten tarpeen selvittämisestä ja niiden suunnittelusta luontevaksi osaksi julkisivua. Pysäköintitaloihin tulee kaikkiin autopaikkoihin toteuttaa latausvalmius sekä lisäksi rakentaa vähintään 15 % paikoista heti valmiina sähköautojen latauspaikkoina.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu, kehäradan tärinä ja runkomelu sekä pilaantuneet maat on käsitelty tarkemmin kohdassa 2.1.3. ja ratikan tärinä ja runkomelu kohdassa 2.2.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on otettu huomioon VAT:n mukaisesti.

Liikenteen melu ja pienhiukkaset

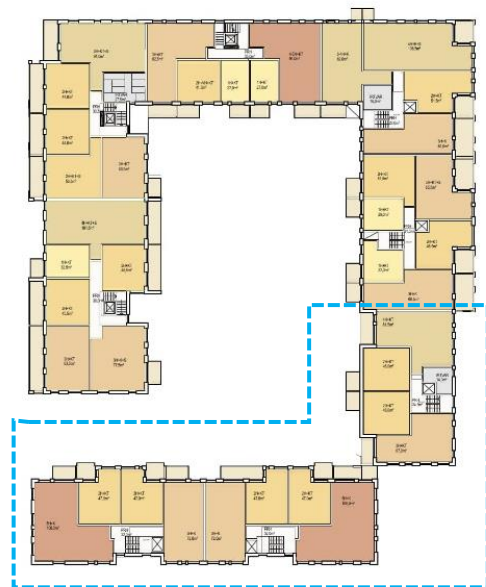
Asemakaava sijoittuu pääosin yleiskaavan lentomeluvyöhykkeelle 3, L_{DEN} 50-55 dB, mikä ei aseta rajoitteita alueiden käytölle. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoeron lentomelua vastaan on rakennusjärjestyksen mukaan oltava $\Delta L \geq 32$ dB. Luoteiskulmastaan asemakaava ulottuu myös lentomeluvyöhykkeelle 2, L_{DEN} 55-60 dB, jonne ei saa sijoittaa asumista. Tämä alue säilyy kaavassa nykyisellään teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena ja vanhoista määräyksistä poistettiin mahdollisuus sijoittaa asuntoja alueelle laitosten huoltohenkilöstöä varten.

Muuran kaavaluonnoksen yhteydessä on laadittu koko Muuran aluetta koskeva meluselvitys, jonka perusteella tunnistettiin joitakin haasteellisia jatkosuunnittelussa tarkennettavia paikkoja. Asemakaava-alueen tarkempi meluselvitys valmistui marraskuussa 2023. Selvitysten tulokset sekä kaavaluonnoksesta saatu ELY-keskuksen lausunto on otettu huomioon asemakaavan kaavamääräyksissä mm. oleskelualueiden meluohjearvojen toteutumisen ja niiden väliaikaisen melusuojauksen varmistamisen ja asuntojen suuntaamisen ja tuulettamisen osalta sekä ulkokuoren ja sisäkuoren äänitasoero vaatimuksen yleismääräyksellä. Kaavakartalla on tarkennettu kortteleiden osat, joissa tarvitaan suurempi ulkokuoren ääneneristävyys.

Kortteleiden suunnittelu on tarkentunut kaavaluonnokseen nähden. Erityisesti on etsitty Virkatien varren kortteleihin ratkaisua, jossa saataisiin kaikki asunnot avattua myös sisäpihan suuntaan. Viitesuunnitelmassa käännettiin LPA-alue Virkatien suuntaiseksi, mikä mahdollistaa pysäköintitalon sijoittamisen Virkatien varteen jolloin saadaan vähennettyä asuntoja Virkatien varresta ja suojattua korttelin pihaa pysäköintitalolla.

Korttelissa 52146 on viitesuunnitelmassa esitetty toteutettavaksi ne rakennukset, joihin kohdistuu yli 65 dB keskiäänitaso, muita rakennuksia kapeampirunkoisina, mikä mahdollistaa läpitalon asunnot tai pelkästään sisäpihan suuntaan avautuvien asuntojen suunnittelun (kuva 48). Korttelissa on myös huoltoajoa palveleva kulkukoukko toteutettu ylös asti auki olevana porttikongin sijaan, mikä helpottaa myös osaltaan asuntojen avautumista myös hiljaiseen suuntaan (ei synny vaikeaa nurkkaa). Viitesuunnitelmassa on siis saatu ratkaistua asuntopohjat niin, että mikään asunto ei avaudu ainoastaan julkisivun suuntaan, jossa ylittyy 65 dB.

Alueen umpikorttelirakenne sekä omaehtoisen pelastautumisen periaate (toinen poistumisporras) voi kuitenkin vaikeuttaa läpitalon asuntojen sijoittamista. Tästä syystä asuntojen avautumisen kaavamääräys on muotoiltu seuraavanlaisesti: Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona lasketuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteutettavissa, voi pieni osa



4.kerros

Kuva 48. Korttelin 52146 ratkaisu Virkatien varren rakennuksiin, joka mahdollistaa asuntojen avautumisen myös sisäpihan suuntaan (JKMM Arkkitehdit).

asunnoista avautua vain yli 65 dB:n suuntaan. Lisäksi on määrätty asuntojen tuulettavuudesta seuraavaa: Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) ylitä yöllä (klo 22–7) 30 dB tai raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAF-max) ylitä 45 dB.

Kaavamääräyksillä tavoitellaan myös asukkaiden oleskelua, esim. kattopuutarhoja sijoitettavaksi kattopinnoille, jotta voidaan lisätä mm. aurinkoisten oleskelualueiden määrää. Kattoterassien suunnittelussa tulee rakennuslupavaiheessa tarkistaa terassien melutilanne ja toteuttaa esim. tarvittava lasikaide. Maantasoasuntojen oleskelupihojen melutasoja tutkittiin meluselvityksessä tarkemmin, ja niiden osalta todettiin, että mm. Paukepolun eteläpään ja pieneltä osin myös pohjoisosan oleskelupihat vaativat rakenteita tai terassinlasittamista meluohjearvojen saavuttamiseksi. Paukepolulla on mahdollista vaihtoehtoisesti varata maantasoasunnoille myös asuntokohtaisia oleskelupihvoja sisäpihan suuntaan.

Meluselvityksessä tutkittiin myös koulun ja päiväkodin pihan melutilannetta ja asuinkortteleiden vaikutusta erityisesti viitesuunnitelman mukaisen päiväkodin pihan melutasoihin. Selvityksen myötä todettiin, että tämä Aurtuakadun varteen sijoittuva piha-alue vaatii suojakseen meluestettä tai rakennusmassaa kaikissa rakentamisen vaiheissa, myös lopputilanteessa kun koko Muura on rakentunut. Korttelin hankeselvitysvaiheessa ratkaistaan tarkemmin, miten piha-alueen suojaus toteutetaan.

Tieliikenteen aiheuttamat pienhiukkaset on huomioitu asemakaavassa sijoittamalla kaikki asuminen ja päiväkotikiinnitys riittävän etäälle mm. Kehä III:sta ja Lentoasemantiestä. Virkatien varren korttelit alittavat vähäisessä määrin ilmalaadun suositusarvojen. Tätä ei ole kuitenkaan katsottu ongelmalliseksi, koska Virkatien liikennemäärä (5000 ajon./vrk) on melko vähäinen, eikä asumiselle ole määritetty näin pienillä liikennemäärillä minimietäisyyttä. Asemakaavassa kuitenkin määrätään, että Virkatien suuntaan avautuvat asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta tai pihan puolelta, mahdollisimman etäältä epäpuhkauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Pilaantuneet maat

Koska alueella on ollut toimintoja, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän likaantumista, ja alueelle on osoitettu asuinrakentamista, koulu ja päiväkotikiinnitys, asemakaavan muutoksessa määrätään, että maaperän haitta-ainepitoisuus on tarkistettava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.

Täriä ja runkomelu

Vantaan ratikan linjaus kulkee Muuran läpi Plootukatua ja Muuranraitia pitkin Muuran keskustaan ja sieltä edelleen Toistasavua Osumatielle. Vantaan ratikan täriä- ja runkomeluselvityksen (Sweco, 17.2.2023) mukaan täriä ei ole suunnittelualueella laskennallisen arvioinnin perusteella riski. Muuran kohdalla runkomelun riskialueet ulottuvat kuitenkin Muuranraitin ja Plootukadun ratikan osuudella molemmin puolin melko laajalle alueelle sekä vähäisessä määrin myös Muuranaukion kohdalle. Selvityksessä on määritetty laskennallisen runkomeluselvityksen perusteella vaimennettavaksi esitettävät raitiotieosuudet. Myös Muuran kaavaluonnoksen (052600) mukainen rakentaminen on otettu runkomeluvaimennuksen suunnittelussa huomioon. Runkomelusuojauskartan mukaan Muuraan toteutetaan runkomelusuojausta koko ratikan osuudelle, Toistasavua lukuun ottamatta (ks. kohdan 2.2.1 osio: Muut päätökset ja suunnitelmat).

Ratikan katualueet jäävät nyt kaavoitettavan alueen ulkopuolelle, mutta runkomelun riskialue ulottui selvityksen mukaan vähäisesti kortteleiden 52145 ja 52146 alueelle. Asemakaavanmuutoksessa 002356 on annettu ratikan suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitiotieliikenteestä aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai täriähaittaa. Määräyksen mukaan, mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei

raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Jotta voidaan varmistaa, että runkomelun suojaus on riittävä myös silloin, jos ei jostain syystä rakennettaisi asemakaavan mukaisesti tai ratikka on jo rakennettu, on tähän asemakaavaan lisätty määräys: Kortteleiden 52145 ja 52146 asuinrakennusten suunnittelussa tulee varmistaa, että raitiotien runkomelun vaimennus on riittävä eikä raitiotiestä aiheutuva runkomelun taso ylitä asuintiloissa 30 L_{pm}, jos poiketaan tämän asemakaavan mukaisesta ratkaisusta tai raitiotie on jo rakentunut.

Kehäradan tunnelista ei aiheudu tärinän tai runkomelun riskiä kaavassa osoitetuille Y- tai AK-kortteleille. Kehärata kulkee nykyisen T-korttelialueen halki suunnittelualueen pohjoisosassa.

4.6 NIMISTÖ

Mikko Sandström teki keväällä 2018 Vantaan kaupunkisuunnittelulle selvityksen Veromiehen uudesta nimistöstä. Selvityksessä Veromiehen nimistön aihepiireiksi ehdotetaan:

- ilmailua (myös mm. fysikaaliset ilmiöt kuten aerodynamiikka),
- verotusta,
- nimiä, joiden taustalla on perinnäinen paikannimi (vanhoilta kartoilta) ja
- uusia paikkaa kuvaavia nimiä ja muistonimiä.

Veromiehen eri osa-alueille ehdotetaan niin ikään omia aihepiirejään. Muurassa on jo nykyisellään sekä verotukseen että vanhoihin rahoihin liittyvää nimistöä: Tulokuja, Toinensavu, Ensimmäinen-savu ja Plootu. Asemakaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä päätettiin säilyttää kokoojakatujen, Muuran keskustan ja kaupunkikylien ulkopuolisilla alueilla nykyistä nimistöä ja paikannimistöä. Näiden alueiden uusissa nimissä jatketaan samaa verotuksen ja vanhojen rahojen aihepiiriä (kuten aurtua). Muuran keskustassa ja ratikkaan liittyvissä nimissä käytetään koko alueen nimeä Muuraa: Muuranaukio, Muuranraitti, Muuranraitio.

Kaupunkikylien vuodenaikateema haluttiin tuoda osaksi myös kadunnimiä. Kylien aukoiden nimet sekä kadunnimet perustuvat vuodenaikojen ääniin. Nyt kaavoitettavassa talvikylässä nimet ovat jään ääniä: pauke, ritinä, helinä ja kilinä, kevätkylässä veden ääniä: solina, lorina ja lirinä, ja kesäkylässä tuuleen liittyviä ääniä: humina, havina ja suhina. Nimistöä varattiin myös vielä kaavoittamatta jäävälle talvikylän alueelle (helinä ja kilinä).

Kaupunkikylien aukioilla käytetään päätteenä ”pihaa”, joka korostaa kylien yhteisöllisyyttä ja kotoisuutta, kuten Ritinäpiha, Solinäpiha ja Huminäpiha. Kaupunkikyliä yhdistävä kaupunkiraitti näkyy myös nimistössä raitti -päätteenä: esimerkiksi tällä kaava-alueella Aurtuaraitti, Ritinäraitti.

Nimistöryhmä on käsitellyt Muuran nimiä kokouksissaan 10.5.2022 ja 23.8.2022. Jälkimmäisessä kokouksessa korjattiin mm. muutamia ruotsinnoksia. Suomenkielisistä nimistä on kuitenkin jo nimistöryhmän päätös. Alla nimistöä ja perusteluita tämän kaava-alueen nimistä.

Suunnittelualueen uusia nimiä:

Aurtuakatu / Örtugsgatan

Aurtuapuisto / Örtugsparken

Aurtuaraitti / Örtugsstråket

Äyryinen eli aurto eli myöhemmin aurtua on vanha hopearaha, joka tuli käyttöön 1370-luvulla ja jota lyötiin Turussa 1400-luvulla. Sen arvo oli 1/3 äyriä. Aurtuoita on löydetty Kirkonkylän kaivauksissa.

Paukepolku / Smällstigen

Ritinäpiha / Knastergården
Ritinäraitti / Knasterstråket
Toinensavu / Andra röken

Nimetty 1970, oikeinkirjoitus 2013. Nimi liittyy verotukseen.

Tulokuja / Inkomstgränden
Nimetty 2016, liittyy verotukseen.

Talvikylän laajennusta varten (tämän kaava-alueen länsipuolelle) varattuja nimiä:
Helinäkuja / Klinggränden (kolikoista Skramgränden)
Helinäpolku / Klingstigen
Kilinäpolku / Klingstigen (vertaa Helinä-)

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy kaupungin ja Sagax Finland Oy:n välinen maankäytösopimus. Lisäksi laaditaan esisopimus maakaupoista Locigorin kanssa Y-korttelin pohjoisosan ja katualueiden osalta. Alueen rakentaminen käynnistyy näillä näkymin koulukorttelin rakentamisella, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. (Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen JKMM Arkkitehtien viitesuunnitelmaan.)

Sagax Finland:	Tomi Hatakka
Logicor:	Joona Suomela
JM Suomi Oy:	Suvi Lepistö
JKMM Arkkitehdit:	Kaisa Laiho Juha Mäki-Jyllillä Hannele Eriksson-Anttilainen Salla Oikkonen Niklas Turunen
Ramboll Finland Oy:	Sirpa Lindholm Timo Nikulainen (viitesuunnitelman hulevesiasiat) Topi Jormalainen (viitesuunnitelman liikenneasiat)

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Johanna Rajala Merja Häsänen	aluearkkitehti (21.8.2023 asti) vs. aluearkkitehti (21.8.2023 alkaen)
	Charlotta Tanner Annamari Vuola Agon Shala Vuokko Rova Anna-Liisa Vanhala Mikko Järvi	asemakaava-arkkitehti asemakaava-arkkitehti asemakaava-arkkitehti kaavatekninen koordinaattori kaavoitusteknikko kaavatalous
Yleiskaavoitus	Elina Ekroos Anni Vuorikari Eeva-Maria Niemi	maisema-arkkitehti maisema-arkkitehti yleiskaavasunnittelija
Toimiala:	Perttu Pulkka	projektijohtaja
Kadut ja puistot:	Paula Luomala Harri Keinänen Juuso Kauppinen Heidi Hellgren-Suomalainen Sirpa Mäkilä	katusuunnittelu vesihuollon suunnittelu liikenneinsinööri liikenneinsinööri maisema-arkkitehti
Rakennusvalvonta:	Timo Tamminen Matti Kärki	lupa-arkkitehti kaupunkikuva-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen Marja Vuorinen Eira Linko	ympäristösuunnittelija ympäristösuunnittelija projektikoordinaattori
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Armi Vähä-Piikkiö Elisa Ranta	tonttipäällikkö asumispalveluiden päällikkö
Tilakeskus:	Eija Kivineva Laura Malinen	hankepäällikkö hankekehitysarkkitehti
Kasvatus ja oppiminen:	Hannu Haarala Satu Turunen	palveluverkkoasiantuntija palveluverkkoasiantuntija
Museopalvelut:	Maya Syrjälä	kuraattori
Vantaan Energia:	Antti Hartikainen	

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö/Asemakaavoitus

Vantaalla, 13. päivänä helmikuuta 2024

Charlotta Tanner
asemakaava-arkkitehtiMerja Häsänen
vs. aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 092 Vantaa Täyttämispvm 21.12.2023
 Kaavan nimi 002533 ja 002533va Veromies 52 kaupunginosa
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 12.12.2022
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 092002533
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 19,8230 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 19,8230

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

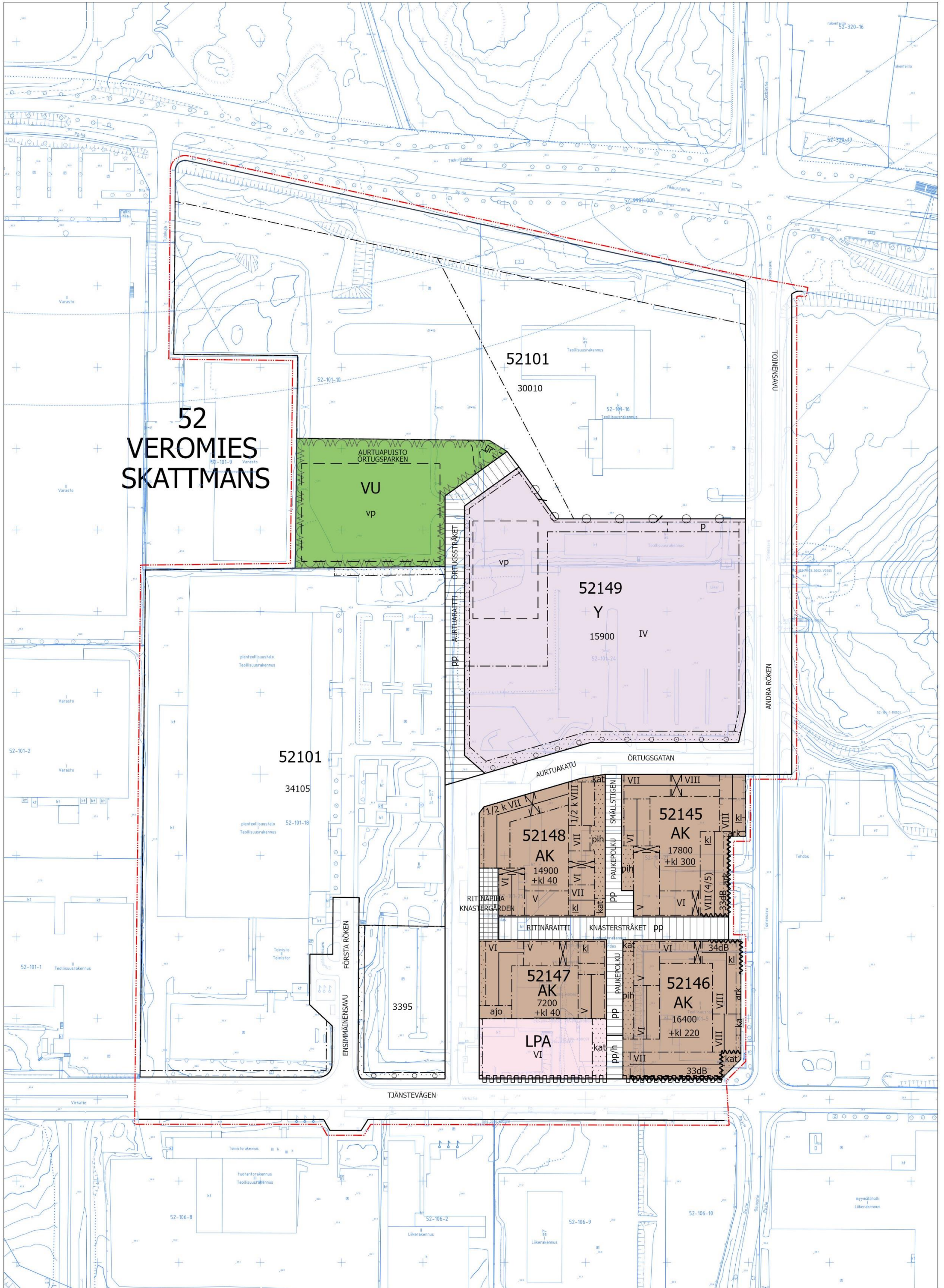
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	19,8230	100,0	137310	0,69	0,0000	28535
A yhteensä	2,1647	10,9	56900	2,63	2,1647	56900
P yhteensä						
Y yhteensä	2,5498	12,9	15900	0,62	2,5498	15900
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	10,5846	53,4	64510	0,61	-7,5445	-44265
V yhteensä	0,7966	4,0	0		0,7109	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,7273	18,8	0		2,1191	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

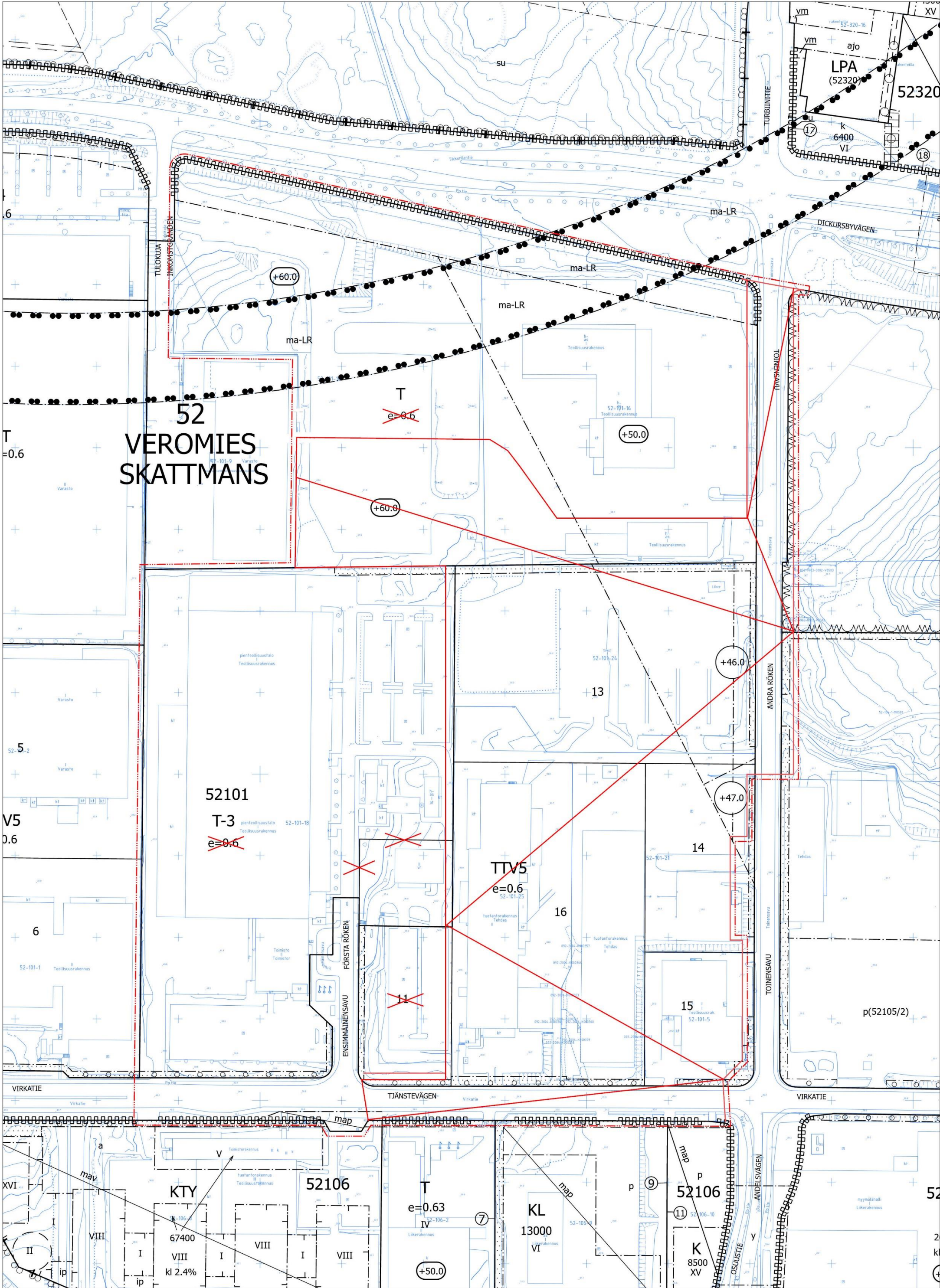
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	19,8230	100,0	137310	0,69	0,0000	28535
A yhteensä	2,1647	10,9	56900	2,63	2,1647	56900
AK	2,1647	100,0	56900	2,63	2,1647	56900
P yhteensä						
Y yhteensä	2,5498	12,9	15900	0,62	2,5498	15900
Y	2,5498	100,0	15900	0,62	2,5498	15900
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	10,5846	53,4	64510	0,61	-7,5445	-44265
TTV 5	0,0000		0		-6,2809	-37685
T	10,5846	100,0	64510	0,61	-1,2636	-6580
V yhteensä	0,7966	4,0	0		0,7109	0
VP	0,0000		0		-0,0857	0
VU	0,7966	100,0	0		0,7966	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,7273	18,8	0		2,1191	0
L	0,0000		0		-0,0545	0
Kadut	2,7326	73,3	0		1,1789	0
Katuauk./torit	0,0528	1,4	0		0,0528	0
Kev.liik.kadut	0,6523	17,5	0		0,6523	0
LPA	0,2896	7,8	0		0,2896	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAMUUTOS- JA VAIHEASEMAKAAVA-EHDOTUS 1:2000

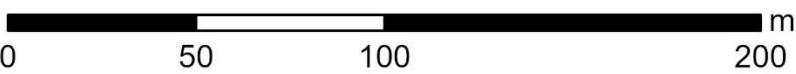
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.02.2024 / 7 §





POISTETTAVAT MERKINNÄT 1:2000

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 13.02.2024 / 7 §



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Alueella on voimassa useita asemakaavoja.	Päiväys Datum	Osittain voimassa ovat myös asemakaavat nro 520200, 000224 ja 530700.
002533 002533va	På området är i kraft flera detaljplaner.	13.2.2024	Till dels är också i kraft detaljplanerna nr 520200, 000224 och 530700
Vantaan kaupunki		Vanda stad	MURE STADSBYAR 2 Stadsdel 52, SKATTMANS
MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 2 Kaupunginosa 52, VEROMIES		Ändring av detaljplanen	Kvarteren 52145 - 52149 samt gatu-, torg- och rekreationsområden.
Asemakaavamuutos	Korttelit 52145 - 52149 sekä katu-, tori- ja virkistysalueet.	Deldetaljplan	Delar av kvarteret 52101 samt gatu-områden.
Vaiheasemakaava	Osat korttelista 52101 ja katualueet.	1:2000	Den fastställda deldetaljplanen ändras:
1:2000	Vaihekaavalla muutetaan vahvistettua asemakaavaa:	nr 520200 godkänd sfm 31.3.1980 nr 000224 godkänd sfm 29.3.1982 nr 530700 godkänd sfm 23.8.2010	
nro 520200 hyväksytty kv 31.3.1980 nro 000224 hyväksytty kv 29.3.1982 nro 530700 hyväksytty kv 23.8.2010	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns.	Kvarteretsområde för flervåningshus.
	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Allmänt	Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara högklassigt och genomförandet ska hålla hög kvalitet.
	Yleistä	Av kvarteren och byggnaderna ska en urban helhet bildas genom arkitektoniska medel.	I fasaden eller kanten av kvarteret ska det längs gångsträket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller genom miljöbyggande.
	Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.	Utöver boende får affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler placeras i kvarteretsområdet.	Byggrätt.
	Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.	Gemensamma utrymmen och förråd för friluftsutrustning får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. De gemensamma utrymmena får användas som arbetsutrymmen för de boende. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.	Bostadsvisa förråd för lös egendom får placeras i bostadsvåningar så att de öppnar sig mot trapphuset eller, oberoende av våningstalet, nedanför yttertaket utöver byggrätten. Bostadsvisa förråd för lös egendom räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.
	Noin 20 metrin välein tulee julkisivuun tai korttelin reunan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.	Klubb- och hobbylokaler för de boende ska byggas i kvarteret minst i en omfattning som motsvarar 1,0 % av byggrätten. Av dessa utrymmen får högst 25 % byggas som affärslokaler utöver den byggrätt som anvisats för affärslokaler på detaljplanekartan.	Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får grönrums byggas. De räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.
	Korttelialueelle saa sijoittaa asumisen lisäksi liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.	Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m ² -vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m ² -vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillätna tilläggsvåningarna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.	
	Rakennusoikeus.		
	Yhteistiloja ja ulkoiluvälinevarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia.		
	Asuntokohtaiset irtaimistovarastot saa sijoittaa porrashuoneeseen avautuvina asuinkerroksiin tai kerrosluvun estämättä vesikaton alapuolelle rakennusoikeuden lisäksi. Asuntokohtaiset irtaimistovarastot eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia.		
	Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa kortteliin vähintään se määrä, joka vastaa 1,0 %:a rakennusoikeudesta. Näistä tiloista enintään 25 % saa rakentaa liiketilana asemakaavakartalla osoitetun liiketilan rakennusoikeuden lisäksi.		
	Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita. Ne eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia.		
	Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m ² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m ² /kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia.		

Vesikaton alapuolelle muodostuvaan tilaan rakennettavien asuntojen vaatiman porrashuoneen saa tehdä rakennusoikeuden lisäksi.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Porrashuoneen laatuvaatimukset eivät koske tätä toista porrashuonetta.

Asukkaiden yhteiset saunatilat saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

Korttelit

Kortteleiden tulee olla pääosin umpikortteleita, joissa rakennukset ovat korttelin sivun pituudelta kiinni toisistaan. Rakennusten väliin saa jättää kapeita kulkuaukkoja.

Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa yli III-kerroksisiin rakennuksiin noin kahden kerroksen korkeuksina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastavia rakenteita. Tästä poiketen matalampi kulkuaukon korkeus sallitaan arkadin kohdalla, vain kävelyyn tarkoitetuissa kulkuaukoissa sekä maaston korkeuseroista johtuen.

Kortteleissa 52145 ja 52148 asemakaavassa osoitetut kulkuaukot Paukepolun ja Ritinäpihan suuntaan saavat olla ylös asti auki. Tällöin kulkuaukot tulee rajata Paukepolun ja Ritinäpihan suuntaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein. Portti- tai muurilaiheen korkeus tulee sovittaa mittasuhteiltaan kaupunkikuvaan sopivaksi.

Korttelissa 52148 Ritinäpihan pohjoisreunaa rajaava rakennus tulee rakentaa kiinni aukion reunaan tai enintään 2 m etäisyydelle.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten maantasoon sijoittuvien asuntojen, asukkaiden yhteistilojen ja liiketilöiden sijoittumisen osalta ensimmäisen rakennusluvun yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelia koskeva yhtenäinen pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma tonttijaoista riippumatta.

Kunkin korttelijulkisivun on muodostuttava vähintään kahdesta rakennuksesta ja vähintään kolmesta ilmeeltään erilaisesta julkisivuratkaisusta.

Asukkaiden yhteistilat, polkupyörävarastot, sekä harrastetilat tulee sijoittaa keskitettyinä pääosin kortteleiden maantasokerrokseen. Tilojen tulee sijoittua ja avautua ensisijaisesti aukoiden ja/tai jalankulkureittien varrelle.

Kortteleiden maantasokerrokseen tulee sijoittaa kadun suuntaan avautuvia asuntoja. Huoneistoihin tulee olla oma pääsisäänkäynti ensisijaisesti kadulta tai toissijaisesti korttelipihalta tai porrashuoneesta.

Jätetilat tulee sijoittaa keskitettyinä asuinrakennukseen tai LPA-korttelialueelle.

Asuin kortteleiden jätetilat tulee sijoittaa siten, että niiden tyhjennys ja huolto hoidetaan Aurtuakadun tai Paukepolun alkupään kautta. Muuranaukion tai Toisenavun varteen sijoittuvien liiketilöiden vaatimia jätetiloja voidaan sijoittaa Ritinäraitin puoleiselle korttelinosalle, kun niiden huoltoajo hoidetaan Muuranaukion huoltoreittiä pitkin.

Kortteliin 52145 tulee varata tila kiinteistömuuntamoa varten.

Vesihuolto tulee mahdollistaa korttelialueen sisäisin järjestelyin kaikille tonteille, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

Korttelin yksityisiä pumppaamoja tai rasvanerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle.

Melu ja ilmanlaatu

Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔL_A) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan asuinhuoneissa oltava vähintään 32 dB.

Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso yltää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteutettavissa, voi pieni osa asunnoista avautua vain yli 65 dB:n suuntaan.

Ett trapphus som förutsätts för de bostäder som byggs i utrymmet nedanför yttertaget får byggas utöver byggrätten.

Utöver det egentliga trapphuset får ett separat trapphus byggas för räddning på egen hand utöver den i detaljplanen anvisade väningsytan. Kvalitetskraven på trapphus gäller inte detta andra trapphus.

Gemensamma bastuutrymmen för de boende får placeras ovanför det högsta tillåtna våningstalet. I anslutning till de gemensamma bastuutrymmena ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.

Kvarter

Kvarteren ska i huvudsak vara slutna kvarter där byggnaderna är fast i varandra längs kvarterets sida. Små passager får bli kvar mellan byggnaderna.

Passager som anvisats i detaljplanen ska byggas i byggnader med fler än III våningar. De ska vara ungefär två våningar höga och våningar eller andra konstruktioner ska placeras ovanpå dem. I avvikelse från detta tillåts en lägre höjd på passagen vid en arkad, i passager som endast är avsedda för gående samt när det krävs av höjdskillnader i terrängen.

De i detaljplanen anvisade passagera mot Smällstigen och Knastergården i kvarteren 52145 och 52148 får vara öppna ända upp. Passagera ska då avgränsas mot Smällstigen och Knastergården med konstruktioner som håller hög kvalitet med tanke på stadsbilden. Port- eller murmotivets höjd ska anpassas till sina dimensioner så att det passar in i stadsbilden.

I kvarteret 52148 ska byggnaden som avgränsar Knastergården byggas fast i den öppna platsens kant eller så att den ligger på högst 2 meters avstånd.

För varje kvarter ska det i samband med det första bygglovet utarbetas en helhetsplan över placeringen av bostäderna i markplan, de gemensamma utrymmena och affärslokaler. Planen uppdateras efter behov i samband med de följande byggloven.

För varje kvarter ska en enhetlig plan över gården utarbetas så att den gäller hela kvarteret samt en belysningsplan oberoende av tomtindelningen.

Varje kvartersfasad ska bestå av minst två byggnader och minst tre fasadlösningar som skiljer sig åt till sin framtoning.

Gemensamma utrymmen för de boende, cykelförråd och hobbyutrymmen ska placeras så att de huvudsakligen är koncentrerade till kvarterens markplansvåning. Utrymmena ska i första hand placeras och öppna upp längs öppna platser och/eller gångstråk.

I kvarterens markplansvåning ska bostäder placeras som öppnar sig mot gatan. Lägenheterna ska ha en egen huvudentré i första hand från gatan eller i andra hand från kvartersgården eller trapphuset.

Soprummen ska koncentreras till bostadshuset eller LPA-kvartersområdet.

Bostadskvarterens soprum ska placeras så att deras tömning och underhåll sköts från början av Örtugsgatan eller Smällstigen. De soprum som krävs av affärsutrymmena som placeras vid Mureplatsen eller Andra röken kan placeras i kvartersdelen på Knasterstråkets sida då servicekörningen till dem sköts längs Mureplatsens serviceväg.

I kvarteret 52145 ska plats reserveras för en fastighetstransformator.

Vattenförsörjningen ska ordnas internt för alla tomter i kvartersområdet, ifall anslutningsplatsen förutsätter det.

Kvarterets privata pumpstationer eller fettavskiljningsbrunnar får inte placeras i gatuområdet.

Buller och luftkvalitet

Ljudnivåskillnaden mellan byggnadens ut- och insida (ΔL_A) mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 32 dB i bostadsrummen.

Bostäderna ska planeras antingen så att de inte öppnar upp endast mot en fasad där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid. Om detta inte kan genomföras med rimliga åtgärder för alla bostäder kan en liten del av bostäderna öppna sig enbart i riktningen över 65 dB.

Julkisivuun kohdistuvan melun vuoksi voidaan rakennukseen toteuttaa korttelin sisäpihan puolelle, ainoastaan pohjoiseen avautuvia asuntoja, kun huolehditaan suunnitteluratkaisuin näiden asuntojen riittävästä luonnon valoisuudesta.

Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) ylitä yöllä (klo 22–7) 30 dB tai raiteliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) ylitä 45 dB.

Oleskeluparvekkeet tai maantasoa asuntojen oleskeluterassit, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasittaa. Vaihtoehtoisesti maantasoa sunnolle voidaan järjestää ensisijainen asutokohtainen oleskelupiha sisäpihan suuntaan.

Kattoterasseilla tulee varmistaa riittävällä melusuojauksella oleskelualueiden ohjearvojen täyttyminen.

Kortteleissa tulee väliaikaisella melusuojauksella varmistaa leikki- ja oleskelualueiden ohjearvojen täyttyminen rakentamisen eri vaiheissa.

Kortteleiden 52145 ja 52146 asuinrakennusten suunnittelussa tulee varmistaa, että raitiotien runkomelun väennus on riittävä eikä raitiotiestä aiheutuva runkomelun taso ylitä asuintiloissa 30 Lpm, jos poiketaan tämän asemakaavan mukaisesta ratkaisusta tai raitiotie on jo rakentunut.

Virkatien suuntaan avautuvat asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta tai pihan puolelta, mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Rakennukset

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvultaan korkealuokkaisia.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaoituksen ja väriyksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Kortteleiden katujulkisivujen ja kadulle näkyvien rakennusten päätyjen tulee olla paikallamuurattuja tai antaa paikalla muuratu julkisivun vaikutelma. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua.

Rakennusten katujulkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää tiiltä, rappautsa tai puuta.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Alueella kaupunkikuvaa hallitsevan kattomuodon tulee olla harjakatto. Harjakattoja tulee toteuttaa vähintään rakennusaloille, joissa harjansuunta on osoitettu kaavamerkinnoin.

Tasakattojen tulee olla pääosin kasvikattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja. Katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Kortteliin 52145 tulee Muuranaukion reunaan toteuttaa yläpään kerrokseen vesikaton alle muodostuvaan tilaan asuntoja vähintään 300 k-m².

Kortteleissa 52145 ja 52146 Muuranaukioon ja Toiseen-savuun rajautuvissa rakennuksissa tulee kattopintaa jäsentää ja rytmittää kattoikkunoilla- ja lyhyillä, kattorakenteeseen integroiduin parvekkein tai madaltamalla räystäslinjaa.

Korttelin 52148 Paukepolun ja Ritinäraitin kulmausta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Rakennusten julkisivujen tulee olla värikkäitä. Väriyksen tulee perustua asemakaavan viitesuunnitelman värisuunnitelman mukaisesti korttelissa 52145 ja 52146 sydäntalven ja kortteleissa 52147 ja 52148 talven väriin. Värisävyjen tulee olla sydäntalven kortteleissa pääosin murrettuja, vaaleita ja pastellisia. Talven kortteleissa käytetään samoja värejä kuin sydäntalven kortteleissa, mutta sävyjen tulee olla maanläheisempiä, murrettumpia sekä värikylläisempiä. Lisäksi Ritinäraitin ja Paukepolun risteyskohtaa korostetaan käyttämällä tummempia ja lämpimämpiä sävyjä. Viereisten rakennusten tulee keskenään poiketa pääväriltään.

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone. Vaikutelmaltaan kahden kerroksen korkeisen kivijalan aikaansaamiseksi sallitaan 2. kerrokseen sijoittuvana myös ranskalainen parveke.

Pä grund av bullret som fasaden exponeras för kan man på byggnadens innergård bygga bostäder som endast öppnar sig mot norr, när man genom planeringslösningar ser till att dessa bostäder får tillräckligt med naturligt ljus.

Bostädernas ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets medelljudnivå (LAeq) inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7) eller att spårtrafikens upprepade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB.

Vistelsebalkonger eller markplansvåningarnas uteterrasser som enligt detaljplanens bullerutredning exponeras för en fasadbullernivå på över 52 dB ska inglasas. Alternativt kan det för markplansbostäder ordnas en primär bostadsspecifik vistelsegård mot innergården.

På takterrasser ska det med hjälp av tillräckliga bullerskydd säkerställas att riktvärdena inte överskrider i vistelseområdena.

I kvarteren ska det under alla etapper av byggandet med hjälp av provisoriska bullerskydd säkerställas att kraven på riktvärden uppfylls i lek- och vistelseområdena.

Vid planeringen av bostadshusen i kvarteren 52145 och 52146 ska det säkerställas att stombullret från spårvägen dämpas tillräckligt och att nivån på stombullret från spårvägen inte överskrider 30 Lpm i bostadsrum, om man avviker från lösningen i denna detaljplan eller om spårvägen redan har byggts.

De bostadshus som vänder sig mot Tjänstevägen ska förse med mekanisk till- och frånluftsventilation, där tilluften ska tas från taknivån eller från gårdssidan på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen ska utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Byggnader

Byggnadernas fasader ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbild.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.

Kvarterens gatufasader och gavlar på byggnader som syns mot gatan ska vara murade på plats eller ge intryck av att vara fasader som murats på plats. Eventuella elementfogar ska döljas och planeras som en del av fasaden.

Tegel, puts eller trä ska vara det huvudsakliga materialet på gatufasaderna.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar. Hörmlägenheter och deras huvudsakliga vistelseutrymmen och/eller balkonger ska öppnas upp i minst två väderstreck.

I området ska den dominerande takformen i stadsbilden utgöras av sadeltak. Sadeltak ska byggas minst på byggnadytor där åsens riktning har angetts med planbeteckningar.

Plana tak ska huvudsakligen utgöras av gröntak och/eller grönskande och trivsamma takträdgårdar där boende kan vistas. På taket får tekniska anordningar och utrustning avsedda för produktion av förnybar energi placeras.

I kvarteret 52145 i kanten av Mureplatsen ska minst 300 m²-vy bostäder byggas på översta våningen i det utrymme som bildas under yttertak.

I kvarteren 52145 och 52146 ska takytan i byggnader som gränsar till Mureplatsen och Andra röken struktureras och varieras med takfönster och taklanterniner, balkonger som integrerats i takkonstruktionen eller genom att sänka takfotslinjen.

Smällstogens och Knasterstråkets hörn i kvarteret 52148 ska framhävas genom arkitektur.

Byggnadernas fasader ska vara färggranna. Färgsättningen ska i enlighet med färgplanen i detaljplanens referensplan baseras på midvinterns färger i kvarteret 52145 och 52146 och vinterns färger i kvarteren 52147 ja 52148. I midvinterkvarteren ska färgtonerna huvudsakligen vara brutna, ljusa och gå i pastell. I vinterkvarteren används samma färger som i midvinterkvarteren, men färgtonerna ska vara mer jordnära, brutna och färgmättade. Dessutom framhävs Knasterstråkets och Smällstogens korsning med hjälp av mörkare och varmare nyanser. Intilliggande byggnader ska ha avvikande huvudfärg.

Varje bostad ska ha en balkong, en terrass, en gård eller ett grönrums. För att åstadkomma en intryck av en två våningar hög stenot tillåts också fransk balkong på 2:a våningen.

Kortteleissa 52145 ja 52146 tulee Paukepolun ja Ritinä-ratin risteykseen toteuttaa kortteleiden kulmauksiin asukkaiden kerho-, työ-, harraste- tai liiketiloja.

Kivijalkakerroksessa asuinhuoneen yksityisyys tulee turvata esim. istutuksilla, sisäänvedetyillä terasseilla tai siten, että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,5 m vierisen katutasan pintaa ylempänä.

Pihat

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoitteluvun tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys.

Maanvaraiselle piha-alueelle tulee istuttaa myös suuri kasvia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla.

Korttelissa 52147 pysäköintilaitoksen seinustan köynnökset saa istuttaa asuinkorttelin piha-alueen puolelle.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Kadun ja/tai aukion varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen ja/tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun ja/tai aukioon.

Asuntokohtaisia sisäauntulopihoja / etuputarhoja saa rakentaa kadun suuntaan. Pihat tulee rajata katualueesta istutuksin tai rakenteellisin keinoin. Paukepolun varrelle saa lisäksi rakentaa asuntokohtaisia pieniä varastorakennuksia. Varastorakennuksiin tulee toteuttaa kasvikatto ja niiden tulee julkisivultaan sopia muuhun rakentamiseen.

Kadun ja rakennuksen välisille istutettavaksi osoitetuille alueille saa rakentaa kortteliin johtavia kulkuväyliä sekä porrashuoneen ja asunnon sisäänkäynnin tai pihan värtimä rakenteita. Parvekkeiden ulottuessa istutettavan alueen päälle, tulee varmistaa kadun ja rakennuksen välisen tontin osan riittävä vehreys.

Tontteja ei saa aidata ja korttelipihan tulee olla yhteiskäytössä.

Pihoille ei saa sijoittaa pysäköintä. Tarvittaessa kortteliin voidaan tästä poiketen sijoittaa 1 autopaikka liikuntaesteistä ja 1 autopaikka lyhytaikaista pysäköintä varten. Nämä autopaikat tulee toteuttaa nurmikiveyksin.

Pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei saa sijoittaa kävelylle ja pyöräilylle varatuille katualueille eikä pääsääntöisesti muillekaan katualueille tai sisäpihoille. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen kanssa.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A2018-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan katata paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoituessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Passiivisten aurinkosuojien tarve tulee selvittää ja mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Mahdolliset energiakaivot tulee sijoittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

I kvarteren 52145 och 52146 ska klubb-, arbets-, hobby- eller affärslokaler för de boende byggas i kvarterens hörn i korsningen av Smällstigen och Knasterstråket.

I stenfotsväningen ska integriteten i bostadsrummet tryggas genom t.ex. planteringar, indragna terrasser eller så att bostadsrummets golv ligger minst 0,5 m högre upp än det intilliggande gatuplanets nivå.

Gårdar

Målsättningstalet för kvarteretsområdets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovansökan tillsammans med planen över gården.

Gårdarna ska planeras och anläggas som en sammanhängande och grönskande helhet oberoende av tomtindelningen.

Vid planeringen av gårdarna ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördröjningen av dagvatten och gemenskap.

I ett gårdsområde på marken ska även resliga trädslag planteras. Livsbetingelserna för dem ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och valen av arter.

I kvarteret 52147 får klättrväxterna på parkeringsanläggningens vägg planteras i bostadskvarterets gårdsområde.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas kvarteretsvis i enlighet med en separat dagvattenplan.

Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata och/eller öppen plats och gatuumrådet och/eller en öppen plats ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett höglagligt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan och/eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.

Bostadsvisa entrégårdar / entréträdgårdar får byggas i gatans riktning. Gårdarna ska avgränsas från gatuumrådet med planteringar eller konstruktioner. Längs Smällstigen får dessutom bostadsvisa små förrädsbyggnader uppföras. Förrädsbyggnaderna ska förses med gröntak och de ska till sin fasad passa in i det övriga byggandet.

I områden som anvisats för planteringar mellan gatan och byggnaden får man anlägga färdvägar som leder till kvarteret samt konstruktioner som krävs av trapphuset och bostadens entré eller gård. När balkongerna sträcker sig över det område som ska planteras, ska det säkerställas att den del av tomten som ligger mellan gatan och byggnaden är tillräckligt grönskande.

Tomterna får inte inhägnas och kvarteretsgården ska användas gemensamt.

Parkering får inte placeras på gårdarna. I avvikelse från detta kan man vid behov i varje kvarter placera en bilplats för rörelsehindrade och en bilplats för kortvarig parkering. Dessa bilplatser ska anläggas med gräsarmering.

Lyftplatser som behövs för räddning får inte placeras i gatuumråden som reserverats för gående och cyklister, i regel inte heller i andra gatuumråden eller på innergårdarna. Eventuella lyftplatser ska förhandlas om med räddningsverket.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Byggnadernas energieffektivitet ska vara minst energiklass A2018 eller motsvarande.

I byggnader med betongstomme ska koldioxidfattig betong användas delvis. Koldioxidutsläppen ska intgas med Finska Betongföreningens räknare eller motsvarande metod som tillhandahålls av tredje part.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en höglaglig del av byggnadens taklandskap.

Behovet av passiva solskydd ska utredas och eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekturen i byggnadens fasad.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Pysäköinti

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:

Asuminen: vähintään 2 pp/asunto
 Liiketilät: 1 pp/50 k-m²
 Toimistotilat: 1 pp/80 k-m²

Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti käytettäviä ja säältä suojattuja. Osan paikoista tulee olla runkolukittavia ja niistä pieni osa voidaan sijoittaa pihalle ilman katosta.

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA-alueelle kortteliin 52147 pysäköintilaitokseen.

Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat: Asuminen: 1 ap/130 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kolmea asuntoa kohden. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimeämättömiä. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaikka-vaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap/5 000 k-m².

Liiketilät: vähintään 1 ap/100 k-m²
 Toimisto 1 ap/50 k-m².

Autopaikat sijoitetaan LPA-alueelle kortteliin 52147. Lisäksi voidaan tarvittaessa sijoittaa kortteliin sisäpihalle 1 autopaikka lyhytaikaista huoltoa ja kotihoitoa varten sekä 1 autopaikka liikuntaesteisiä varten.

Yleisten rakennusten korttelialue.**Yleistä**

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Kortteliin tulee sijoittaa taidetta.

Rakennukset

Rakennus tulee jakaa toiminnallisiin osiin siten, että eri osien muodoissa ja yksityiskohdissa, kerrosluvuissa sekä käytettävissä väreissä ja materiaaleissa on vaihtelua.

Yleisön käyttöön soveltuvia tiloja tulee sijoittaa kaupunkikuvallisesti tärkeään paikkaan, Toisensavun ja Aurtuakadun kulmaukseen.

Rakennuksen maantasokerroksen tilojen tulee avautua kadun ja aukion suuntaan suurin ikkunoin ja/tai sisäänkäynnin.

Toisensavun ja Aurtuakadun kulmaa tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Rakennuksen julkisivun tulee olla värikäs. Värisävyjen tulee pohjautua talven ja kevään väriin Muuran konseptin mukaisesti.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennukseen tai vaihtoehtoisesti näkösuojata istutuksin ja/tai rakenteellisesti.

Katolle saa sijoittaa oppimista tukevaa toimintaa ja taukotiloja.

Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on sisätiloissa oltava vähintään 32 dB.

Rakennuksilla ja niiden välisillä rakenteilla on muodostettava korttelille melutasoltaan ohjearvon mukainen suojattu piha-alue. Mahdolliset piharakennukset ja meluaidat tulee toteuttaa osana rakennusten arkkitehtuuria.

Vaiheittain rakentamisessa tulee huolehtia mahdollisista tilapäisjärjestelyistä ohjearvojen mukaisen melutason saavuttamiseksi kortteliin leikki- ja oleskelualueilla.

Pihat

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Toisensavun ja Aurtuakadun kulmaukseen tulee toteuttaa aukiomainen sisäauntulopiha.

Aurtuakadun ja Aurtuairain puoleisille tontin reunoilta tulee sijoittaa suurikavuisia puita. Aurtuakadun puolella puut tulee istuttaa viheryhteyttä vahvistavaksi puuriviksi.

Parkering

Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:

Boende: 2 cp/ bostad
 Affärslokaler: 1 cp/50 m²-vy.
 Kontorslokaler: 1 cp/80 m²-vy.

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga och skyddade mot väder. En del av platserna ska vara ramläsbara och en liten del av dem kan placeras på gården utan tak.

Cykelplatser får placeras i LPA-området i parkeringsanläggningen i kvarteret 52147.

Miniminormen för bilplatser är: Boende: 1 bp/130 m²-vy, dock minst 1 bilplats per tre bostäder. Det normenliga antalet bilplatser får minskas med 15 % när bilplatserna är ommarkerade. Lättnader i kraven på bilplatser kan ges för växelvis parkering utgående från en separat utredning. Utöver normen ska 1 gästplats/1 500 m²-vy samt 1 bp/5 000 m²-vy anvisas för kortvarig serviceparkering och parkering för hemtjänst.

Affärslokaler: minst 1 bp/100 m²-vy.
 Kontor: 1 bp/50 m²-vy.

Bilplatserna placeras i LPA-området i kvarteret 52147. Dessutom kan vid behov 1 bilplats för kortvarig service och hemtjänst samt 1 bilplats för rörelsehindrade placeras på kvarterets innergård.

Kvartersområde för allmänna byggnader.**Allmänt**

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en högklassig prägel och utförandet ska hålla hög nivå.

Konst ska placeras i kvarteret.

Byggnader

Byggnaden ska delas in i funktionella delar så att de olika delarna är varierande beträffande former och detaljer, vånings- och färger och material som används.

Utrymmen som lämpar sig för allmänheten ska placeras på en viktig plats med tanke på stadsbilden; i hörnet av Andra röken och Örtugsgatan.

Utrymmena på byggnadens markplansvåning ska öppna upp mot gatan och den öppna platsen med stora fönster och/eller entréer.

Hörnet av Andra röken och Örtugsgatan ska framhävas med arkitektoniska medel.

Byggnadens fasad ska vara färggrann. Färgtonerna ska baseras på vinterns och vårens färger i enlighet med Mures koncept.

Soprummen ska placeras i byggnaden eller alternativt skyddas mot insyn med planteringar och/eller konstruktioner.

Verksamhet som stödjer inlärning och pausrum får placeras på taket.

Ljudnivåskillnaden mellan byggnadens ut- och insida (ΔLA) mot flyg- spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 32 dB inomhus.

Med byggnader och mellanliggande konstruktioner ska ett till sin bullernivå skyddat gårdsområde bildas för kvarteret. Eventuella gårdsbyggnader och bullerstaket ska uppföras som en del av byggnadernas arkitektur.

Vid etappvis byggande ska man sörja för eventuella provisoriska arrangemang för att i lek- och vistelseområdena uppnå en bullernivå som är förenlig med riktvärdena.

Gårdar

Målsättningstalet för kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt.

I hörnet av Andra röken och Örtugsgatan ska det byggas en öppen entrégård.

I kanterna till tomten mot Örtugsgatan och Örtugsstråket ska storsvuxna träd placeras. Träden på Örtugsgatans sida ska planteras som en trädad som förstärker grönförbindelsen.

Y

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Huoltopiha tulee järjestää niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa.

Pysäköintialueita tulee jäsentää ja rajata puu- ja pensasistutuksin.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energia- tehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kat- taata paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja kortteli- kohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelin tai muiden vastaavien energiankeräi- mien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varus- teet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoituessaan ne on suunniteltava laaduk- kaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Passiivisten aurinkosuojien tarve tulee selvittää ja mah- dolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäris- törakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti raken- nusluvan yhteydessä.

Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja tulee osoittaa korttelin 52149 toimin- noille vähintään 46 kpl.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava kortteliin 52149 vähintään 450 kpl. Osan pyöräpaikoista tulee sijoita katoksissa.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Autopaikkojen korttelialue.

Pysäköintitalon julkisivut tulee toteuttaa laadukkaina ja korkeatasoisina ja yhteensovittava korttelin asuinraken- nusten arkkitehtuuriin. Julkisivua tulee kadun suuntaan jaksottaa värin ja/tai materiaalin muutoksella sekä elä- vöittää kaupunkikuvallisesti harkituin aukotuksin. Pihan puolella pysäköintilaitosten seinän tulee estää pysä- köinnistä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja kortteli- pihaan.

Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee kattaa. Kattopinta- alasta vähintään 80 % tulee olla kasvikattoa tai luonnon- monimuotoisuutta tukevaa niittykattoa. Aurinkokeräimiä ja -paneeleita katolle sijoitettaessa kasvikatton määrää saa olla tätä vähäisempi, kuitenkin vähintään 50%.

Pysäköintilaitoksen kivijalasta tulee muodostaa kadun suuntaan visuaalisin keinoin mielenkiintoinen ja jalan- kulkureitin varteen, Paukepolun ja Virkatien kulmaukseen tulee lisäksi sijoittaa katutilaa aktivoivia toimintoja, kuten asukkaiden yhteistiloja ja/tai polkupyörien säilytys- ja huoltotiloja.

Pysäköintilaitoksiin saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, kuten polkupyörän säilytys- ja huoltotiloja, jätetiloja sekä myös muita liikkumista ja jakamistaloutta palvelevia liike- ja palvelutiloja.

Pysäköintilaitoksessa latauspistevalmius tulee toteuttaa kaikkiin pysäköintipaikkoihin. Lisäksi paikoista vähintään 15 % tulee toteuttaa heti käytettävissä olevina sähkö- auton latauspisteinä.

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 0,7. Vihertehokkuuslaskelma liitetään raken- nuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Asukkaiden pihaa rajaavilla sekä tilan mahdollistaessa myös etelään ja länteen suuntautuvilla julkisivuilla tulee käyttää köynnöksiä ja/tai kapeakasvuisia puita ja niille tulee varata riittävä kasvualusta sekä tarvittavat ritilä- rakenteet. Köynnökset saavat sijoittua saman korttelin toisen käyttötarkoituksen piha-alueen puolelle.

Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee pääasi- assa kivetä, istuttaa tai käsitellä muutoin osana laadu- kasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä suju- vasti katuun.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas i enlighet med en sepa- rat dagvattenplan.

Servicegården ska anläggas så att den inte framhävs i stads- bilden.

Parkeringsområdena ska indelas och avgränsas med träd- och buskplanteringar.

Klimatneutralitet

Byggnad ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för för- nybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när det placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Behovet av passiva solskydd ska utredas och eventuella pas- siva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekturen i byggnadens fasad.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljö- byggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglo- vet.

Parkering

Minst 46 st. parkeringsplatser ska anvisas för funktionerna i kvarteret 52149.

Minst 450 st. cykelplatser ska byggas i kvarteret 52149. En del av cykelplatserna ska vara placerade under takkonstruktioner.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Kvartersområde för bilplatser.

Parkeringshusets fasader ska byggas så att de är högklassiga och håller hög kvalitet och samordnas med arkitekturen i kvar- terens bostadshus. Fasaden ska delas in i delar mot gatan genom en ändring av färgen och/eller materialet samt livas upp med stadsbildsmässigt genomtänkta öppningar. På gårds- sidan ska parkeringsanläggningarnas vägg förhindra störnin- gar som parkeringen orsakar för bostadshusen och kvarters- gården.

Parkeringsanläggningens översta våning ska övertäckas. Av takytan ska minst 80 % vara gröntak eller ängstak som stödjer mångfalden i naturen. Vid utplaceringen av solfän- gare och -paneler på tak får gröntaket vara mindre än så, dock minst 50 %

Parkeringsanläggningens stenfot ska med visuella medel gö- ras intresseväckande mot gatan, och vid gångstråket, i hörnet av Smällstigen och Tjänstevägen, ska dessutom funktioner som aktiverar gaturummet placeras, såsom gemensamma utrymmen för de boende och/eller utrymmen för förvaring och underhåll av cyklar.

I parkeringsanläggningarna får gemensamma utrymmen för de boende placeras, såsom utrymmen för förvaring och under- håll av cyklar, soprum och även andra affärs- och serviceut- trymmen som betjänar mobilitet och delningsekonomi.

I parkeringsanläggningen ska beredskap skaffas för laddstatio- ner för samtliga parkeringsplatser. Dessutom ska minst 15 % av platserna byggas som elbilsladdstationer som är tillgäng- liga genast.

Målsättningstalet för kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 0,7. Gröneffektivitetskaikylen bifogas till bygglov- sansökan tillsammans med planen över gården.

Fasader som avgränsar de boendes gård och om det finns utrymme ska också fasader i sydlig och västlig riktning förseas med klätterväxter och/eller smala träd och för dem ska ett till- räckligt växtunderlag och nödvändiga gallerkonstruktioner reserveras. Klätterväxterna får placeras i gårdsområdet för ett annat användningsändamål i samma kvarter.

Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet ska huvuds- akligen stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt.



	LPA-kortteihin toteutettavaan taskupuistoon tulee istuttaa suuriksi kasvavia puulajeja. Mahdollinen jätteiden syvä-keräyspiste tulee sijoittaa taskupuiston pohjoiskulmaan ja näkösuojata sekä rakentein että istutuksin Paukepolun ja Virkatien suuntaan.	I fickparken som anläggs i LPA-kvarteret ska högväxta trädslag planteras. En eventuell punkt för djupuppsamling av avfall ska placeras i fickparkens norra hörn och insynskyddas både med konstruktioner och planteringar i Smällstogens och Tjänstevägens riktning.
	Hulevesien viivytys tulee toteuttaa erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.	Fördröjning av dagvatten ska ordnas i enlighet med en separat dagvattenplan.
	Kortteihin 52147 tulee varata tila kiinteistömuuntamoa varten.	I kvarteret 52147 ska plats reserveras för en fastighetstransformator.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Kortteleiden välinen raja.	Gräns mellan kvarter.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
52	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VERO	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
52149	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
AURTUAKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
15900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
+kl 40	Liiketiloihin varten osoitettu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätten för affärslokaler i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
1/2 k VII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Korttelissa 52148 mahdollisen kellarin kerrosalaan laskettavan tilan tulee sijoittua sisäpuolelle.	Ett bråkital 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 kvarteret 52148 ska det utrymme som räknas in i våningsytalet för en eventuell källare placeras på innergården.
VIII (4/5)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen edellisen kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ylimmän kerroksen lattian tulee tällöin olla vähintään Muuranaukioon rajautuvalta osuudelta räystäslinjan tasalla tai enintään 1 m sen alapuolella.	Bråket inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan i byggnadens föregående våning som i byggnadens översta våning får användas som utrymme som inräknas i våningsytan. Den översta våningens golv ska då ligga i nivå med takfotslinjen eller högst 1 m nedan för den minst till den del som gränsar till Mureplatsen.
	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.	Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen. Katos tulee ulottaa koko rakennusalan pituudelle ja se tulee suunnitella luontevaksi osaksi viereisen rakennuksen arkadia.	Byggnadsyta där ett skärmtak. Takkonstruktionen ska sträckas ut över hela byggnadsytans längd och den ska planeras som en naturlig del av den intilliggande byggnadens arkad.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.
	Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi. Arkadin tulee olla vähintään 3 m leveä ja vähintään 5 m korkea. Arkadin tulee olla läpikuljettava. Jos rakennuksen kivijalan julkisivu on vaikutelmaltaan kaksikerroksinen, voi arkadi olla tätä matalampi. Tällöin arkadin vapaan korkeuden tulee olla keskimäärin vähintään 4,2 m eikä vapaa korkeus saa alittaa 4m.	Fasad i vilken en arkad ska placeras. Arkaden ska vara minst 3 meter bred och minst 5 meter hög. Det ska gå att passera genom arkaden. Om byggnadens sten-fotsfasad ger ett intryck av att ha två våningar, kan fasaden vara lägre än så. Då ska arkadens fria höjd vara minst 4,2 m i genomsnitt och den fria höjden får inte underskrida 4 m.

	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jossa rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔL) liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot vägtrafikbuller ska vara minst 33 dB.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Ohjeellinen pallokenttä.	Riktgivande bollplan.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Alueen osa, jolle tulee toteuttaa maatasoasuntojen sisäänkäynteihin liittyviä vehreitä etupihöjä.	Del av område där grönskande entrégårdar ska byggas i anslutning till markplansbostädernas entréer.
	Säilytettävä/istutettava puurivi	Trädrad som skall bevaras/planteras
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område där träd och buskar skall planteras.
	Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue. Alue tulee rakentaa julkisena tai puolijulkisena puisto- maisena tilana eli taskupuistona. Istutuksissa tulee käyttää kukkivia sekä talviaikaan näyttäviä ja/tai ikivihreitä kasveja.	Område som ska byggas som ett enhetligt stadsrum. Området ska byggas som ett offentligt eller halvoffentligt park- likt rum, dvs. som en fickpark. I planteringen ska blomman- de växter och växter som är praktfulla vintertid och/eller vinter- gröna växter användas.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio/tori.	Öppen plats/torg.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Aurtuaraitin eteläpään, Y-korttelin puoleiseen kulmauk- seen, tulee varata tila puistomuuntamoille. Puistomuun- tamo tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana, ympäristöön sopivin materiaalein ja värein sekä näkö- suoja istutuksin.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik. I Örtugsstråkets södra ända, i hörnet mot Y-kvarteret, ska utrymme reserveras för en parktransformator. Parktransfor- matorn ska uppföras så att den håller hög kvalitet med tanke på stadsbilden, har material och färger som passar in i miljön och den ska skyddas mot insyn med planteringar.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Riktgivande parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden
	Koko asemakaavamuutoksen aluetta koskevat määräykset Maaperän haitta-ainepitoisuus on tarkistettava ja tar- vittaessa puhdistettava ennen rakennustöiden aloitta- mista. Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeus- tasoa +100 m (N2000). Julkiseen ulkotilaan tulee toteuttaa taidetta Muuran taidekonseptin mukaisesti.	Bestämmelser som gäller hela området för detaljplane- ändringen Jordmånens halt av skadliga ämnen ska kontrolleras och vid behov ska jorden saneras innan byggnadsarbetena inleds. Inga konstruktioner eller anordningar får överskrida höjdnivån +100 m (N2000). Det offentliga uterummet ska prydas med konst i enlighet med konstkoncepet för Mure.
	Kaavan nro 520200 poistuvat ja voimaan jäävät merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavan alueella:	Detaljplan nr 520200 beteckningar och bestämmelser, som blir i kraft och som inte längre används på deldetalj- planeområdet:
	Teollisuus- ja varastorakennusten ja -laitosten korttelialue. Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 metriä, ellei erillisin kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu. Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön tai laitoksen huoltohenkilökuntaa varten. Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 m² ulko- oleskelu- ja leikki- tilaa. Autoaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 1 autopaikka/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti. Toimistot 1 autopaikka/70 k-m² Teollisuus 1 autopaikka 150 k-m² kohti. Rakennuslautakunta voi myöntää poikkeuksen auto- aikkojen määrästä.	Kvartersområde för industri-, lager- och affärs- byggnader. Byggnadernas höjd får vara högst 12 meter om ej med sär- skilda planebeteckningar annat anvisats. På tomten får byggas högst två bostäder för fastighetens eller anläggningens servicepersonal. För utevistelse och lek bör byggas minst 30 m² stort utrymme per bostad. Minimiantalet bilplatser: Bostäder 1 bilplats/85 m²-vy, dock minst 1 bilplats per bostad. Kontor 1 bilplats/ 70 m²-vy Industri 1 bilplats per 150 m²-vy. Byggnadsnämnden kan medgiva undantag angående antalet bilplatser.

	Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään 2 metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen tilaan rajoittuvalta osaltaan. Korttelialueella tulee vähintään 3 metrin korkuisia puita istuttaa niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään 5 kappaletta kutakin alkavaa tontin 1000 m² kohti. Asuinhuoneiden ulkokuoren äänieristys tontin alueelle tulee olla vähintään 30 dB. Toimisto- ja työhuoneissa vastaava arvo tulee olla vähintään 20 dB.	Del av tomtområde för lastning och öppen lagring, som skall avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det tomtavsnitt, som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller allmänt område. Inom kvartersområden bör minst 3 meter höga träd planteras så, att antalet dylika träd är minst 5 stycken per varje påbörjad 1000 m² tomtyta Bostadsrummens ytterhöljes ljudisolering mot flygbuller bör vara minst 30 dB. Motsvarande värde i kontors- och arbetsrum bör vara minst 20 dB.
	Ohjeellinen tontin raja. Tontin numero.	Instruktiv tomtgräns. Tomtnummer.
	Tontin osa, jolle on istutettava yli 3 metrin mittaisia lehtipuita riviin 5 metrin välein.	Del av tomt, som bör planteras med minst 3 meter höga lövträd rad med 5 meters mellanrum.
	Tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Tomtexploteringstal, dvs. tomtens våningsytas proportion till tomtarealen.
	Kaavan nro 000224 poistuvat ja voimaan jäävät merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavan alueella:	Detaljplan nr 000224 beteckningar och bestämmelser, som blir i kraft och som inte längre används på deldetaljplaneområdet:
T-3	Teollisuus- ja varastorakennusten ja laitosten korttelialue. Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 metriä, ellei erillisin kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu. Huoltoasunnot Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön tai laitoksen huoltohenkilökuntaa varten. Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 m² ulko-oleskelu- ja leikkialueita. Aitaus, istutukset Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään 2 metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen tilaan rajoittuvalta osaltaan. Korttelialueella tulee vähintään 3 metrin korkuisia puita istuttaa niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään 5 kappaletta kutakin alkavaa tontin 1000 m² kohti. Melusojaus Asuinhuoneiden ulkokuoren äänieristys tontin alueelle tulee olla vähintään 30 dB. Toimisto- ja työhuoneissa vastaava arvo tulee olla vähintään 20 dB.	Kvartersområde för industri-, lager och affärsbyggnader. Byggnadernas höjd får vara högst 12 meter om ej med särskilda planebeteckningar annat anvisats. Bostäder för servicepersonal På tomten får byggas högst två bostäder för fastighetens eller anläggningens servicepersonal. För utevistelse och lek bör byggas minst 30 m² stort utrymme per bostad. Hägnad, planteringar Del av tomtområde för lastning och öppen lagring, som skall avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det tomtavsnitt, som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller allmänt område. Inom kvartersområden bör minst 3 meter höga träd planteras så, att antalet dylika träd är minst 5 stycken per varje påbörjad 1000 m² tomtyta Bullerskydd Ljudisoleringsförmågan för bostadsrummens ytterhöljen mot flygbuller bör vara minst 30 dB. Motsvarande värde i kontors- och arbetsrum bör vara minst 20 dB.
	Ohjeellinen tontin raja. Tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Instruktiv tomtgräns. Tomtexploteringstal, dvs. tomtens våningsytas proportion till tomtarealen.
	Tontin osa, jolle on istutettava yli 3 metrin mittaisia lehtipuita riviin 5 metrin välein.	Del av tomt, som bör planteras med minst 3 meter höga lövträd rad med 5 meters mellanrum.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 1 autopaikka/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti. Toimistot 1 autopaikka/70 k-m² Teollisuus 1 autopaikka 150 k-m² kohti. Rakennuslautakunta voi myöntää poikkeuksen autopaikkojen määrästä.	Minimiantalet bilplatser: Bostäder 1 bilplats/85 m²-vy dock minst 1 bilplats per bostad. Kontor 1 bilplats/ 70 m²-vy Industri 1 bilplats per 150 m²-vy. Byggnadsnämnden kan medgiva undantag angående antalet bilplatser.

T

Kaavan nro 530700 poistuvat ja voimaan jäävät merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavan alueella:

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

T-alueita korttelissa 52101 (tontit 9, 10 ja 16) koskevia määräyksiä:

Rakennuskorkeus saa olla enintään 12 metriä, ellei erillisin kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

~~Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistönhoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.~~

~~Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 m² suojattua ja riittävillä välineillä ja istutuksilla varustettua ulko-oloaluetta ja leikkikenttää.~~

Ulkokuoren ääneneristyskyvyn lentomelua vastaan on oltava työtiloissa vähintään 32 dB ja asunnoissa vähintään 35 dB.

Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueelle sijoitettavan rautatietunnelin asettamat rajoitukset.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Teollisuus 1 autopaikka/ 150 k-m²

~~e=0,6~~

ma-LR

~~Tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan~~

Maanalainen rautatietunneli.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä puistoille, kaduille tai tekniselle verkostolle.

Rata tulee suunnitella ja rakentaa niin, ettei junaliikenne aiheuta haitallista värinää tai runkomelua nykyiselle eikä asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassa olevissa asemakaavoissa tai yleiskaavoissa osoitetulle maankäytölle.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille, kasvillisuudelle tai vedenhankinnalle haitallista pohjaveden pinnan alenemista eikä pohjaveden laadun huononemista.

Maanalaisten tilojen yläpuolella olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa junaliikenteelle, maanalaisille tiloille, rakenteille tai vesihuollon verkostolle.

Maanalaisten tilojen uloskäytävät ja pelastusyhteydet maan pinnalle tulee suunnitella ja toteuttaa pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Ennen maanalaisen tilan rakennus- tai louhintaluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuustason säilymisestä myös lupa-alueenulkopuolissa tiloissa maanalaisen tilan liittyessä niihin.

Rakennettaessa maanalaisia tiloja tulee turvata olemassa olevien tilojen henkilöturvallisuus- ja pelastusturvallisuustaso.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeus-asema.

TONTTIJAKO

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

Detaljplan nr 530700 beteckningar och bestämmelser, som blir i kraft och som inte längre används på deldetaljplaneområdet:

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Bestämmelser som gäller T-området i kvarter 52101 (tomterna 9, 10 och 16):

Byggnadshöjden får uppgå till högst 12 meter om inget annat anvisats med separata planbeteckningar.

~~I kvartersområdet får bostäder som är nödvändiga för fastighetsskötseln byggas.~~

~~Per bostad ska minst 30 m² skyddade och med tillräckliga redskap och planteringar försedda utrymmen för utevistelse och lek byggas.~~

Ytterhöjlet ska ha en ljudisoleringsförmåga mot flygbuller på minst 32 dB i arbetslokaler och minst 35 dB i bostäder.

I bygandet av området och i övrig markanvändning ska begränsningarna som sätts upp av den järnvägstunnel som placeras i området tas i beaktande.

Minimiantalet bilplatser:

Industri 1 bilplats/150 m²-vy

~~Tomtexploateringsgrad, dvs. tomtens väningsgrads proportion till tomtarealen.~~

Underjordiskt järnvägstunnel.

De underjordiska utrymmena ska placeras, brytas och armeras så att inte de eller bygandet av dem medför skada för byggnader, underjordiska utrymmen eller konstruktioner eller för parker, gator eller det tekniska nätverket.

Banan ska planeras och byggas så att inte tågtrafiken orsakar skadliga vibrationer eller stömljud för den nuvarande eller den anvisade markanvändningen i de detaljplaner eller generalplaner som är i kraft vid den tidpunkt då detaljplanen godkänns.

Bygandet får inte ge upphov till en för byggnaderna, växtligheten eller vattenansamlingen skadlig sänkning av grundvattennivån eller försämring av kvaliteten på grundvattnet.

Vid byggande eller brytning i områden ovanför de underjordiska utrymmena ska placeringen av de underjordiska utrymmena och konstruktionernas skyddsavstånd tas i beaktande på så sätt att det inte medförs någon olägenhet för tågtrafiken, de underjordiska utrymmena, konstruktionerna eller vattenförsörjningsnätverket.

De underjordiska utrymmenas utgångar och räddningsvägar till markytan ska planeras och verkställas på ett sätt som godkänts av räddningsmyndigheterna.

Innan det beviljas tillstånd för byggande eller brytning av underjordiskt utrymme ska sökanden utarbeta en redogörelse för hur räddningssäkerhetsnivån också bibehålls i utrymmen som ligger utanför tillståndsområdet då det underjordiska utrymmet står i anslutning till dem.

Då bygandet av underjordiska utrymmen genomförs ska person- och räddningssäkerhetsnivån för de befintliga utrymmena säkerställas.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

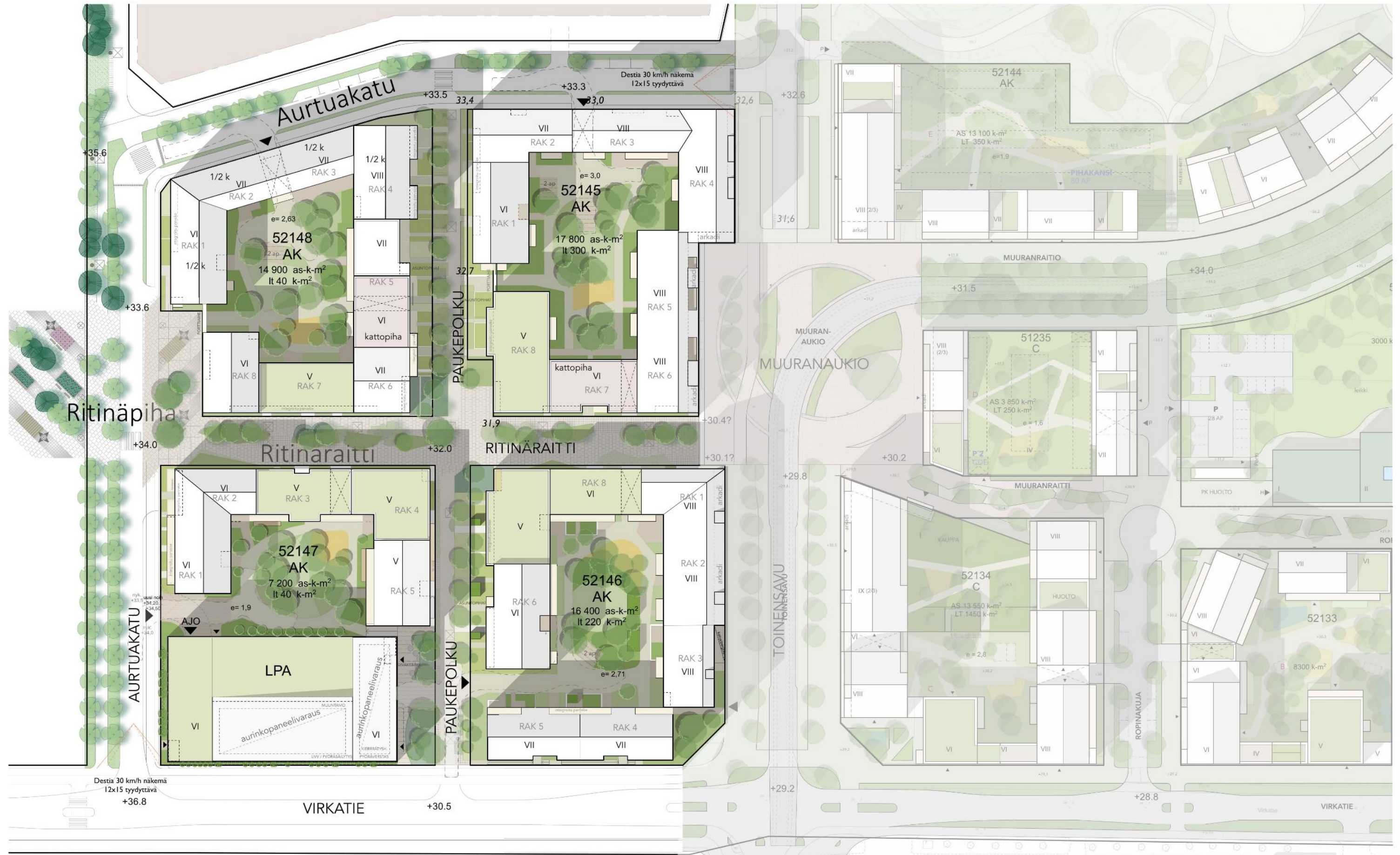
TOMTINDELNING

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

+50.0

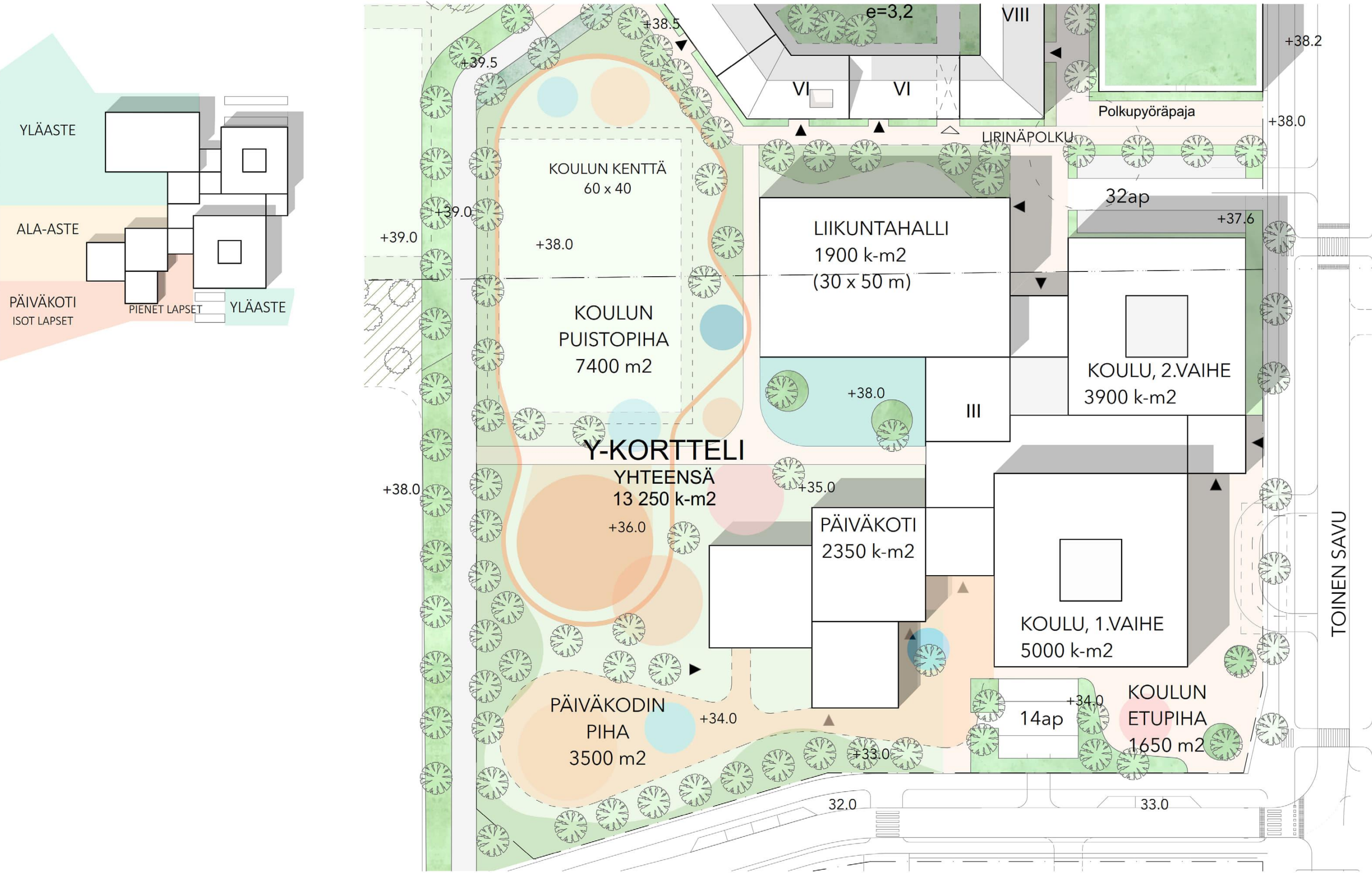
MUURAN KAUPUNKIKYLÄT II

0 50 100



Muuran yhtenäiskoulun, päiväkodin ja liikuntahallin kortteli

Havainnekuva (Muuran kaupunkikylät asemakaavaluonnos 052600 (Arco 2022))



Tuloskortti		Osoite ja kaupunginosa	Artuankatu x Toinen Savu, Veromies
Päivämäärä	2.11.2023	Kaavan numero ja kortteli	002533 Muuran kaupunkikylät/ 52145
Vihertehokkuuslaskelma		Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit	
Viherteh. < tavoitetaso!	1,0	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl
Tavoitetaso	1,0	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!
		Istutettava kasvillisuus	5
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2
		Pinnoitteet	2
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!
		Yhteensä	9
		Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl	36

Hulevesimäärä m ³	
28,2	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m ³	
28,2	
Jää viivytämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	42,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
15 %	

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

■ KAAVAVAIHE
 ■ RAKENNUSLUPAVAIHE

Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %

■ Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
 ■ Istutettava kasvillisuus
 ■ Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot
 ■ Pinnoitteet
 ■ Hulevesien hallinta

Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %

■ Ekologisuus
 ■ Toiminnallisuus
 ■ Maisema-arvo
 ■ Kunnossapitomäärä
 ■ Hulevesien hallinta

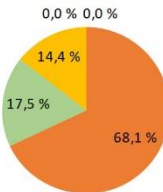
Tuloskortti		Osoite ja kaupunginosa	Toinen Savu x Virkatie, Veromies	
Päivämäärä	2.11.2023	Kaavan numero ja kortteli	002533_Muuran kaupunkikylät / 52146	
Vihertehokkuuslaskelma		Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit		
Vihertehokkuus	1,1	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Tavoitetaso	1,0	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
		Istutettava kasvillisuus	6	8
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1	8
		Pinnoitteet	2	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
		Yhteensä	9	36

Hulevesimäärä m ³	
25,8	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m ³	
25,8	
Jää viivytämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	26,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
16 %	

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

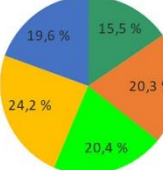
 KAAVAVAIHE
 RAKENNUSLUPAVAIHE

Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %



- Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
- Istutettava kasvillisuus
- Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot
- Pinnoitteet
- Hulevesien hallinta

Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %



- Ekologisuus
- Toiminnallisuus
- Maaseutu-arvo
- Kunnon säilyttäminen
- Hulevesien hallinta

Tuloskortti		Osoite ja kaupunginosa		Aurtuankatu x Virkatie, Veromies	
Päivämäärä 2.11.2023		Kaavan numero ja kortteli		251023 Muuran kaupunkikylät / 52147	
Vihertehokkuuslaskelma		Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit			
Viher- tehokkuus	1,2	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl	
Tavoitetaso	1,0	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7	
		Istutettava kasvillisuus	6	8	
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1	8	
		Pinnoitteet	2	3	
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10	
		Yhteensä	9	36	

Hulevesimäärä m ³	
14,8	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m ³	
14,8	
Jää viivytämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	48,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
15 %	

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

■ KAAVAVAIHE
 ● RAKENNUSLUPAVAIHE

Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %

■ Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
 ■ Istutettava kasvillisuus
 ■ Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot
 ■ Pinnat
 ■ Hulevesien hallinta

Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %

■ Ekologisuus
 ■ Toiminnallisuus
 ■ Maisema-arvo
 ■ Hulevesien hallinta

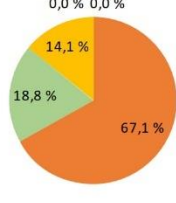
Tuloskortti		Osoite ja kaupunginosa	Ritinäraitti x Aurtuankatu, Veromies
Päivämäärä	2.11.2023	Kaavan numero ja kortteli	002533_Muuran kylät 2 / 52148
Vihertehokkuuslaskelma		Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit	
Vihertehokkuus	1,1	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl
Tavoitetaso	1,0	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!
		Istutettava kasvillisuus	5
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2
		Pinnotteet	2
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!
		Yhteensä	9
		Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl	36

Hulevesimäärä m ³	
25,3	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m ³	
25,3	
Jää viivytättämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	40,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
10 %	

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

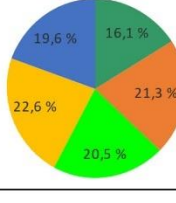
 KAAVAVAIHE
 RAKENNUSLUPAVAIHE

Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %



■ Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
 ■ Istutettava kasvillisuus
 ■ Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot
 ■ Pinnotteet
 ■ Hulevesien hallinta

Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %



■ Ekologisuus
 ■ Toiminnallisuus
 ■ Maisema-arvo
 ■ Kunnossapitomäärä
 ■ Hulevesien hallinta

Tuloskortti		Osoite ja kaupunginosa	Paukepolku x Virkatie, Veromies
Päivämäärä	2.11.2023	Kaavan numero ja kortteli	251023 Muuran kaupunkikylät 2 / LPA
Vihertehokkuuslaskelma		Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit	
Vihertehokkuus	1,0	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl
Tavoitetaso	0,6	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!
		Istutettava kasvillisuus	4
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1
		Pinnoitteet	1
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!
		Yhteensä	6
		Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl	36

Hulevesimäärä m ³	
12,5	
Valuma kerroin C	0,7
Viivytystilavuustarve m ³	12,5
Jää viivytämättä m ³	0,0
Esitettujen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	48,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
7 %	

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

■ KAAVAVAIHE
 ■ RAKENNUSLUPAVAIHE

Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %

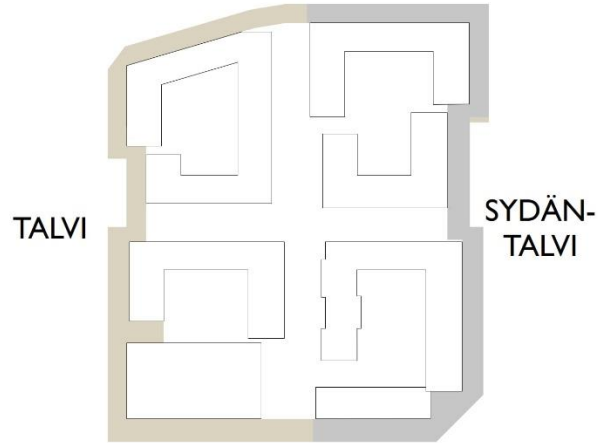
■ Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
 ■ Istutettava kasvillisuus
 ■ Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot
 ■ Pinnoitteet
 ■ Hulevesien hallinta

Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %

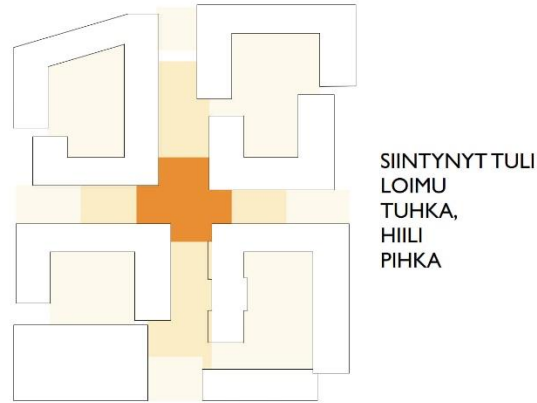
■ Ekologisuus
 ■ Toiminnallisuus
 ■ Maisema-arvo
 ■ Kunnossapitomäärä
 ■ Hulevesien hallinta

KONSEPTI VÄRIMAAILMA

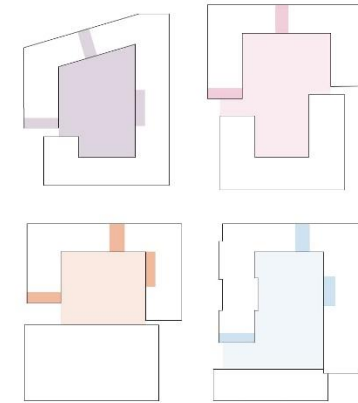
ULKOKEHÄ



RAITIT



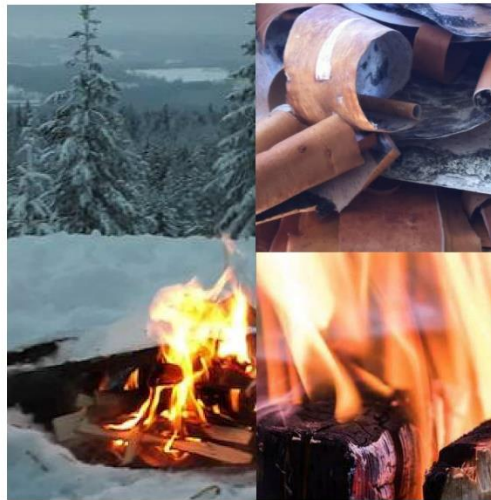
KORTTELIPIHAT



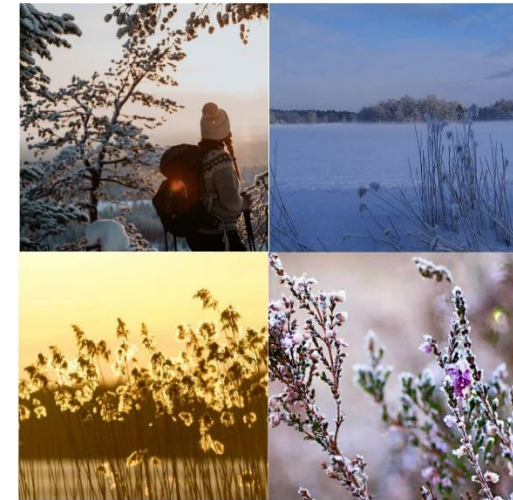
TALVINEN LUONTO



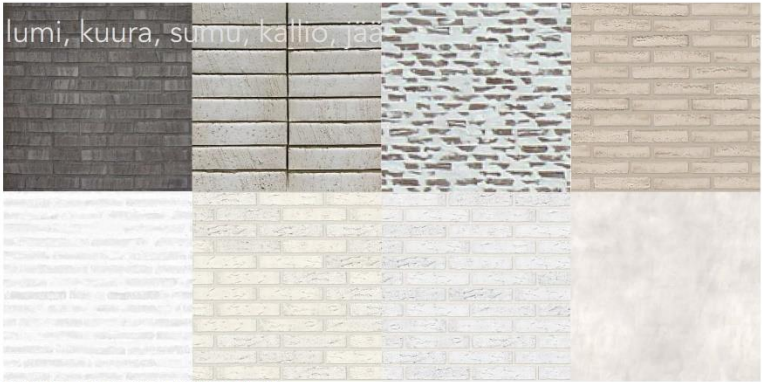
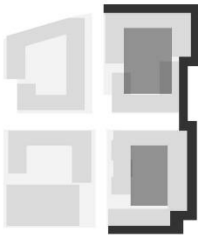
TALVINEN ILTAHÄMÄRÄ
JA NUOTIO



TALVEN VALON PASTELLIT
KAJASTUKSET



SYDÄNTALVI VÄRIMAAILMA



PÄÄMATERIAALIT, TIILIVERHOUS



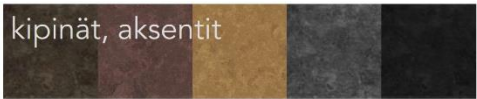
TÄYDENTÄVÄT MATERIAALIT KATUSIVUILLA SEKÄ SISÄPIHOJEN JULKISIVUT:
RAPPAUS, KUULTORAPPAUS, LASYYRI-BETONIPINNAT (VAIN SISÄPIHAT)



KIVIJALKA, ARKADIN ETUPINTA: VÄRJÄTTY/LASYRYRI/UMBRA-BETONI TAI KIVIMÄINEN LEVY



ARKADIN TAUSTASEINÄ: VÄRJÄTTY BETONI / PUU- TAI KIVIMÄINEN LEVY



TÄYDENTÄVÄT RAKENNUSOSAT

SYDÄNTALVI

- KATUJULKISIVU:** Valkoisen ja harmaan tiilen sävyt, täydentävinä sävyinä roosan, vaalean sinisen ja vaalean punaisen sävyt rapattuina pintoina, saumat harmaat tai tiilen sävyyn
- KIVIJALKA:** Muuta julkisivua tummempi 2-kerrosta korkea visuaalinen kivijalka, pinta lasyyri käsiteltyä betonia, tiiltä tai kivimäistä levyä
- ARKADI:** Isot ikkunapinnat, arkadin takaseinässä kivijalkaa vaaleampi lämmin sävy joko puuta, kivimäistä levyä, lasyyri käsiteltyä betonia tai tiiliverhousa, arkadissa lämminsävyinen valaistus
- KATTO:** Tumma tai monokromaattinen (ulkoseinän sävyä)
- TÄYDENTÄVÄT OSAT:** Ikkunat, pellit, kaiteet: Musta, okra, kupari tai liittyvän ulkoseinän sävyyn. Parveke- ja ranskalaisten ikkunoiden kaiteet pääosin metallipinnakaiteita Muuran aukion ja Toisonsavun



TALVI VÄRIMAAILMA



kuura, talven
törröttäjä

PÄÄMATERIAALIT, TIILIVERHOUS



Talvisen valon kajastukset

TÄYDENTÄVÄT MATERIAALIT KATUSIVUILLA SEKÄ SISÄPIHOJEN JULKISIVUT:
RAPPAUS, KUULTORAPPAUS, LASYYRI-BETONIPINNAT (VAIN SISÄPIHAT)



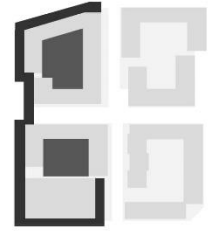
kipinät, aksentit

TÄYDENTÄVÄT RAKENNUSOSAT



pysäköintitalo

RAKENNUSMASSAN JAKAMINEN VISUAALISESTI PIENEMPIIN OSIIN, VERHOUS
EAIM. REI'ITETTY 'VEKATTU' ALUMIINI, LEIKKISÄ AUKOTUS, JALUSTAN
EROTTAMINEN VISUAALISESTI, KÖYNNÖSSEINÄT

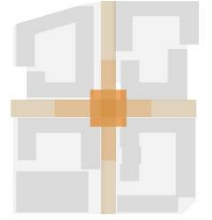


TALVI

- KATUJULKISIVU:** Valkoisen ja vaalean ruskean sekä beigen tiilen sävyt, täydentävänä värinä keltaoranssin ja hiilen sävyinen tiili sekä rapatut vaalean persikan sekä -sinisen sekä vaaleanpunaisen tiilen sävyt, saumat harmaat tai tiilen sävyyn
- KIVIJALKA:** Tilanteen mukaan yksi tai kaksi kerrosta korkea visuaalinen kivijalka, kivijalan erilainen käsittely voi olla hienovaraista tai selkeästi eri värillä tai materiaalilla toteutettu. Käytetään korosteväriä- tai materiaalia sisäänkäyntien luona. Sisäänkäyntien lämminsävyiseen ja riittävään valaistukseen kiinnitetään huomiota.
- KATTO:** Tumma tai monokromaattinen (ulkoseinän sävyä)
- TÄYDENTÄVÄT OSAT:** Ikkunat, pellit, kaiteet: Musta, okra, kupari tai liittyvän ulkoseinän sävyyn. Parveke- ja ranskalaisten ikkunoiden kaiteet pääosin lasikaiteita ja osin metallipinnakaiteita



RAITIT VÄRIMAAILMA



RAITIT

JULKISIVUT:	Okran, ruosteen, oranssi, hiilen ja ruskean tiilen sävyt Tumma tai monokromaattinen (ulkoseinän sävyä)
KATTO:	Musta, okra, kupari tai tiilen sävyyn
TÄYDENTÄVÄT OSAT:	Ikkunat, pellit, kaiteet: Musta, okra, kupari tai liittyvän ulkoseinän sävyyn. Parveke- ja ranskalaisten ikkunoiden kaiteet pääosin lasikaiteita ja osin metallipinnakaiteita

VÄRIEN TEEMOJA: TALVINEN NUOTIOPAIKKA, NOKI, TULI, KIPINÄ, TUHKA, HIILLOS





8 §

Asemakaavan muutos 002501 ja tonttijako, 62. Jokiniemi / Satomäenkuja / SP

VD/10372/10.02.04.00/2021

SP/AHA/NIS

Satomäenkujan varteen kaavoitetaan asuinpientalojen kortteli kahden purettavan omakotitalon paikalle. Molempien tonttien rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 200 kerrosneliömetristä 600 kerrosneliömetriin eli yhteensä 1 200 k-m²:iin. Tonteille saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä ja erillisiä pientaloja enintään viisi ja isommalla tontilla kuusi asuntoa tonttia kohti. Suurin sallittu kerrosluku on II.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 62210 ja katualuetta, kaupunginosassa 62 Jokiniemi. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 62210 ja katualuetta.

Tonttijako koskee korttelia 62210.

Alue sijaitsee Jokiniemen kaupunginosassa Satomäen itäpuolella. Se rajoittuu pohjoisessa Satomäentiehen, lännessä Satomäenpuistoon ja idässä ja etelässä Satomäenranta nimiseen puistoalueeseen. Kaavoitettavat kiinteistöt sijaitsevat osoitteessa Satomäentie 22 ja Satomäenkuja 4.

Hakija

Kaavamuutosta ovat hakeneet alueen maanomistajat.

Maanomistus

Katualueita lukuun ottamatta kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut maanomistajia edustava arkkitehti.

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kortteli on asuinalue (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja.

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella, joka on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta.

Alue sijoittuu myös Keravanjokilaakson arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, jonka arvojen säilyminen tulee varmistaa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä.

Asemakaavamuutos

Kahdelle tontille saa rakentaa erillisiä tai kytkettyjä rivi- tai paritaloja. Molempien tonttien rakennusoikeus on 600 kerrosneliömetriä, jossa kummassakin on lisäystä nykyiseen verrattuna 400 kerrosneliömetriä. Eteläiselle tontille saa rakentaa enintään viisi ja pohjoisemmalle ja isommalle tontille kuusi kaksikerroksista asuntoa. Asunnot tulee tehdä ainakin osittain kaksikerroksisina. Näin estetään se, etteivät yksikerroksiset rakennukset haukkaa liikaa tontin piha-alueista.



Rakennusten tulee sopia mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään kulttuurimaiseman reunalle, mikä on kaavamääräyksiin varmistettu. Autopaikkoja varataan 1,5/asunto.

Alueella edellytetään 1,0:n vihertehokkuutta, mikä tulee todentaa rakennuslupaa varten laadittavissa hulevesi- ja pihasuunnitelmissa. Alue on osoitettu tärkeäksi pohjavesialueeksi.

Ratkaisu tiivistää kaupunkia sisään päin ja mahdollistaa uusien pientaloasuntojen rakentaminen Jokiniemen kerrostalovaltaisen asuinalueen ja Keravanjokilaakson maisema-alueen reunavyöhykkeelle olemassa olevan infran ja kaupungin palveluiden ulottuville. Rakennusten ja pihojen sopeutumiseen arvokkaaseen maisema-alueeseen on kaavamääräyksissä kiinnitetty erityisesti huomiota.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 28.3.2023.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin viisi. Vantaan kaupungin museo ilmoitti, että rakennusten tulee mitoituksiltaan, materiaaleiltaan ja väriyksiltään sopeutua kulttuurimaisemaan. Alueella sijaitsee kolme muinaismuistolaita (295/1963) suojattua kiinteää muinaisjäännöstä. Kaavoituksen aikana tulee järjestää viranomaisneuvottelu Museoviraston kanssa.

Viranomaisneuvottelu

Kaavahankkeesta järjestettiin 16.3.2023 muinaismuistolain (295/1963) 13§ viranomaisneuvottelu, jossa todettiin, että molempien tonttien osalta tulee varmistua muinaismuistoalueen rajauksesta riittävien koekaivauksien eli koekuoppien tai koeojan kautta. Kaivaustulosten perusteella määritetään jatkotoimenpiteet.

Maastotutkimusten perusteella todettiin, että alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7). Kaava tuottaa uutta asuntokerrosalaa (800 k-m², n. 11 asuntoa) ja pientalojen rakennuspaikkoja (2–3 kpl).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Muutostalokustannukset maksaa hakija eli kummankin kiinteistön omistajat ja

kaupunkiympäristölautakunnalle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 2 (5 000 €), lisättyinä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 6 100 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.11.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002501 sekä tonttijakoehdotus 62 Jokiniemi / Satomäenkuja,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,



- c) vahvistaa maksuluokka 2 ja todetaan, että hakija eli kummankin kiinteistön omistajat maksavat muutuskustannukset (5 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 6 100 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 29.11.2023-4.1.2024. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 14.11.2023 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin yksi kappale. Lausunto on otettu huomioon lausuntovastineessa, mutta sen perusteella ei tehty tarkistuksia.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavamuutoksen selostusta on päivitetty.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.2.2024 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukainen vastine lausuntoon,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.11.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002501 sekä tonttijakoehdotus, 62 Jokiniemi / Satomäenkuja

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 14.11.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 14.11.2023, tarkistettu 13.2.2024
- Lausunto ja vastine 13.2.2024

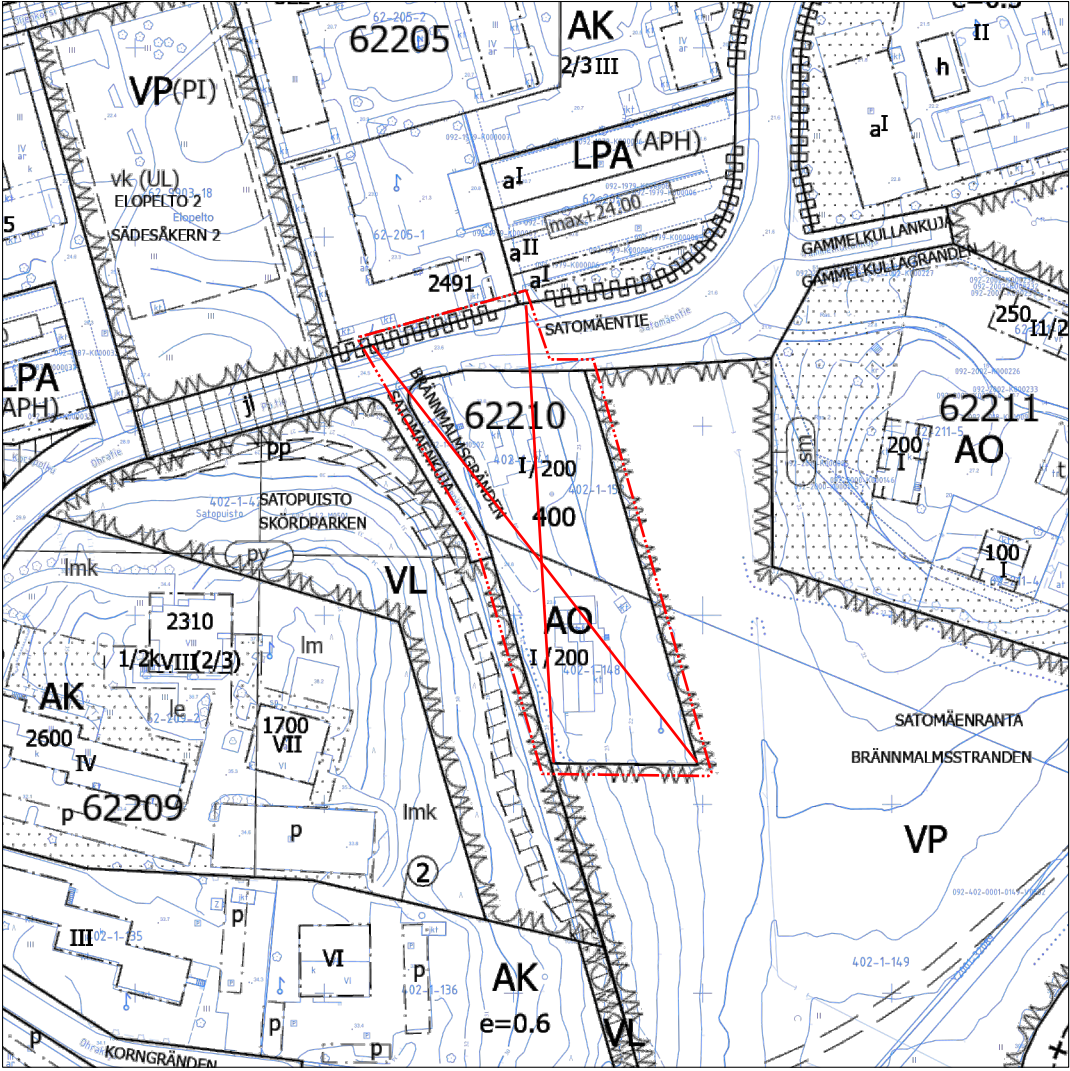
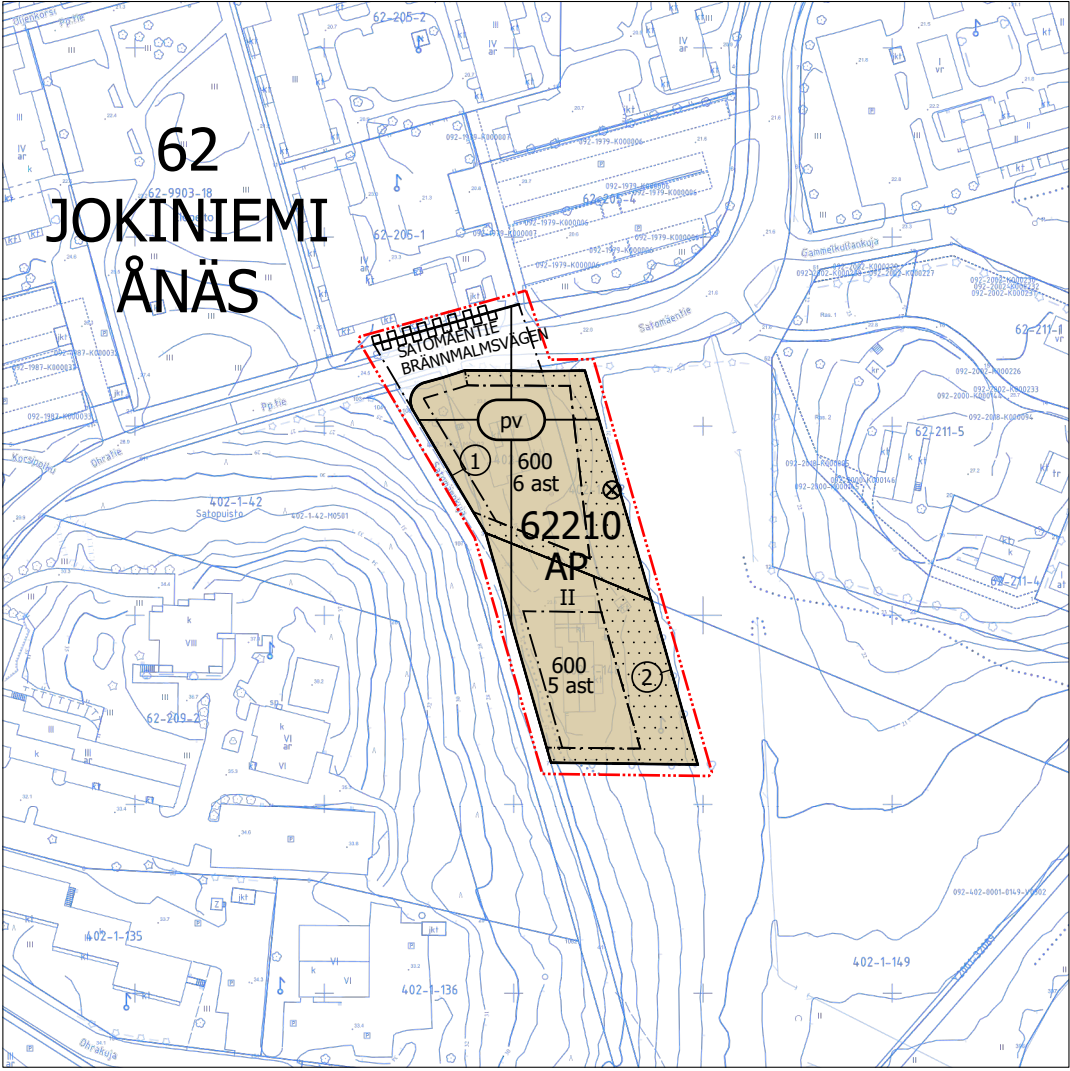
Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti va. Annakaisa Haanpää, p. 043 826 8456,
arkkitehti Seppo Niva, p. 050 3029298
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002501	Päiväys Datum 14.11.2023
Vantaan kaupunki Satomäenkuja	Vanda stad Brännmalmsgränden
Kaupunginosa 62, JOKINIEMI	Stadsdel 62, ÅNÄS
Asemakaavan muutos Kortteli 62210 sekä katualue.	Ändring av detaljplanen Kvarteret 62210 samt gatuområde.
Tonttijako Kortteli 62210.	Tomtindelning Kvarteret 62210.
1:2000	1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
AP	Kvartersområde för småhus.
Asuinpientalojen korttelialue. Teknisen tilan, asuntokohtaiset varastot ja kiinteistön yhteisen pyörävaraston saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Enintään 5 m² asuntokohtaisen varaston voi rakennusalan estämättä sijoittaa sisäänkäynnin yhteyteen.	Ett tekniskt utrymme, bostadsvisa förråd och ett gemensamt cykelförråd för fastigheten får byggas utöver byggrätten. Högst 5 m² bostadsvisa förråd kan oberoende av byggnadsytan placeras i anslutning till entrén.
Rakennusten tulee mittakaavan, materiaalien, värytyksen osalta sopeutua kulttuurimaisemaan.	Byggena skall i fråga om portion, materialer och färgsättning anpassas till kulturlandskap..
Asuntojen tulee olla ainakin osittain kaksikerroksisia.	Bostäderna ska vara åtminstone delvis i två våningar.
Rakennusten runkosyvyys saa olla enintään 11 m.	Byggnadernas stomdjup kan högst vara 11 meter.
Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivultaan pääosin puuta.	Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä.
Rakennusten kattojen tulee olla harja- tai pulpettikattoja.	Byggnaderna skall vara försedda med sadel- eller pulpettak.
Kattokaltevuuden tulee olla likimäärin 1:2 - 1:3. Talousrakennuksissa ja täydentävissä rakennusosissa kattokulma voi olla loivempi.	Taklutningen skall vara ungefär 1:2 - 1:3. I ekonomibyggnader och kompletterande byggnadsdelar kan takvinkeln vara flackare.
Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.	Byggnaderna bör förses med öppen takfot.
Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murettua.	Fasaderna ska ha en bruten färgskala.

Rakennusten katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja kasvikkattoja.	På byggnadernas tak får placeras solpaneler och växttak.
Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
Puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään.	Rent dagvatten ska i mån av möjlighet infiltreras i marken.
Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.
Alueellinen stabiileetti Keravanjoen suuntaan tulee selvittää ennen rakentamista.	Områdesstabiliteten mot Kervo å ska utredas före byggandet.
Autopaikat: 1,5 ap/asunto.	Bilplatser: 1,5 bp/bostad.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
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.
62	Stadsdelsnummer.
JOKI	Stadsdelens namn.
62210	Kvartersnummer.
SATOMÄENTIE	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
600	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
5 ast	Byggnadsyta.
Istutettava alueen osa.	Beteckningen anger hur många bostäder som får byggas på tomten.
Alueella tulee säilyttää ja kehittää puustoa kerroksellisenä reunavyöhykkeenä.	I området ska trädbeståndet bevaras och utvecklas som en kantzon som bildar skikt.
Katu.	Gata.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden
Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
Tärkeä pohjavesialue.	Viktigt grundvattensområde.
TONTTIIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via plan-teckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus 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. Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Marjaana Yläjääski, Aluearkkitehti, 31.10.2023 16.16	{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__



Vantaa

002501 SATOMÄENKUJA

JOKINIEMI



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.11.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002501. Selostusta on tarkistettu 13.2.2024. Kaavoitus on tullut vireille 28.3.2023.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

kortteli 62210 ja katualuetta kaupunginosassa 62 Jokiniemi. (kumoutuvan asemakaavan kortteli 62210 ja katualuetta, kaupunginosassa 62 Jokiniemi).

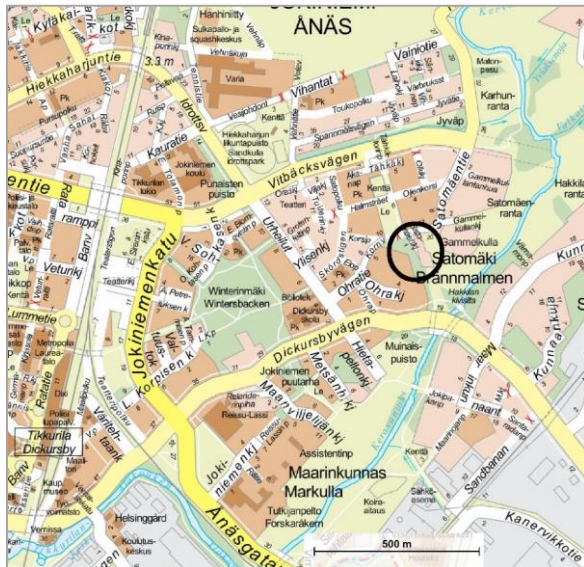
Tonttijako:

kortteli 62210 kaupunginosassa 62 Jokiniemi.

Satomäenkujan varteen kaavoitetaan asuinpientalojen kortteli kahden purettavan omakotitalon paikalle. Molempien tonttien rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 200 kerrosneliömetristä 600 kerrosneliömetriin eli yhteensä 1 200 k-m²:iin. Tonteille saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä ja erillisiä pientaloja enintään viisi ja isommalla tontilla kuusi asuntoa tonttia kohti. Suurin sallittu kerrosluku on II.

Kaavan laatija: arkkitehti Seppo Niva; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 3029 298

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Jokiniemen kaupunginosassa Satomäen itäpuolella. Se rajoittuu pohjoisessa Satomäentiehen, lännessä Satomäenpuistoon ja idässä ja etelässä Satomäenranta nimiseen puistoalueeseen. Kaavoitettavat kiinteistöt sijaitsevat osoitteessa Satomäentie 22 ja Satomäenkuja 4.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Satomäenkuja 4:ää koskeva maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 13.10.2021.
- Satomäentie 22 liittyi kaavamuutoshakemukseen 28.2.2023.
- Kaavoitus tuli vireille 28.3.2023 ja sai numeron 002501.
- Mielipiteet pyydettiin 3.5.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.
- Kaavahankkeesta järjestettiin 16.3.2023 muinaismuistolain (295/1963) 13§ viranomaisneuvottelu.
- 8.5.2023 tehtyjen maastotutkimusten perusteella todettiin, että alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.
- Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 asetti asemakaavaehdotuksen nähtäville.
- Nähtävilläolon aikana 29.11.2023–4.1.2024 ei jätetty yhtään muistutusta.
- Lausuntoja pyydettiin ja saatiin yksi kappale.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	8
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	10
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	10
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	10
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	11
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	12
4. Asemakaavan kuvaus	13
4.1 Kaavan rakenne	13
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	14
4.3 Aluevaraukset.....	14
4.4 Kaavan vaikutukset.....	14
4.5 Ympäristön häiriötekijät	16
5. Asemakaavan toteutus	16
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	16
7. Asemakaavan seurantalomake	17
8. Asemakaavakartta ja –määräykset.....	18
9. Muu suunnitteluaineisto.....	21

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Satomäenkuja arkeologinen tarkkuusinventointi kaavamuutosalueella muinaisjäännösalueiden Satomäki, Sandåker ja Haxböle reunamilla 2023. Mikroliitti Oy.

1. TIIVISTELMÄ

Kahdelle tontille saa rakentaa erillisiä tai kytkettyjä rivi- tai paritaloja. Molempien tonttien rakennusoikeus on 600 kerrosneliömetriä, jossa kummassakin on lisäystä nykyiseen verrattuna 400 kerrosneliömetriä. Eteläiselle tontille saa rakentaa enintään viisi ja pohjoisemmalle ja isommalle tontille kuusi kaksikerroksista asuntoa. Asunnot tulee tehdä ainakin osittain kaksikerroksisina. Näin estetään se, etteivät yksikerroksiset rakennukset haukkaa liikaa tontin pihalueista.

Rakennusten tulee sopia mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään kulttuurimaiseman reunalle, mikä on kaavamääräyksen varmistettu. Autopaikkoja varataan 1,5/asunto.

Alueella edellytetään 1,0:n vihertehokkuutta, mikä tulee todentaa rakennuslupaa varten laadittavissa hulevesi- ja pihasuunnitelmissa. Alue on osoitettu tärkeäksi pohjavesialueeksi.

Ratkaisu tiivistää kaupunkia sisään päin ja mahdollistaa uusien pientaloasuntojen rakentamisen Jokiniemen kerrostalovaltaisen asuinalueen ja Keravanjokilaakson maisema-alueen reunavyöhykkeelle olemassa olevan infran ja kaupungin palveluiden ulottuville. Rakennusten ja pihojen sopeutumiseen arvokkaaseen maisema-alueeseen on kaavamääräyksissä kiinnitetty erityisesti huomiota.



2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Jokiniemen kaupunginosa sijaitsee pääradan itäpuolella ja rajautuu länsireunastaan Tikkurilan ja Hiekkaharjun kaupunginosaan. Junaradan lisäksi Jokiniemeä rajaavat etelän ja idän suunnassa Keravanjoki sekä koillisen suunnassa Rekolanoja. Tikkurilan ja Hiekkaharjun asemat palvelevat Jokiniemen aluetta, ja lentoasema on noin viiden kilometrin päässä.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Satomäki sijoittuu Keravanjoen savilaakson ja siitä kohoavan Hiekkaharjun selänteeseen väliin. Se on selväpiirteinen jokilaaksosta kohoava mäki, jonka kallioisen mäen laella kasvaa mäntyjä,

alempana rinteillä kuusta. Kaava-alue on mäen itäpuolella alarinteessä, vastapäätä Gammelkullan kohoumaa. Itä- ja eteläpuolella avautuu Keravanjoen alava savilaakso.

Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuuotosalueella on kaksi väljästi tonteilleen sijoittunutta omakotitaloa, joten valtaosa pinta-alasta on vettä läpäisevää istutettua aluetta. Alue kuuluu Valkealähteen pohjavesialueeseen, joka on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.

Maaperä

Maaperä: Maalajikartan mukaan Satomäen kallioista huippua reunustaa moreeni, joka alempana vaihtuu siltiksi ja saveksi. Kaava-alueen maaperä on silttiä, itäreunastaan savea. Satomäenkujan puoli on noin +25 mpy, mutta maasto laskee kohti itää +21 metriin.

Rakennettavuus maaperän suhteen: Kitkamaan sekä ohuen saven ja siltin alueilla perustamistapa voi olla maanvarainen tai massanvaihdolla maanvarainen. Paksuilla siltti- ja savialueilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Jokiniemessä asui vuoden 2022 lopussa 6 317 henkilöä. Alueen väkiluku on noussut tasaisesti, ja vuodesta 2010 nousu on ollut noin 1 000 henkilöä. Jokiniemen asukkaista lapsia ja nuoria on yhteensä 16 % (koko Vantaa 18 %) ja 65-vuotiaita tai vanhempia 9 % (koko Vantaa 15 %). Tikkurilan suuralueella asui vuoden 2020 lopussa noin 46 200 henkilöä. Määrän ennustetaan kasvavan eniten Tikkurilan kaupunginosassa, mutta myös Jokiniemi tiivistyy ja väestömäärä jatkaa kasvuaan.

Jokiniemessä asuntokuntien keskipitoisuus on 1,79 henkilöä, ja yksin asuu 49 % väestöstä. (koko Vantaalla keskipitoisuus 2,03 ja yksin asuvia 42 %). Tikkurilan suuralueella työttömyys on hieman vähäisempää kuin Vantaalla keskimäärin.

Kaava-alueella on kaksi omakotitaloa.

Palvelut ja työpaikat

Tikkurila on toiseksi merkittävin työpaikka-alue Vantaalla heti Aviapoliksen jälkeen. Tikkurilassa oli vuonna 2018 noin 6 700 työpaikkaa. Jakauma on monipuolinen ja palvelupainotteinen: mm. julkinen hallinto sekä sosiaali- ja terveysala ovat suuria toimialoja. Jokiniemessä on toiminnoiltaan sekoittunutta kaupunkirakennetta etenkin Tikkurilan kupeessa pääradan varrella. Vuonna 2018 Jokiniemen työpaikkamäärä oli noin 2 500.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen ympäristö on ajallisesti kerrostunutta asuntoaluetta. Lähikortteleihin sijoittuu suomenkielinen päiväkotikoulu sekä ruotsinkielinen päiväkotikoulu ja koulu. Monipuoliset palvelut löytyvät reilun kilometrin etäisyydeltä Tikkurilan aseman tuntumasta. Toiminnoiltaan sekoittunut kaupunkikeskusta on laajenemassa myös pääradan itäpuolelle Jokiniemeen.

Kaupunkikuva

Jokiniemen kaupunkikuvalle tyypillinen piirre on monipuolisuus. Tikkurilan keskustan tuntumaan on rakentunut toimistoja ja tiiviitä asuinkortteleita 1990-luvulta alkaen. Maamerkinä toimii asemakeskus Dixi, joka samalla muodostaa Tikkurilaa ja Jokiniemeä yhdistävän reitin. Kauempana pääradasta sijaitseva Jokiniemen osa on asuntovaltainen, väljä ja vihreä.

Katuverkko ei ole suorakulmainen, vaan seurailee maaston muotoja. Viheralueita on runsaasti, samoin rakennusperintökohteita eri aikakausilta.

Kaava-alue sijoittuu reunavyöhykkeelle, jossa tiivis kerrostalovaltainen Jokiniemi muuttuu vehreäksi pientaloalueeksi ja alempana jokilaaksossa yleiskaavan arvokkaaksi avoimeksi maisema-alueeksi.



Kaava-alue idästä Gammelkullan suunnasta katsottuna. Suuri vaahtera tontin rajalla on mahdollista säilyttää uudesta rakentamisesta huolimatta.

Rakennettu kulttuuriympäristö, muinaisjäännökset

Jokiniemen asutushistoria on pitkä. Kaavamuutosalueella sijaitsee kolme muinaismuistolailla (295/1963) suojattua kiinteää muinaisjäännöstä, kivikautiset asuinpaikat Satomäki ja Sandåker sekä historiallinen tielinjaus Haxböle (Hakkila), Haxböle-Suuri Rantatie.

Kivikautiset asuinpaikat ovat osa yhtä Suomen laajimmin tunnettua kivikautista muinaisjäännöskokonaisuutta, johon kuuluu Satomäen ja Sandåkerin lisäksi Stenkullan, Maarinkunnaan ja Tikkurilan maatalouden tutkimuskeskuksen asuinpaikat. Sandåker on ehdokkaana valtakunnallisesti merkittäväksi muinaisjäännökseksi (VARK). Tärkein osa alueesta sijoittuu Hakkilan kivisillan molemmin puolin.

Historiallinen tielinjaus puolestaan on keskiaikaisperäisten Haxbölen ja Hanabölen välillä kulkeneen tien käytöstä jäänyt osa.

Kaavahankkeesta järjestettiin 16.3.2023 muinaismuistolain (295/1963) 13§ viranomaisneuvottelu, jossa todettiin, että molempien tonttien osalta tulee varmistua muinaismuistoalueen rajauksesta riittävien koekaivauksien eli koekuoppien tai koeojan kautta. Kaivaustulosten perusteella määritetään jatkotoimenpiteet.

Mikroliitti Oy tutki muinaisjäännösalueiden kohdat maastossa kaivamalla lapiolla noin 40 x 40 laajuisia koekuoppia kohdille, joille se oli istutusten ja maajohtojen säilyttämisen kannalta mahdollista. Koekuoppia saatiin kaivettua tutkitulle alueelle tarpeeksi kattavasti, sen toteamiseksi, ettei kohdalla ollut merkkejä kiinteistä muinaisjäännöksistä. Tutkimusalueen ulkopuolella, itä- ja eteläreunalla, oli peltoa, joka oli tutkimuksen aikaan sängellä, ja pintahavaintomahdollisuudet olivat siinä kohtuulliset. Pellon pinta tutkimusalueen rajan tuntumasta katsottiin läpi, eikä sillä näkynyt löytöjä tai muita muinaisjäännöksiin viittaavia merkkejä.

Maastotutkimusten perusteella todettiin, että alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.¹

Alue sijoittuu lisäksi Keravanjokilaakson arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, jonka arvojen säilyminen tulee varmistaa.

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet muodostavat vetovoimaisen ja monipuolisen viheraluekonaisuuden. Kävelyetäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsevat myös Winterinmäen metsäin puistoalue ja Hiekkaharjun liikuntapuisto.

Liikenne

Ajoyhteys suunnittelualueelle on Satomäentietä pitkin Valkoisenlähteentien suunnasta. Ajoyhteys Satomäentietä länteen on katkaistu. Lähin kokoojakatu on Valkoisenlähteentientie.

Urheilutiellä ja Tikkurilantiellä kulkee pääpyöräreitti. Urheilutien ja Tikkurilantien bussipysäkeiltä on yhteydet mm. Tikkurilan asemalle, lentokentälle, Hakaniemeen ja Hakunilan kautta Rautatientorille.

Etäisyys Tikkurilan asemalle on noin 1,2 kilometriä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavoitettava alue sijoittuu HSY:n vesihuollon toiminta-alueelle.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiiriin kautta. Hiekkaharjussa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 8000 m³.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 75 ja ylin on noin + 83. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Alueen jätevedet johdetaan jätevesiviemärissä Satomäentietä Keravanjoen varren runkoviemäriin ja sieltä Suutarilan jätevesipumppaamolle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaava-alue kuuluu HSY:n huleveden viemäröintialueeseen ja alueen kuivatus perustuu osin hulevesiviemäröintiin ja osin tontilla imeytymiseen. Hulevedet johtuvat hulevesiviemäriverkossa Satomäentietä Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johto kulkee Satopuiston ja Elopellon viheralueilla.

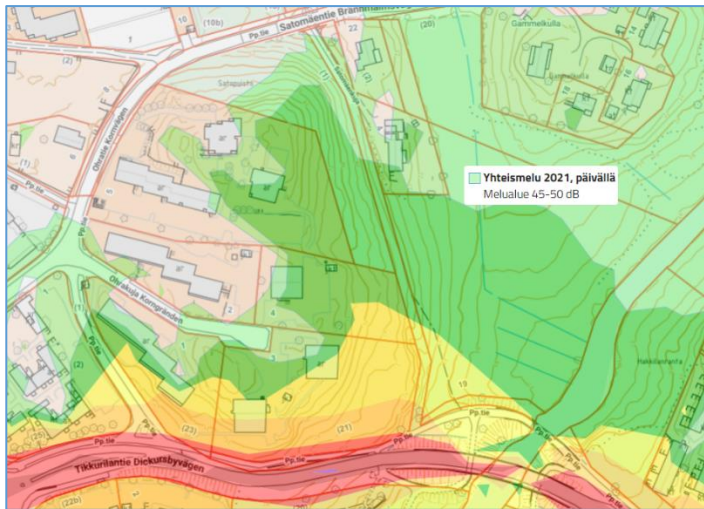
Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Satomäenkujan katualueella.

¹ Satomäenkuja arkeologinen tarkkuusinventointi kaavamuutosalueella muinaisjäännösalueiden Satomäki, Sandäker ja Haxböle reunamilla 2023. Mikroliitti Oy.

Ympäristöhäiriöt

Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Kaava-alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, jonka torjuntaa ohjaa Vantaan rakennusjärjestys. Tieliikenteen melu tai pölyhiukkaset eivät aiheuta ongelmia.



Tie- ja rautatiemelun yhteismelu 2021, päivällä (7-22).

2.1.4 Maanomistus Kaavoitettava alue on katuja lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava



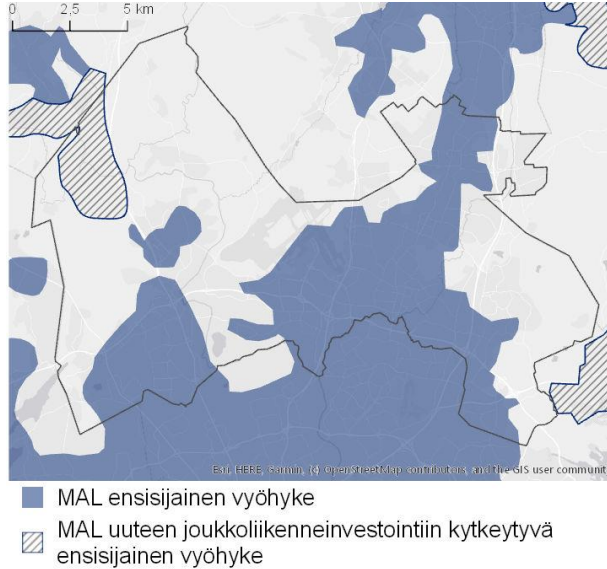
Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja sijoittuu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen (ruuturasteri) rajalle sekä pohjavesialueelle (sininen pisteatkoviiva). Alueen itäpuolella virtaavan Keravanjoen varteen on merkitty viheryhteystarve.

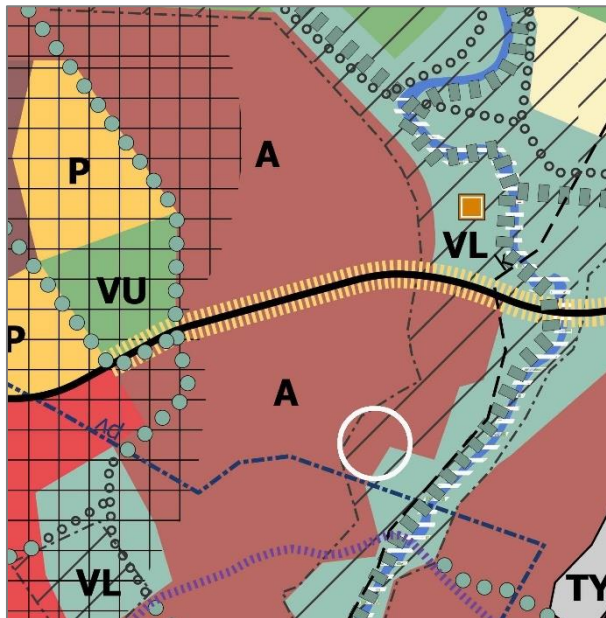
MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.



Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritetty, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävyöhyke tavoitetaso), asunto-tuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019

Yleiskaava



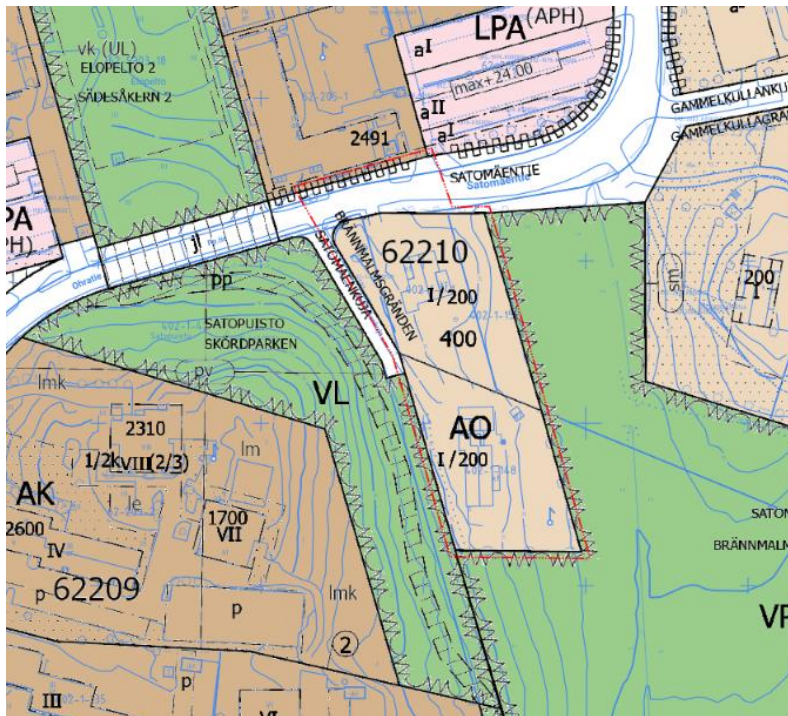
Yleiskaavassa kortteli on asuinaluetta (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja.

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella, joka on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta.

Alue sijoittuu myös Keravanjokilaakson arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, jonka arvojen säilyminen tulee varmistaa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Korttelissa on voimassa asemakaavan muutos nro 000103 (Kv 20.11.1978).

Siinä alue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi, AO. Molempien kiinteistöjen rakennusoikeus on 200 kerrosneliömetriä ja suurin sallittu kerrosluku on I.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VI-REILLETULO

Satomäenkuja 4:ää koskeva maanomistajan jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 13.10.2021. Satomäentie 22 liittyi kaavamuutoshakemukseen 28.2.2023. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002501 ja kaavoitus tuli vireille 28.3.2023.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkiympäristön toimiala (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteet pyydettiin 3.5.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta. Caruna Oy, Fingrid Oy ja HSL ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa. Vantaan Energia pyytää huomioimaan maakaapelien sijainnin. Vantaan kaupunginmuseo ilmaisee, että rakennusten tulee mitoituksiltaan, materiaaleiltaan ja värityksiltään sopeutua kulttuurimaisemaan. Alueella sijaitsee kolme muinaismuistolailla (295/1963) suojattua kiinteää muinaisjäännöstä. Kaavoituksen aikana tulee järjestää viranomaisneuvottelu Museoviraston kanssa, jossa todetaan, että muinaisjäännös on mahdollista poistaa riittävien tutkimusten jälkeen.

Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta järjestettiin 16.3.2023 muinaismuistolain (295/1963) 13§ viranomaisneuvottelu asemakaavoituksen, kaupunginmuseon, Museoviraston ja maanomistajien kesken. Neuvottelun päätöksenä oli, että molempien tonttien osalta tulee varmistua muinaismuistoalueen rajauksesta riittävien koekaivauksien eli koekuoppien tai koeojan kautta. Maastotutkimusten perusteella todettiin, että alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 14.11.2023 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Nähtävillä oloaikana 29.11.2023–4.1.2024 ei saatu yhtään muistutusta.

Lausuntoja pyydettiin ja saatiin Uudenmaan ELY-keskukselta. Lausunto ei aiheuttanut muutoksia kaavakarttaan tai selostukseen. Lausunto on otettu huomioon vastineessa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyiden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7[SA1])

- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

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 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021 – 2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohina.

- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilnegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

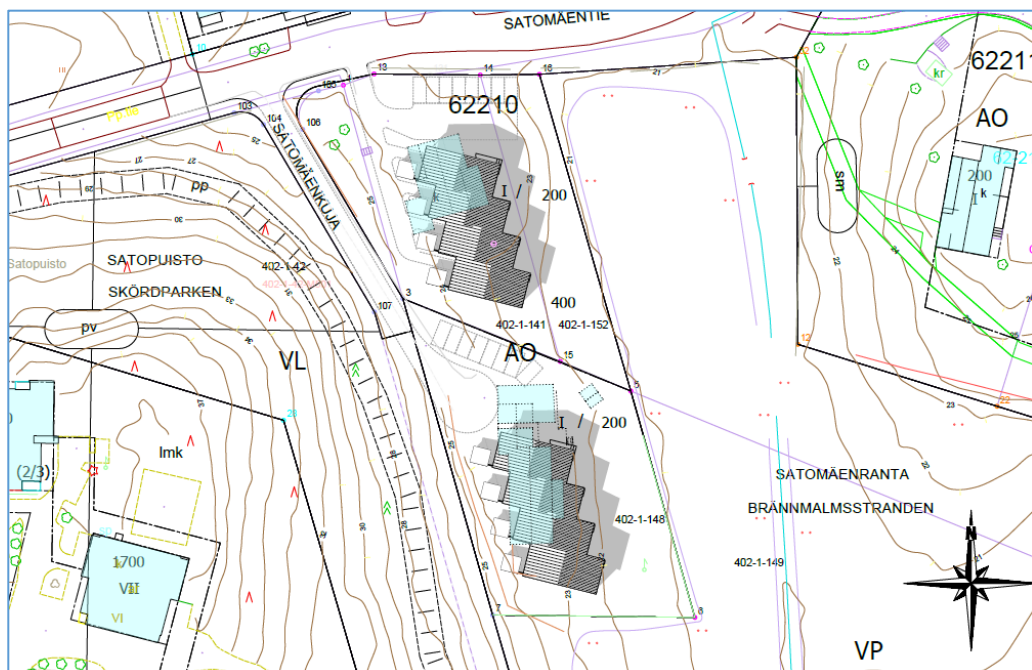
Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia. Kulttuuriympäristön arvojen välittämisestä tulevaisuuteen huolehditaan asemakaavoissa mm. Seuraavasti:

- varmistetaan kaavojen merkinnöillä ja määräyksillä, että merkittävät kulttuuriympäristökokonaisuudet säilyvät
- selvitetään kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet, ja pyritään säilyttämään ne

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet



Asemapiirros, jossa on esitetty uudet neljän rivitaloasunnon rakennukset suhteessa nykyisiin omakotitaloihin.

Maanomistajien esittämässä vaihtoehdossa nykyiset omakotitalot on korvattu kahdella neljän asunnon rivitalolla. Toinen maanomistajista toivoi mahdollisuutta useamman asunnon rakentamiseen, joten kaavassa mahdollistetaan viisi asuntoa eteläisemmälle ja kuusi asuntoa

isommalle (pohjoisemmalle) tontille. Rakennukset on esitetty loivan rinteeseen suuntaisina massoina siten, että niiden terassit ja parvekkeet avautuvat kaakkoon kohti Satomäenrannan puoleen. Pysäköinti on molemmissa sijoitettu maantasoon mahdollisimman lähelle katua, jolloin ajoreittien tarve jää mahdollisimman pieneksi.

Vaihtoehtoisesti rakennukset voidaan toteuttaa myös kytkettyinä erillistaloina tai neljänä paritalona, mihin kaava antaa mahdollisuuden. Pohjoisemman tontin omistajan toiveena oli mahdollistaa kaksi paritaloa, joiden terassit suuntautuisivat kohti etelää eli ne sijoittuisivat kohtisuoraan suhteessa esitettyihin rivitaloihin. Kaava antaa siihen mahdollisuuden.

Pohjoisemman tontin omistaja toivoi mahdollisuutta rakentaa tontilleen kuusi asuntoa. Hän perusteli kantaansa sillä, että pienemmät asunnot menevät helpommin kaupaksi ja lisäksi tontin pinta-ala on noin 200 m² toista tonttia suurempi, joten useamman asunnon autopaikat saadaan silti järjestettyä.



Kaaviossa pohjoisen tontin järjestelystä on esitetty kahden kolmen asunnon rivitalon sijoittaminen tontille. Kuva on maanomistajan toimittama ja siitä voi päätellä, että rakennukset voidaan sijoittaa lähemmäs Satomäenkuja, eikä autopaikkojenkaan sijoittamisesta tule ongelmia, kunhan ne sijoitetaan järkevämmiin, kuin ne nyt on kuvassa näytetty. Vihertehokkuuden 1,0:n tavoitetaso tulee kuitenkin saavuttaa ja kaavan rakentamisalueen rajoja, istutettavaa alueen osaa koskevaa kaavamerkintää ja autopaikkojen määrän osoittavaa kaavamerkintää noudattaa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Erillispientaloille osoitettu korttelialue muutetaan pientalojen korttelialueeksi, joka koostuu kahdesta tontista. Molempien tonttien rakennusoikeudeksi tulee 600 kerrosneliömetriä. Rakentaa saa enintään kahteen kerrokseen. Eteläisemmälle tontilla saa rakentaa enintään viisi ja pohjoisemmalle isommalle tontille kuusi asuntoa.

4.1.1 Mitoitus

Asuinpienalojen korttelialue, AP 0,42 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on kahdella tontilla yhteensä 1 200 k-m². Tehokkuusluku e=0,28.

- autopaikkoja: 1,5 ap/asunto

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat mittakaavaa, joka soveltuu yleiskaavan arvokkaaseen maisema-alueeseen. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AP, asuinpienalojen korttelialue

Kahdelle tontille saa rakentaa erillisiä tai kytkettyjä rivi- tai paritaloja. Molempien tonttien rakennusoikeus on 600 kerrosneliömetriä. Eteläisemmälle tontilla saa rakentaa enintään viisi ja pohjoisemmalle isommalle tontille enintään kuusi asuntoa. Asunnot tulee tehdä ainakin osittain kaksikerroksisina. Yhdessä rakennusalueen rajauksen kanssa estetään, etteivät yksikerroksiset rakennukset haukkaa liikaa tontin piha-alueista.

Rakennusten tulee sopia mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään kulttuurimaiseman reunalle. Rakennusten runkosyvyys on rajoitettu 11 metriin. Pääasiallisena runko- ja julkisivumateriaalina on puu. Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettua. Kattojen tulee olla harja- tai lapekattoja avoräystäin. Kattomateriaalina on tumma kolmiorimoitettu huopa tai konesaumattu pelti.

Tonttien olemassa olevasta kasvillisuudesta on merkitty säilytettäväksi suuri vaahtera, joka sijoittuu avoimen maisematilan reunaan. Tontit tulee aidata enintään metrin korkuisin pensasaidoin. Istutettavalla alueen osalla olevaa puustoa tulee säilyttää ja kehittää kerroksellisen reunavyöhykkeenä. Alueella edellytetään 1,0:n vihertehokkuutta, mikä tulee todentaa rakennuslupaa varten laadittavissa hulevesi- ja pihasuunnitelmissa.

Alue on osoitettu tärkeäksi pohjavesialueeksi, mikä tulee ottaa huomioon pihasuunnitelmissa. Kaavamääräyksiin ei tästä aiheutuvia toimenpiteitä ole erikseen kirjattu, sillä ne on määrätty Vantaan rakennusjärjestyksessä.

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 joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Jokiniemen rakennetun alueen reunalle. Länsi- ja pohjoispuolella on kerrostalovaltaista rakennetta, idässä pientaloja ja Keravanjoen varren avoin kulttuurimaisema. Kymmenen uutta pientaloasuntoa lisää alueen asukaslukua noin 30 hengellä.

Kaupunkikuva

Ympäristö on vihreää ja Satomäen puolella metsäistä, joten kortteli ei ole näkyvällä paikalla kaupunkikuvallisesti. Sen sijaan se avautuu kohti Keravanjoen varren avointa kulttuurimaisema ja tästä näkökulmasta rakentamisen mittakaavaan, materiaaleihin ja värikyseen sekä pihojen rajautumiseen onkin kiinnitetty kaavamääräyksissä huomiota.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee enintään 11 rivitalo- tai paritaloasuntoa, joiden keskipinta-ala on 105 k-m².

Palvelut ja työpaikat, taloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisulla on positiivisia taloudellisia vaikutuksia, kun kaupunki saa uusia veronmaksajia ja alueen yritykset uusia palvelujen käyttäjiä. Kaavamuutos on pieni, joten vaikutukset jäävät vähäisiksi.

Sosiaalinen ympäristö

Uudet pientaloasunnot houkuttelevalla sijainnilla todennäköisesti monipuolistavat jokiniemen sosiaalista jakaumaa. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Asemakaavan muutos lisää asukkaita kehittyvien Keravanjokivarren ulkoilureittien äärellä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikennemääriin. Yhteydet Tikkurilan keskustaan ja Satomäentien ja Jokiniemenkadun kautta Tuusulanväylälle ja Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu suunnittelu- tai rakennuskustannuksia yleiselle vesihuollolle.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetulle alueelle, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa kaavan toteuttamisen myötä. Odotettavissa on, että tiiviisti rakennetut tontit tulevat olemaan suurelta osin vettä läpäisemätöntä pintaa, mikä korostaa hulevesien hallinnan tärkeyttä.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivytämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita, jos vain tontille saadaan näitä sovitettua. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan vihertehokkuuslaskurin avulla sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Alue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle. **Vantaan rakennusjärjestyksessä** edellytetään, että pohjavesialueilla on imeytettävä puhtaita hulevesiä. Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan. Tärkeillä pohjavesialueilla rakennusluvan hakemusasiakirjoihin liitetään asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkailuohjelma.

Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottoa. Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvi-huonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Kaavamääräyksissä vaaditaan puurakentamista ja sallitaan aurinkopaneelit sekä kasvikatot.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Rakentaminen voi käynnistyä kaavan tultua voimaan.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Marjaana Yläjääski	aluearkkitehti
	Annakaisa Haanpää	aluearkkitehti
	Seppo Niva	arkkitehti
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Kuntatekniikan keskus :	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Samuli Haveri	liikenneinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 13. päivänä helmikuuta 2024

Seppo Niva
arkkitehti

Annakaisa Haanpää
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

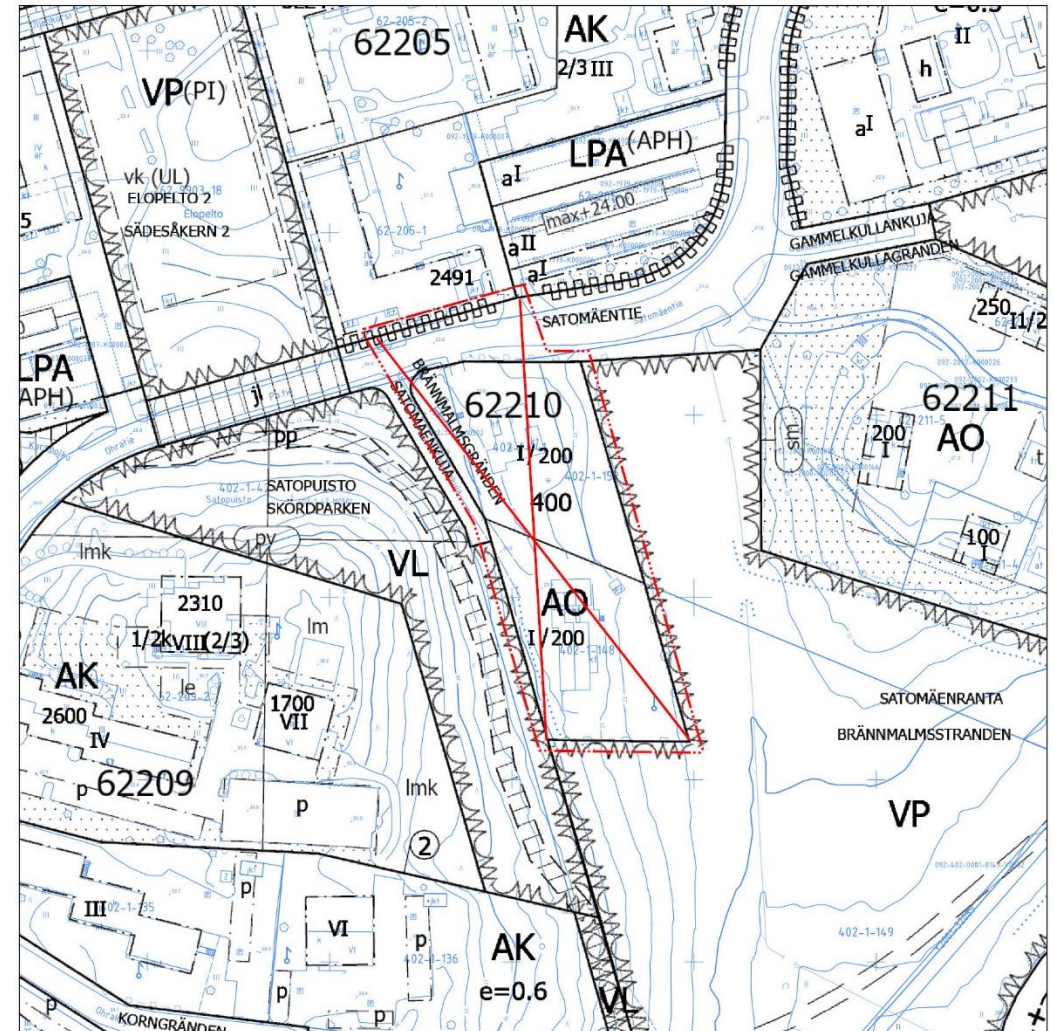
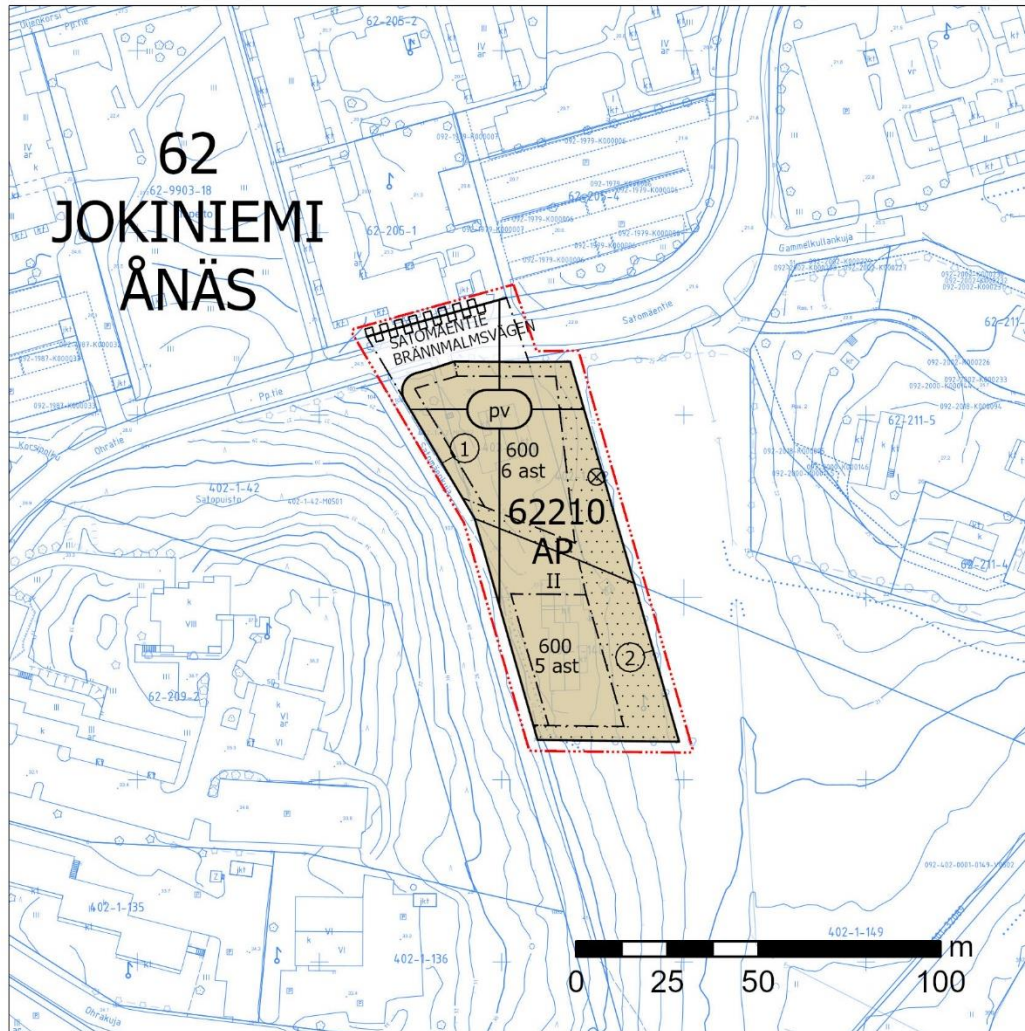
Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	22.09.2023
Kaavan nimi	002501 Satomäenkuja		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	28.03.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4809	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4809

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	0,4809	100,0	1600	0,33	0,0000	800
A yhteensä	0,4243	88,2	1600	0,38	-0,0012	800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0566	11,8	0		0,0012	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4809	100,0	1600	0,33	0,0000	800
A yhteensä	0,4243	88,2	1600	0,38	-0,0012	800
AP	0,4243	100,0	1200	0,28	0,4243	1200
AO	0,0000		400		-0,4255	-400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0566	11,8	0		0,0012	0
Kadut	0,0566	100,0	0		0,0012	0



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002501

Päiväys

Datum

14.11.2023

Vantaan kaupunki
Satomäenkuja

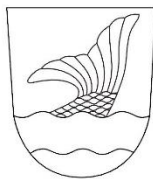
Kaupunginosa 62, JOKINIEMI

Asemakaavan muutos

Kortteli 62210 sekä katualue.

Tonttijako

Kortteli 62210.



Vanda stad
Brännmalmsgränden

Stadsdel 62, ÅNÄS

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 62210 samt gatuområde.

Tomtindelning

Kvarteret 62210.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

Teknisen tilan, asuntokohtaiset varastot ja kiinteistön yhteisen pyörävaraston saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Enintään 5 m² asuntokohtaisen varaston voi rakennusalan estämättä sijoittaa sisäänkäynnin yhteyteen.

Rakennusten tulee mittakaavan, materiaalien, väriyksen osalta sopeutua kulttuurimaisemaan.

Asuntojen tulee olla ainakin osittain kaksikerroksisia.

Rakennusten runkosyvyys saa olla enintään 11 m.

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta.

Rakennusten kattojen tulee olla harja- tai pulpettikattoja.

Kattokaltevuuden tulee olla likimäärin 1:2 - 1:3. Talousrakennuksissa ja täydentävissä rakennusosissa kattokulma voi olla loivempi.

Rakennuksissa tulee olla avoräystää.

Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murettua.

Rakennusten katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja kasvikatkoja.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Alueellinen stabiilitetti Keravanjoen suuntaan tulee selvittää ennen rakentamista.

Autopaikat:
1,5 ap/asunto.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarterets område för småhus.

Ett tekniskt utrymme, bostadsvisa förråd och ett gemensamt cykelförråd för fastigheten får byggas utöver byggrätten. Högst 5 m² bostadsvisa förråd kan oberoende av byggnadsytan placeras i anslutning till entrén.

Byggena skall i fråga om portion, materialer och färgsättning anpassas till kulturlandskap..

Bostäderna ska vara åtminstone delvis i två våningar.

Byggnadernas stomdjup kan högst vara 11 meter.

Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä.

Byggnaderna skall vara försedda med sadel- eller pulpettak.

Taklutningen skall vara ungefär 1:2 - 1:3. I ekonomibyggnader och kompletterande byggnadsdelar kan takvinkeln vara flackare.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

Fasaderna ska ha en bruten färgskala.

På byggnadernas tak får placeras solpaneler och växttak.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Rent dagvatten ska i mån av möjlighet infiltreras i marken.

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

Områdesstabiliteten mot Kervo å ska utredas före byggandet.

Bilplatser:
1,5 bp/bostad.

Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

	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.
62	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
JOKI	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
62210	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
SATOMÄENTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
600	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.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntoa tontille saa rakentaa.	Beteckningen anger hur många bostäder som får byggas på tomten.
	Istutettava alueen osa. Alueella tulee säilyttää ja kehittää puustoa kerroksellisenä reunavyöhykkeenä.	Del av område som skall planteras. I området ska trädbeståndet bevaras och utvecklas som en kantzon som bildar skikt.
	Katu.	Gata.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
	Tärkeä pohjavesialue.	Viktigt grundvattensområde.
TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.		TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
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.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITTELUAINEISTO



Alustavat pihasuunnitelmat ja ratkaisu hulevesien käsittelyyn, Eeva Eitsi, yleiskaavoitus.



Vihertehokkuus (saavutettu taso)				
1,91	Tavoiteaso	1,0	Alueen pinta-ala, m²	2019
3856	Painotettu pinta-ala yhti-, m²			
Rakennusten ja läpäsäätötilan pinnan				
ala m²				
Tontin pinta-ala miinus rakennusten ja				
läpäsäätötilan pinnan ala, m²				
1442				
Valittujen maanpinnan elementtien pinta-				
ala, m²				
(ilman putia, lähtöputia ja viherkattoja)				
1799	Käytetty alueen pinta-ala, m²	2019	Maa-ala kokonaan käytetty	
Hulevesien viivytystarve m³				
5,3	Sateen intensiteetti l/s/ha, kesto 10min	150	Alueen keskimääräinen valumakerroin C	0,49
Esitettyjen hulevesiratkaisujen				
viivytystilavuus m³				
Yhteensä: 5,4	maanpäällinen: 5,4	maanalainen: 0,0	Jää viivytettävää m³	0,0
6,057	Sallittu tontilla positiivista viirraama, l/s			
Tarkistus: Hulevesialueen pinta-ala				
vähintään oltava, m²				
17,5				

Elementti- tyyppi	Elementti- tunnus	Elementin määrittelmä			Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus (viherker- roin)	Painotettu pinta-ala, m²	Valuma- kerroin C
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen lehti- tai havupuu (täysikasvuena > 9m tai iätuus 40 m² / halkaisija 7,5m)			kpl	2	3,5	280,0	
	2	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen lehti- tai havupuu (täysikasvuena 6-7 m tai iätuus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu			kpl	1	3,5	70,0	0,15
	3	Säilytettävä hyväkuntoinen iso pensas (3 m² / kpl)			kpl	0	2,3	0,0	
	4	Säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus			m²	60	3,2	192,0	0,1
	5	Säilytettävä kalio ja sen kasvillisuus			m²		3,0	0,0	0,3
	6	Säilytettävä avokallio			m²		2,8	0,0	0,7
	7	Säilytettävä puroonma			m²		3,0	0,0	0,1
Istutettava / kyvyttävä kasvillisuus	8	Isokokoinen lehti- tai havupuu (täysikasvuena > 9m tai iätuus 40 m² / halkaisija 7,5m) (kasvialusta 80 cm)			kpl	2	3,0	240,0	
	9	Pienikokoinen lehti- tai havupuu (täysikasvuena 6-7 m tai iätuus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu (kasvialusta 60 cm)			kpl	3	3,0	180,0	
	10	Kansipohalle istutettava pieni puu (täysikasvuena 15 m², halkaisija 4,4 m) (kasvialusta 1m)			kpl	0	3,0	0,0	
	11	Isot pensaat, maajämsaat (3 x 1,5 m²) (kasvialusta 40 cm)			kpl	7	1,7	35,7	0,15
	12	Muid pensaat (kasvialusta 40 cm)			m²	100	1,5	150,0	0,15
	13	Perennat (kasvialusta 20-40 cm)			m²	12	1,5	18,0	0,2
	14	Monivuotiset kormnukset (maapinta-ala 1 m²/kpl) (kasvialusta 60 cm)			kpl	8	4,0	32,0	0,15
	15	Nurmiko (kasvialusta 20 cm)			m²	430	1,1	473,0	0,25
	16	Nittu, kero tai kulta (kasvialusta 15 - 30 cm)			m²	288,5	1,8	519,3	0,2
	17	Runsaasti lukuivat puut ja hedelmipuut (täysikasvuena 6-7 m tai iätuus 20 m² / halkaisija 5m) (kasvialusta 60 cm)			kpl	4	3,0	240,0	
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskeuot	18	Viljeltylukuot tai kasvinnaat (kasvialusta 20-40 cm)			m²	15	2,2	33,0	0,2
	19	Lähtöput ja kanoet, toimitet myös hyönteistehdellina (1 m²/kpl, esim. 2m x 0,5m)			kpl	3	2,0	6,0	0,1
	20	Kätköpuut (kasvialusta 20 – 40 cm) VAIN SE OSA, JOKA ON KASVILLISUUTTA, LAITETAA LASKURIN			m²		2,5	0,0	0,2
	21	Heinäketo (kasvialusta 20-30 cm)			m²		2,0	0,0	0,2
	22	Nittu/keuot (kasvialusta 15 – 30 cm)			m²		1,7	0,0	0,2
	23	Mäkanoluotot (kasvialusta 6-8 cm)			m²	20	1,3	26,0	
	24	Puuillapleat pinoit (esim. nurmiku, kerkutka, puutestit, kumirohke)			m²	500	1,0	500,0	0,45
	25	Läpäsäät pinoit (esim. sora- ja heikkipinat, avoin axavitt)			m²		1,3	0,0	0,35
	26	Vetti läpäsäät pinta (ei rakennuksen kato)			m²	277	0,1	27,7	1
	27	Sädepuut / läpäsäät läpäsäät (ei jayyvä vesipinta, monipuolista ja kerkkellistä kasvillisuutta)			m²		2,6	0,0	0,1
Hulevesien hallintarakenteet	28	Kasvillisuuspinatinen imetyssapinane			m²		2,5	0,0	0,1
	29	Kasvillisuuspinatinen imetyssapinane			m²	18	2,0	36,0	0,1
	30	Kasvillisuuspinatinen imetyssapinane			m²		2,0	0,0	0,1
	31	Kivinäspinatinen imetyssapinane (esim. kirkpes)			m²		1,3	0,0	0,1
	32	Kivinäspinatinen imetyssapinane			m²		1,3	0,0	0,1
	33	Kivinäspinatinen imetyssapinane			m²		1,3	0,0	0,1
	34	Kivinäspinatinen imetyssapinane			m²		1,3	0,0	0,1
	35	Kivinäspinatinen imetyssapinane			m²		1,3	0,0	0,1
	36	Kivinäspinatinen imetyssapinane			m²		1,3	0,0	0,1
	37	Kivinäspinatinen imetyssapinane			m²		1,3	0,0	0,1

Yllä olevaan taulukkoon ei täytetä mitään.

Vihertehokkuus (saavutettu taso)		Elementti- tyyppi	Elementti- tunnus	Elementin määrittelmä		Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus (vihreker- roin)	Painotettu pinta-ala, m²	Valuma- kerroin C
1,79		Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	Säilytettävä hyvääkuntoinen isokokoinen lehti- tai havupuu (täysikasvuena > 9m tai larvus 40 m² / halkaisija 7,5m)		kpl	1	3,5	140,0	
1,0		Alueen pinta-ala, m²	2	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen lehti- tai havupuu (täysikasvuena 6-7 m tai larvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu		kpl		3,5	0,0	0,15
2019		Painotettu pinta-ala yht., m²	3	Säilytettävä hyväkuntoinen iso pensas (ja 3 m² / kpl)		kpl		2,3	0,0	0,1
3606		Rakennusten ja läpäsäemättömän pinnan ala m²	4	Säilytettävä luonnonmukainen poljokasvillisuus		m²	30	3,2	96,0	0,3
600		Tontin pinta-ala miinus rakennusten ja läpäsäemättömän pinnan ala, m²	5	Säilytettävä kallo ja sen kasvillisuus		m²		3,0	0,0	0,7
1419		Valttujen maapinnan elementtien pinta-ala, m²	6	Säilytettävä avokallio		m²		2,8	0,0	0,1
1759		(ilman puita, lahjoitus ja vihertaloja)	7	Isokokoinen lehti- tai havupuu (täysikasvuena > 9m tai larvus 40 m² / halkaisija 7,5m). (Kasvialusta 80 cm)		kpl	2	3,0	240,0	
2019		Käytetty alueen pinta-ala, m²	8	Pienikokoinen lehti- tai havupuu (täysikasvuena 6-7 m tai larvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu (Kasvialusta 60 cm)		kpl	4	3,0	240,0	
2019		Maa-ala kokonaan käytetty	9	Kansipihalle istutettava pieni puu (täysikasvuena 15 m2, halkaisija 4,4 m). (Kasvialusta 1m)		kpl	0	3,0	0,0	0,15
5,4		Hulevesien viivytystarve m³	10	Isot pensaat, marjapensaat (ja 1,5 m²). (Kasvialusta 40 cm)		kpl	7	1,7	35,7	0,15
150		Sateen intensiteetti l/s/ha, kesto 10min	11	Murt pensaat. (Kasvialusta 40 cm)		m²	100	1,5	150,0	0,15
0,50		Alueen keskimääräinen valumakerroin C	12	Perennat. (Kasvialusta 20-40 cm)		m²	12	1,5	18,0	0,2
5,4		Esitetyn hulevesirakojen viivytystilavus m³	13	Monivuotiset köynnökset (maapinta-ala 1 m²/kpl). (Kasvialusta 60 cm)		kpl	5	4,0	20,0	0,15
5,4		Yhteensä: 5,4	14	Murmiko. (Kasvialusta 20 cm)		m²	439,9	1,1	483,9	0,25
5,4		Maanalaisten: 0,0	15	Nimetty, kato tai kunnia. (Kasvialusta 15 - 30 cm)		m²	288,5	1,8	519,3	0,2
0,0		Jää viivytettävää m³	16	Runsaasti kukkivat puut ja hedelmäpuut (täysikasvuena 6-7 m tai larvus 20 m² / halkaisija 5m). (Kasvialusta 60 cm)		kpl	4	3,0	240,0	0,2
6,057		Säilitetty tontilta poistava virtaama, l/s	17	Viljelyaikatko tai kasvima. (Kasvialusta 20-40 cm)		m²	15	2,2	33,0	0,2
18,1		Tarkistus: Hulevesialueen pinta-ala vähintään oltava, m²	18	Lahopuut ja lemmot, toimivat myös hyönteishoidollina (1 m2/ kpl, esim. 2m x 0,5m)		kpl	3	2,0	6,0	0,1
			19	Kattopuutarha (Kasvialusta 20 – 100 cm) VAIN SE OSA, JOKA ON KASVILLISUUTTA, LAITE/AAV LASKURIN		m²		2,5	0,0	0,2
			20	Heinäkatto (Kasvialusta 20-30 cm)		m²		2,0	0,0	0,2
			21	Nimetty/kerätkö(Kasvialusta 15 – 30 cm)		m²		1,7	0,0	0,2
			22	Häkäsuohokarto (Kasvialusta 6-8 cm)		m²	25	1,3	32,5	0,45
			23	Puoli-läpäsäevät pinoitteet (esim. murmiko, kivimäki, kivimäki, puidetassit, kunnitruhe)		m²	500	1,0	500,0	0,45
			24	Läpäsäevät pinoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat, avon avatti)		m²	300	1,3	0,0	0,35
			25	Verta läpäsäevät pinta (ei rakennusten katot)		m²		0,1	30,0	1
			26	Koristeikko, lammi, tilukinitty tai soidtuna luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta kasvava vesipinta, muun alian maa kasvyy koratana)		m²		2,6	0,0	0,1
			27	Säilytettävä / hoidettavapinnat (ei kasvava vesipinta, monivuotiset ja kerätköisillä kasvillisuudella)		m²		2,5	0,0	0,1
			28	Kasvillisuuspinnaiden inektyyspinnat		m²	18,1	2,0	36,2	0,1
			29	Kasvillisuuspinnaiden viivytystarve		m²		2,0	0,0	0,1
			30	Kasvillisuuspinnaiden inektyyspinnat		m²		1,3	0,0	0,1
			31	Kasvillisuuspinnaiden inektyyspinnat (esim. kivipääl)		m²		1,3	0,0	0,1
			32	Kasvillisuuspinnaiden inektyyspinnat		m²		1,3	0,0	0,1
			33	Kasvillisuuspinnaiden inektyyspinnat		m²		0,7	0,0	0,1
			34	Kasvillisuuspinnaiden inektyyspinnat		m²		3,0	0,0	0,1
			35	Kasvillisuuspinnaiden inektyyspinnat		m³		0,0	0,0	-
			36	Kasvillisuuspinnaiden inektyyspinnat		m³		0,0	0,0	-
			37	Riven 14, 16, 17 ja 19 toteutuksessa läpäsäevät kerätköisistä kasvillisuudesta ja luonnon monimuotoisuudesta		m²	300,5	0,5	785,3	-

Yllä olevaan taulukkoon ei täytetä mitään.

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002501
002501 Satomäenkuja
LAUSUNNOT JA VASTINEET
13.2.2024

Asemakaavoitus AHA/NIS

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002501 Satomäenkuja**. Lausuntoja pyydettiin 1 kpl ja saatiin 1 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 20.12.2023 ELY-keskus	Pohjavesialueella rakentamiseen liittyvät seikat tulee esittää asemakaavassa määräyksinä siitä huolimatta, että asiat on esitetty myös rakennusjärjestyksessä. Tulee osoittaa pohjavesialueen rajausta sekä tapauskohtaisesti laaditut merkinnät ja määräykset, joiden painopiste on pohjaveden laadun ja määrän turvaamisessa.	–

NRO 1, 20.12.2023

ELY-keskus

Lausunto:

ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa kappaleessa 4.4.2 esitetyt pohjavesialueella rakentamiseen liittyvät seikat tulee esittää asemakaavassa määräyksinä siitä huolimatta, että asiat on esitetty myös Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Lähtökohtaisesti pohjavesialueelle sijoittuvassa asemakaavassa tulee osoittaa pohjavesialueen rajausta sekä tapauskohtaisesti laaditut merkinnät ja määräykset, joiden painopiste on pohjaveden laadun ja määrän turvaamisessa.

Vastine:

Kaavakartassa on osoitettu koko kaava-alue tärkeäksi pohjavesialueeksi. Vantaan rakennusjärjestyksen 53 ja 54 §:ssä on määrätty pohjaveden huomioon ottamisesta rakentamisessa ja rakentamisesta tärkeällä pohjavesialueella. Rakennusjärjestyksen esittämien asioiden toistaminen kaavamääräyksissä ei ole tarkoituksenmukaista. Tulevaisuudessa rakennusjärjestyksessä voidaan päätyä nykyistä tiukempiin määräyksiin. Asemakaavamääräykset taas eivät päivity, jolloin syntyy ristiriita asemakaavan ja rakennusjärjestyksen välillä.

Tarkistukset:

–



9 §

Asemakaavan muutos 002505 ja tonttijaon muutos, 68. Koivuhaka / Mesikukantie 5 /SP

VD/11463/10.02.04.00/2021

SP/AHA/NIS

Mesikukantien varressa olevan asuinpientalojen (AP) korttelialueen käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kortteliin mahdollistetaan kolmen III–V-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen. Alueella ovat yksikerroksiset rivitalot ja omakotitalo puretaan. Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 1 458 kerrosneliömetristä 5 500 kerrosneliömetriin. Pinta-alaltaan 0,58 hehtaarin alueen tehokkuusluku (e) on 0,94.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 68132, kaupunginosassa 68 Koivuhaka. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 68132, kaupunginosassa 68 Koivuhaka.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 68132, kaupunginosassa 68 Koivuhaka.

Alue sijaitsee Koivuhaassa Mesikukantien ja Peltolantien risteyksessä, osoitteissa Mesikukantie 5 ja Mesikukankuja 6. Alue rajautuu lännessä Mesikukantiehen, idässä Mesikukankujaan, pohjoisessa ympäröiviin rivitaloihin ja etelässä Mesikukanpuistoon.

Hakijat

Mesikukantie 5:n Asunto Oy Mesiniitty ja Mesikukantie 6:n omistajat.

Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut hakijoiden asiamiehenä Temotek Oy konsulttinaan Arkworks Arkkitehdit Oy.

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle eli joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan A-alueesta todetaan, että olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Asemakaavamuutos

Kaavamuutoksella asuinpientalojen, AP korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 1 458 kerrosneliömetristä 4 042 kerrosneliömetrillä eli yli kolmikertaiseksi lopullisen rakennusoikeuden ollessa 5 500 k-m². Pinta-alaltaan 0,58 hehtaarin alueen tehokkuusluku (e) on 0,94.



Asemakaavaehdotus tarkentaa yleiskaavaratkaisua. Yleiskaavan A-aluetta koskevat määräykset ja kestävä kasvun vyöhykettä koskevat tavoitteet on otettu huomioon ja yhteensovitettu.

Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Pohjoisin, pientalotontteja lähimmäksi sijoittuva rakennusmassa on kolme kerrosta. Muutoin neli- ja viisikerroksisia osuuksia puoltaa viereisen Vantaan Energian toimitalon mittakaava ja Peltolantien eteläpuoliset uudehkot neli-viisikerroksiset asuintalot. Lisäksi alue sijaitsee yleiskaavan mukaisella kestävä kasvun vyöhykkeellä, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, ja jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Kortteliin on osoitettu kolme rakennusala-asuinkerrostalojen rakentamiseen. Alueella nyt olevat yksikerroksiset rivitalot ja omakotitalo puretaan. Uudet rakennukset sijoittuvat Mesikukantien varteen ja korttelin eteläreunaan. Kerrosluku on korttelin pohjoisosassa enintään kolme, josta se asteittain nousee lounaiskulman viiteen kerrokseen. Harjakattoisten rakennusten korkeutta säädellään myös katonharjan enimmäiskorkojen avulla. Asumisen lisäksi maantasokerrokseen saa sijoittaa sellaista liike-, toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.

Kortteliin on tulossa arviolta 101 asuntoa noin 200 asukkaalle. Yksiöitä on 28 kpl ja niiden keskipinta-ala 30 m², kaksiodien määrä on 34 kpl ja keskipinta-ala n. 47,0 m² ja perheasuntojen määrä 39 kpl ja keskipinta-ala n. 68,0 m².

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla kestävä, korkeatasoista ja innovatiivista. Rakennuksiin on määrätty kaltevuudeltaan vähintään 1:2 oleva harjakatto. Harjakaton alle, ullakolle saa sijoittaa yhteistiloja. Teknisiä tiloja tai IV-konehuoneita ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, paikalla muurattua poltettua savitiiltä, rappautta tai niiden yhdistelmiä. Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettua ja värikylläistä.

Pysäköinti sijoittuu maantasoon ja osa paikoista on määrätty sijoitettavaksi autokatoksiin. Jotta kortteliin ei synny yhtenäistä isoa parkkikenttää, on pysäköinti jaettu osiin istutuksilla. Yksi- ja kaksikerroksisten rakennusten, rakennusosien ja katosten katto tulee tehdä kasvikattona. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 18.10.2022

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kaikkiaan 16 kappaletta. Eniten oltiin huolissaan siitä, että tulevat rakennukset ovat liian korkeita ja poikkeavat viereisestä pientaloalueesta liiaksi. Liikaa tehokkuutta arvosteltiin ja uusien rakennusten pelätään varjostavan naapureita, tuottavan liikaa liikennettä ja melua alueelle ja heikentävän alueen luonto- ja viherarvoja. Myös arvosteltiin kaupunkia asukkaiden epätasa-arvoisesta kohtelusta, kun ei naapureiden ole sallittu rakentaa nykyisen asemakaavan sallimaa rakennusoikeutta tehokkaammin.

Asukastilaisuudessa 13.12.2023 esiteltiin kaavahanketta ja käytiin keskustelua asukkaiden kanssa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava tuottaa uutta asuntokerrosalaa (4 042 k-m², n. 101 asuntoa).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy 2 maankäyttösopimusta.



Muutostustannukset maksaa hakijan asiamies Temotek Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1100 €), yhteensä 11 100 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.2.2024 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.2.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002505 ja tonttijaon muutosehdotus 68 Koivuhaka / Mesikukantie 5
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Temotek Oy maksaa muutostustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite

- Asemakaavamuutosehdotus 13.2.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 13.2.2024

Täytäntöönpano:

ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti va. Annakaisa Haanpää, p. +358 43 826 8456,
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, p. +358 50 3029 298
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Vantaa

002505 MESIKUKANTIE 5

KOIVUHAHA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 13.2.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002505. Kaavoitus on tullut vireille 18.10.2022.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osa korttelista 68132 kaupunginosassa 68 Koivuhaka. (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 68132, kaupunginosassa 68 Koivuhaka).

Tonttijaon muutos:

osa korttelista 68132 kaupunginosassa 68, Koivuhaka.

Mesikukantien varressa olevan asuinpienalojen (AP) korttelialueen käyttötarkoitus muutetaan asuinkeuhkotalojen korttelialueeksi (AK). Kortteliin mahdollistetaan kolmen III–V-kerroksisen asuinkeuhkotalon rakentaminen. Alueella olevat yksikerroksiset rivitalot ja omakotitalo puretaan. Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 1 458 kerrosneliömetristä 5 500 kerrosneliömetriin. Pinta -alaltaan 0,58 hehtaarin alueen tehokkuusluku $e=0,94$.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatijat: Seppo Niva ja Paolo Caravello, arkkitehdit, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 3029 298.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Koivuhassa Mesikukantien ja Peltolantien risteyksessä, osoitteissa Mesikukantie 5 ja Mesikukankuja 6. Alue rajautuu lännessä Mesikukantiehen, idässä Mesikukankujaan, pohjoisessa ympäröiviin rivitaloihin ja etelässä Mesikukanpuistoon. Kaavoitettavilla tonteilla sijaitsee nykyisin kaksi rivitaloa ja omakotitalo. Alue on katuja pitkin mitattuna n. 600 metrin päässä suunnitellulta Vantaan ratikan pysäkiltä ja 1,7 km päässä Tikkurilan asemalta.

KAAVAPROESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 11.11.2021.
- Kaavoitus tuli vireille 18.10.2022 ja sai numeron 002505.
- Mielipiteet pyydettiin 16.11.2022 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 15+1 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin 10.1.2023 asukastilaisuus.
- Kaavaehdotusluonnosta esiteltiin uudelleen asukastilaisuudessa 13.12.2023.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	3
2. Lähtökohdat	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
2.2 Suunnittelutilanne	11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo.....	14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	14
3.3 Asemakaavan tavoitteet.....	15
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	16
4. Asemakaavan kuvaus	19
4.1 Kaavan rakenne	19
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
4.3 Aluevaraukset	20
4.4 Kaavan vaikutukset	20
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	25
5. Asemakaavan toteutus.....	26
6. Kaavatyöhön osallistuneet	26
7. Asemakaavan seurantalomake.....	27
8. Asemakaavakartta ja –määräykset.....	28
9. Muu suunnitelma-aineisto	32

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Mesikukantie 5. Viitesuunnitelma. 5.10.2023, Arkworks Arkkitehdit Oy.

1. TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksella asuinpientalojen, AP korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 1 458 kerrosneliömetristä 4 042 kerrosneliömetrillä eli yli kolmikertaiseksi lopullisen rakennusoikeuden ollessa 5 500 k-m². Pinta-alaltaan 0,58 hehtaarin alueen tehokkuusluku $e=0,94$.

Vantaan yleiskaavan mukaan alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, ja jolle kaupunginosaan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Kortteliin on osoitettu kolme rakennusala asuinkerrostalojen rakentamiseen. Alueella nyt olevat yksikerroksiset rivitalot ja omakotitalo puretaan. Uudet rakennukset sijoittuvat Mesikukantien varteen ja korttelin eteläreunaan. Kerrosluku on korttelin pohjoisosassa enintään kolme, josta se asteittain nousee lounaiskulman viiteen kerrokseen. Harjakattoisten rakennusten korkeutta säädellään myös katonharjan enimmäiskorkojen avulla. Asumisen lisäksi maantasokerrokseen saa sijoittaa sellaista liike-, toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.

Kortteliin on tulossa arviolta 101 asuntoa noin 200 asukkaalle. Yksiöitä on 28 kpl ja niiden keskipinta-ala 30 m², kaksiodien määrä on 34 kpl ja keskipinta-ala n. 47,0 m² ja perheasuntojen määrä 39 kpl ja keskipinta-ala n. 68,0 m².

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla kestävä, korkeatasoista ja innovatiivista. Rakennuksiin on määrätty kaltevuudeltaan vähintään 1:2 oleva harjakatto. Harjakaton alle, ullakolle saa sijoittaa yhteistiloja. Teknisiä tiloja tai IV-konehuoneita ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, paikalla muurattua poltettua savitiiltä, rappausa tai niiden yhdistelmiä. Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettua ja värikylläistä.

Pysäköinti sijoittuu maantasoon ja osa paikoista on määrätty sijoitettavaksi autokatoksiin. Jotta kortteliin ei synny yhtenäistä isoa parkkikenttää, on pysäköinti jaettu osiin istutuksilla. Yksi- ja kaksikerroksisten rakennusten, rakennusosien ja katosten katto tulee tehdä kasvikatona. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.



2. LÄHTÖKOHDAT

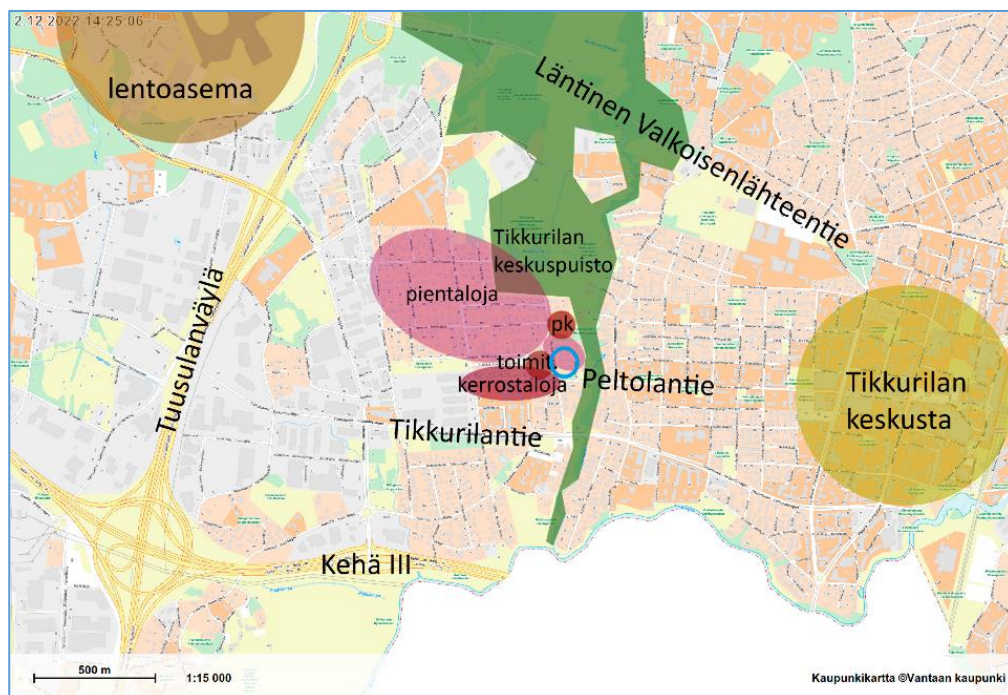
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Koivuhaka sijaitsee Tuusulanväylän, Läntisen Valkoisenlähteentien, Tikkurilan keskuspuiston ja Kehä III:n rajaamalla alueella. Se on maankäytöltään monipuolinen alue, toisaalta toimisto-, liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, toisaalta pientalojen ja asuinkerrostalojen korttelialuetta. Lentoasema on noin kolmen kilometrin päässä ja Tikkurilan keskusta 1,5 kilometrin päässä. Kaavamuutosalue sijaitsee Koivuhaan itälaidalla, keskuspuiston läheisyydessä.

Koivuhaalla on pitkä liikenneyhteyksiin tukeutuva historia, sillä sen eteläosassa kulkee Kuriiritie, joka seurailee historiallista Suurta Rantatietä (Kuninkaantietä). Alueella on sijainnut tiloja jo 1600- ja 1700-luvuilla ja vielä 1900-luvun alussa Koivuhaka on ollut kirkonkyläläisten

viljelyaluetta. Tällä hetkellä Koivuhaka on työpaikkojen ja asumisen alue, jossa on monipuoliset mahdollisuudet yritystoimintaan ja erilaisia asumisen vaihtoehtoja. Palvelutarjonta alueella on vähäistä. Vantaan ratikka kulkee valmistuessaan Tikkurilantietä pitkin vahvistaen alueen nykyisiä liikenneyhteyksiä. Palveluiden osalta Koivuhaka tukeutuu Tikkurilaan sekä Vantaanportin kaupallisiin palveluihin, jotka sijaitsevat noin kolmen kilometrin päässä.



Nykytilanne. Kaavamuutosalue kuvassa sinisellä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle, jossa on muutamia metsäisiä mäkiä. Maasto nousee loivasti kohti pohjoista. Koivuhaan laajat peltoalueet ovat olleet maanviljelykäytössä pitkään, mutta muuttuneet vähitellen pääosin pientalo-, toimisto-, liike-, teollisuus- ja varastoalueeksi. Tikkurilan keskuspuisto alueen itäosassa on alueen virkistätymisympäristö, jossa sijaitsee mm. arboretum. Alueelta on yhteys etelään Keravanjoen rantaan sekä pohjoiseen Tuusulan rajalle asti.^{1,2}

Vesistöt ja vesitalous

Kaavoitettava alue on nykyisin rivitalo- ja omakotitaloaluetta, joka on osin vettä läpäisemättöntä katto- ja asfalttipintaa ja osin vettä läpäisevää kasvipintaista viherpintaa. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Alueen maaperä on savea. Pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa, mikä rajoittaa alueen kellaritilojen kaivamista. Alueen rakennukset joudutaan perustamaan paaluperustukselle. Ympäristössä tehtyjen havaintojen perusteella saven alapuolisen pohjaveden keskimääräiseksi pinnanetasoksi voidaan arvioida noin +14,5. Täyttömaakerroksessa esiintyy myös orsivettä.

Topografia

Kaavamuutosalue ja sen ympäristö ovat tasaisia. Maaston korot vaihtelevat +14,0 ja 14,9 metrin välillä.

¹ <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara>

² Vantaa alueittain 2020

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Koivuhaassa asui vuoden 2023 alussa noin 3 300 henkeä. Alueen väkiluku on kasvanut tasaisesti koko 2010-luvun ajan. Väkiluku on noussut kymmenessä vuodessa noin 1 400:lla. Kaupunginosan väkiluku nousee myös tulevaisuudessa, vaikka rakentaminen on väliaikaisesti laskusuhdanteessa.

Koivuhaan lasten ja nuorten osuus vastaa Vantaan keskiarvoa. 16–65-vuotiaita on keskiarvoa enemmän ja yli 65-vuotiaita puolestaan suhteellisesti vähemmän. Koko Tikkurilan suuralueen, johon myös Koivuhaka kuuluu, asukasluku on lähes 48 000 henkeä. Suuralueen kasvu on ollut reilut 5000 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana.³

Asuminen

Kaava-alue rajoittuu katualueisiin sekä asuinkortteliin ja puistoon. Tonttiin rajautuvat asuintalotonttien rakennukset on rakennettu 1999 ja 2020. Mesikukantien toisella puolella sijaitseva toimistorakennus on valmistunut 1972. Tontille on tehty myöhemmin lisärakennus. Peltolantien eteläpuolella sijaitsevat pienkerrostalot on rakennettu vuonna 1998 ja asemakaavoitettavan alueen lounaispuolella risteuksen toisella puolella sijaitsevat kerrostalot ovat valmistuneet 2018.

Sosiaalinen ympäristö

Koivuhaan palvelualueen väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. aikuisvaltaisuus ja lapsettomat perheet. Työttömyysaste oli vuonna 2020 6 %, mikä on jonkin verran koko Vantaan työttömyysastetta (8,6 %) alhaisempi.⁴

Palvelut ja työpaikat

Koivuhaka sijaitsee Tikkurilan ja lentoaseman välissä, isojen väylien, Tuusulanväylän ja Kehä III:n välissä. Sijainti on erinomainen alueen toiminnallisuuden ja toimeliaisuuden kannalta. Koivuhaan kaupunginosa on työpaikkakeskittymänä kohtuullisen kokoinen koko kaupungin mittakaavassa. Vuoden 2021 alussa 34 prosenttia 5 344 työpaikasta oli tukku- ja vähittäiskaupan alalla. Muita merkittäviä aloja olivat teollisuus (20 %) ja rakentaminen (15 %).⁵ Koivuhaka on yksi seudun autokaupan keskuksista. Julkinen palvelutarjonta Koivuhaan alueella on vähäisempää. Mesikukantien pohjoispäädyssä sijaitsee yksityisen toimijan päiväkoti.

Yhdyskuntarakenne

Koivuhaan kaupunginosa on yhdyskuntarakenteeltaan monipuolinen. Kaavamuutosalue sijoittuu hieman syrjään alueen pääkadusta, Tikkurilantiestä, toisen merkittävän kadun, Peltolantien kupeeseen. Kaupunginosa rajautuu Tuusulanväylän, Kehä III:n ja Läntisen Valkoisenlähteentien rajaamalle alueelle. Idässä sitä rajaa Tikkurilan keskuspuiston vihreä vyöhyke. Rajavien alueiden sisälle sijoittuu työpaikkojen ja pientalokortteleiden alueita. Kaavamuutosalueen lähiympäristöön sijoittuu työpaikkoja ja asumista, niin kerros- kuin pientaloja. Koivuhaka rakentuu edelleen ja kaavamuutosalueen lähiympäristö on muuttunut viimeisten vuosien kuluessa. Uusia kerrostalokortteleita sekä työpaikkarakentamista sijoittuu kaavamuutosalueen naapurikortteleihin.

Kaupunkikuva

Kaavamuutosaluetta ympäröivän alueen kaupunkikuvalla on tyypillistä monipuolinen rakenne. Osa lähiympäristön tonteista on rakentamattomia, osa parhaillaan rakenteilla. Alueen

³ <http://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset>

⁴ <http://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset>

⁵ <http://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset>

työpaikkarakentamiselle on tyypillistä kookkaat, korkeintaan kolmekerroksiset teollisuus-, varasto- ja toimistorakennukset. Asuinrakennukset alueella ovat pientaloja, kytkettyjä pientaloja, pienkerrostaloja ja kerrostaloja. Tikkurilantien varteen pari vuotta sitten rakentuneen kerrostaloalueen korkeimmat osat ovat kahdeksankerroksisia. Koivuhaan kaupunginosa on ajallisesti kerroksellinen. Rakennukset ovat monelta eri vuosikymmeneltä ja alue täydentyy edelleen. Pientalot sijaitsevat vapaasti tonteillaan, alueen kerrostalot muodostavat suojattuja pihojia rakennusten keskelle.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Koivuhaalle tyypillistä on ajallisesti sekoittunut rakenne. Koivuhaan eteläosassa sijaitsevat rakennusperintökohteet Kuriiritie, historiallinen Suuri Rantatie (Kuninkaantie) sekä Kirkkotie-Köyhämäentie-Ruskeasannantie. Kaupunginosa eteläosassa virtaavan Keravanjoen läheisyydestä on löydetty Tikkurilan tonttimaita. Kylmäoan varrella taas on Simonsbölen kyläpaikka. Alueen kolmesta 1700-luvun tilasta Johansin tila on jäljellä. 1850-luvulta on arvokas Bäckby gård. Kuriiritien varressa on Bokullan tila, jonka pihapiirissä on rakennuksia 1800-luvulta sekä historiallinen tie Kuriiritieltä Köyhämäentielle. Koivuhaassa on myös Vantaan kaupunginmuuseon määrittämiä rakennusperintökohteita niin teollisuusalueella kuin Koivuhaan pientaloasutuksen osana. Kaavamuutoshankkeen vaikutusalueella kohteita ei ole.

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Tikkurilan keskustan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokimaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat rakennukset, jotka liittyvät rautatiehen, teollisuuteen ja maatalouteen. Koivuhaan itäosassa sijaitsee Tikkurilan keskuspuisto ulkoilureitteineen ja Kylmäojineen. Puiston pohjoisosasta löytyy myös Arboretum sekä lammaslaidun. Keskuspuisto on yksi Koivuhaan vetovoimatekijöistä. Kaavamuutosalueelta on lyhyt matka sen eteläpuoliseen Bäckbynpuistoon, joka on Keravanjoen ja Kylmäoan rannalla.

Kylmäoja on sekä maakunnallinen viheryhteys että yleiskaavan mukainen virkistysyhteys sekä ekologinen runkoyhteys (virtavesiyhteys) ja vesilain mukainen kohde. Viheralue puron yhteydessä on Mesikukantien itäpuolella luontotyyppiltään kostea lehto. Lehtoalueelta sekä Mesikukanpuistosta ja Mesikukankuja 3:n piha-alueelta on löydetty huomionarvoisia sekä direktiivilajeja (lintuja, lepakoja) Vantaan ratikan kaavarungon ja asemakaavojen luontoselvityksessä 2020 (Faunatica).

Kaupungin maisema-arkkitehdit ovat inventoineet alueen arvopuut, joita asemakaavoitettavalla alueella on useita.

Liikenne

Kaavamuutosalueen lähialueen pääkatu on Tikkurilantie, joka kulkee reilun 200 metrin päässä kaava-alueen eteläpuolella. Kaavamuutosaluetta itäpuoliselta Mesikukankujalta on mahdollista rakentaa liittymä tontille.

Koivuhakaa reunustavat Kehä III ja Tuusulanväylä, jotka ovat alueen läpi kulkevia maanteitä. Alueen pohjoisreunalla kulkee Läntinen Valkoisenlähteentie, joka on Tikkurilantien rinnalla toinen Koivuhaan pääkaduista. Kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitsevan Mesikukanpuiston takana kulkee Peltolantie, joka on paikallinen kokoojakatu, kuten myös Kuriiritie ja Niittytie.

Tikkurilantiella kulkee usea bussilinja. Kaavamuutosalueen lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Tikkurilantiella ja Osmankäämintiellä. Tikkurilantietä kulkee runkobussilinja 570 sekä bussilinjat 571, 576 ja 611. Tikkurilantielle on suunniteltu Vantaan ratikan reittiä, joka toteutuessaan yhdistää alueen Tikkurilan keskustan kautta Mellunmäkeen ja toisessa suunnassa Aviapolikseen ja lentoasemaan.

Koivuhaan läpi kulkevat pääpyörätiet Tikkurilantiella, Niittytiellä, Kuriiritiellä sekä osalla Peltolantietä. Tavoitteena on ulottaa pääpyörätie kulkemaan Peltolantiella myös asemakaava-

alueen eteläpuolella. Paikallispyörätieverkko alueella on suhteellisen tiheä. Keskuspuistossa kulkee alueen läpäisevä pohjois–eteläsuuntainen paikallispyörätie. Peltolantien pohjoispuolella ja Mesikukantien itäpuolella kulkevat jalkakäytävät. Mesikukankujalla ei ole eroteltu pyöräilyn ja kävelyn kaistoja.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavoitettavalla alueella on rakennettu vesihuoltoverkosto ja alue kuuluu HSY:n vesihuollon toiminta-alueeseen.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hiekkaharjussa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 8000 m³.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 75 ja ylin on noin + 82. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Alueen jätevedet johdetaan jätevesiviemärissä etelän suuntaan Mesikukantien ja Bäckbynpuiston kautta Suutarilan jätevesipumppaamolle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaava-alue kuuluu rakennetun hulevesiverkoston piiriin. Alueen hulevedet johtuvat hulevesiviemärin kautta läheiseen Kylmäojaan ja siitä edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Mesikukantien katualueella ja Mesikanpuistossa sekä tonttiliittyminä Mesikukantie 7 ja 9 tonteilla. Mesikukantie 7:n kaukolämpöjohto sijaitsee lähellä asemakaava-alueen rajaa. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, toimitaan siirtokustannuksien osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyötoimintasopimuksen mukaan (20.7.1993).

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita Mesikukantien varressa sekä tonttiliittyminä Mesikukantie 9 tontin pohjoislaidalla, Mesikukantie 7 tontin ja asemakaava-alueen rajalla sekä kaava-alueella. Keskijännitemaakaapeleita kulkee Mesikukantien varressa. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, toimitaan siirtokustannuksien osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyötoimintasopimuksen mukaan (20.7.1993).

Ympäristöhäiriöt

Lento- ja liikennemelu

Vuoden 2018 alusta voimaan tullut Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017 antaa vaatimukset uuden rakennuksen meluntorjunnalle. Asuinrakennuksen ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääneneristys on vähintään 30 dB. Virkistykseen käytettävillä piha-alueilla sekä parvekkeilla melun keskiäänitaso ei saa ylittää 55 dB päivällä 7–22, viherhuoneilla 45 dB.⁶

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992 määrää asumisen ulkoalueiden keskiäänitasosta, joka saa olla päivällä 7–22 enintään 55 dB (L_{Aeq}) ja yöllä 22-7 enintään 50 dB

⁶ Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017

(L_{Aeq}), uusilla alueilla 45 dB (L_{Aeq}).⁷

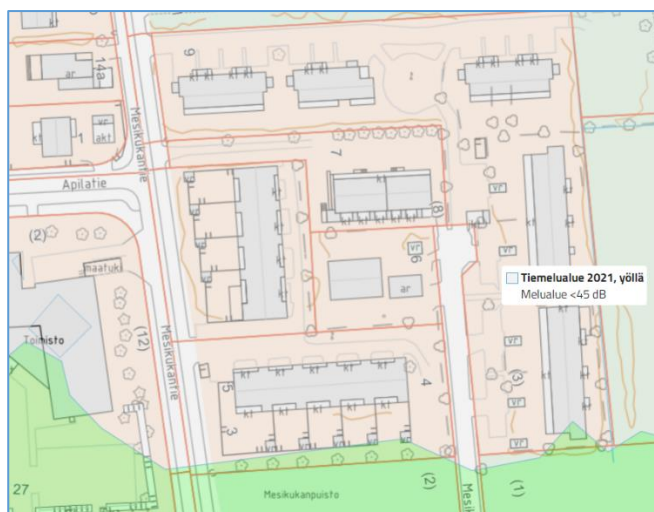
ELY-keskuksen opas ”Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa” sisältää ohjeita parvekkeiden ja julkisivujen melutasoista. Ohjeiden edellytetään täyttyvän kaavaratkaisussa. Oppaan mukaan parvekkeita ei tule sijoittaa julkisivuille, mikäli päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB. Jos tämä taso ylittyy asuinrakennuksen julkisivulla, tulee asunnot määrätä aukeamaan myös hiljaisempaan suuntaan.⁸

Kaavamuutostontti sijaitsee voimassa olevan uuden yleiskaavan **lentomeluviyöhykkeellä L3** (Iden 50–55 dB) rajalla. L3-mukaisella melualueella tulee yleiskaavan mukaan asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden **ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan olla vähintään 32 dB.**

Vantaan kaupungin karttapalvelussa **tiemelu** (katumelu, tiedot vuodelta 2021) päivällä (7–22) on kaavamuutostontilla viyöhykkeillä 45-50 dB ja 50-55 dB. Tiemelu yöllä on tonteilla viyöhykkeillä <45 dB ja aivan alueen eteläreunassa yli 45 dB. Kaupungin oman ohjeen mukaan nämä nykyarvot edellyttävät asuinhuoneiden osalta äänitasoeroa 28 dB. Pihan melua tulisi vähentää arvoon 45 dB yöllä. Ulkoalueiden meluun vaikuttaa rakennuksen sijainti tontilla.



Tiemelu 2021, päivällä klo 7–22.



Tiemelu 2021, yöllä klo 22–7.

⁷ Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992

⁸ Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa, ELY, 2013, Airola, 2013

Tärinä

Mesikukantie 5 sijaitsee Viertolan laajan savialtaan alueella, Peltolantien kokoojakadun läheisyydessä. Liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä tulee huomioida rakennusten suunnittelussa. Rakennusluvan yhteydessä on selvittettävä Peltolantien ja Mesikukantien liikenteen aiheuttama tärinä ja siitä mahdollisesti seuraavat ratkaisut tärinän vähentämiseksi tärinän heilahdusnopeuden raja-arvon 0,30 mm/s alle.⁹ Tällöin rakennus on Norjan standardin NS 8176 (1999) mukaisen luokituksen värähtelyluokassa C, joka on suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa¹⁰. Luokka on korkeampi kuin mitä vanhoille alueille täydennysrakennettaessa edellytettäisiin (D). Tällä varmistetaan asumisen korkea laatu.

Ilmanlaatu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY mittaa ilmanlaatua pääkaupunkiseudun mittauspisteissä. Mesikukantie 5:ä lähin mittauspiste sijaitsee Tikkurilassa Ratatien ja Neilikkatien risteyksessä. Ilmanlaatuun Tikkurilassa vaikuttaa lähinnä liikenne ja katupölyn määrä. Mittausasemalla mitataan mm. typen oksidien (NO_x), hengitettävien hiukkasten (PM_{10}), pienhiukkasten ($\text{PM}_{2,5}$) pitoisuuksia. Mittauspisteen liikennemäärät ovat moninkertaisesti suurempia, kuin Mesikukantie 5:ssä, mikä on huomioitava mittaustuloksia tarkasteltaessa. Kaava-alueen kohdalla Peltolantiellä moottoriajoneuvoja kulki 1489 arkivuorokaudessa (2016), mittauspisteen kohdalla taas 9540 moottoriajoneuvoa arkivuorokaudessa (2016).

HSY:n julkaiseman datan mukaan ilmanlaatu oli Tikkurilan mittauspisteessä ajanjaksolla syyskuu–marraskuu 2023 suurimman osan ajasta hyvä. Kolmen kuukauden aikana se oli vain tunnin ajan huono tai erittäin huono.

Typen oksidit ovat typpimonoksidi ja typpidioksidi. Suurimmat päästölähteet ovat energiantuotanto ja liikenne, erityisesti raskas liikenne. Typpidioksidin ei arvioida enää ylittävän vuositasolla raja-arvoa eikä tuntitasolla raja- ja ohjearvoja. Tikkurilassa NO_2 -pitoisuus ei ylittänyt vuorokausiraja-arvoa $70 \mu\text{g}/\text{m}^3$ syyskuukausina 2023. Typpimonoksidipitoisuudet laskivat jo 1990-luvulla autojen katalyysattorien myötä.

Hengitettävät hiukkaset ovat suureksi osaksi liikenteen nostattamaa katupölyä. Hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvo ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$) ei ole ylittynyt pääkaupunkiseudulla vuoden 2006 jälkeen. Raja ei saa ylittyä useammin kuin 35 päivänä kalenterivuodessa. Tikkurilassa raja ylittyi yhtenä päivänä syyskuudella 2023.

Hengitettävien hiukkasten vuorokausiohjearvo ($70 \mu\text{g}/\text{m}^3$) ylittyy tavanomaisesti erityisesti katupölyaikaan liikenneympäristöissä. Syyskuudella sitä ei Tikkurilassa ylitetty. WHO:n vuorokausiohjearvo ($45 \mu\text{g}/\text{m}^3$, 3 ylitystä sallitaan vuodessa) ylittyi vuoden aikana useimmilla pääkaupunkiseudun mittausasemilla.

Otsonin terveysterveysteisen pitkän ajan tavoitteen ylittyminen on tavanomaista hellejaksoilla. Otsonipitoisuudet ovat suurimmillaan aurinkoisella säällä keväällä ja kesällä taajamien ulkopuolella. Otsonin pitoisuudet eivät ylittäneet tavoitearvoja syyskuukausina.

Rikkidioksidin ohje- ja raja-arvoylitykset ovat nykyisin erittäin poikkeuksellisia. Rikkidioksidin ohje- ja raja-arvotasot eivät ylittyneet syys–marraskuun aikana.¹¹

Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen opas ”Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa” on koonnut käytäntöjä ilmanlaadun huomioonottamisesta maankäytön suunnittelussa. Oppaassa on ilmanlaatuvohyökkeet asuinrakennuksen sijoittamiselle minimi- ja suositusetaisyysineen ajoradan reunasta. Minimietäisyys kadulle, jolla kulkee 10 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa, on 7 metriä ja 14 metriä kadulle, jolla kulkee 20 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa ja niin edelleen. Vantaan kaupungin liikennesuunnittelun mukaan ajoneuvomääräarvio vuorokaudessa vuonna 2030 on 1600, jolloin rakennuksen minimietäisyyden ajoradasta tulisi olla 1,1 metriä.

⁹ Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa, ELY 2013, Airola, s.36

¹⁰ Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksista, VTT, Talja 2004, s. 25

¹¹ <https://julkaisu.hsy.fi/ilmanlaadun-vuodenaikaiskatsaukset-2023>

Minimietäisyyksiä sovelletaan jo rakennetuilla alueilla kaavoja muutettaessa ja meluntorjunnasta huolehditaan rakenteiden melusuojuuksella. Kaava-alueen ja Peltolantien välissä sijaitseva Mesikukanpuisto määrittää etäisyyden Peltolantiehen jo lähtökohtaisesti ilmanlaatuvaatimusten edellyttämää suuremmaksi. Peltolantielle ei myöskään synny katukuilua, joka pahentaisi ilmanlaatua. Rakennusten korkeuden suhde kadun leveyteen on pienempi kuin 0,7, jolloin katutila tuulettuu.¹²

2.1.4 Maanomistus

Tontit nro 68-132-3, 68-132-4 ja 68-132-5 omistavat asemakaavanmuutoshakemuksen jättäneet yksityiset maanomistajat. Ympäröivät katualueet omistaa Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava



Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruuturas-teri).

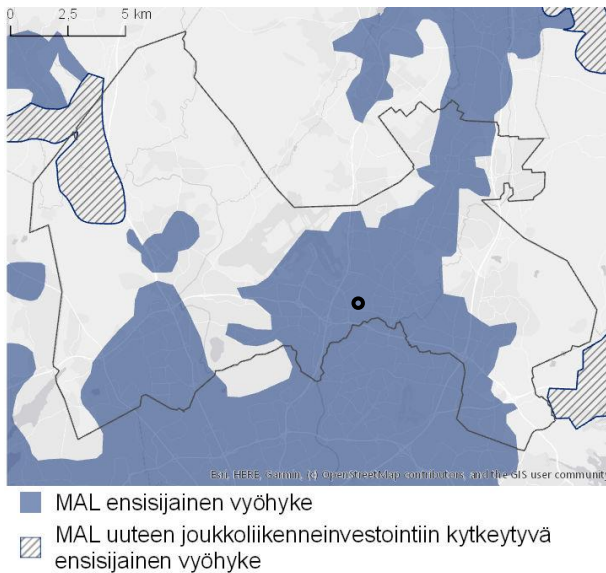
Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Kaava-alue esitetty mustalla ympyrällä.

¹² Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa, ELY

MAL 2019 -suunnitelma

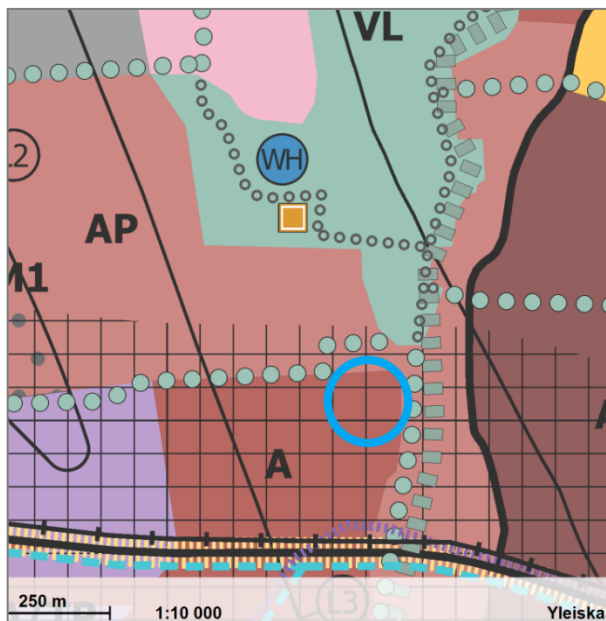
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet.

Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.



Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määriteltä, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrittävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikumisen vyöhykkeille. Asemakaavoitettava alue sijoittuu MAL:n mukaiselle ensisijaiselle vyöhykkeelle. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019

Yleiskaava 2020



Alue on merkitty asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Se on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Kaava-alueen ulkopuolella idässä sijaitseva Puutarharanta on lähivirkistysaluetta, VL, jolle on merkitty virkistysalueyhteys sekä ekologinen runkoyhteys. Virkistysalueyhteys kulkee myös suunnittelualueen pohjoispuolella.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

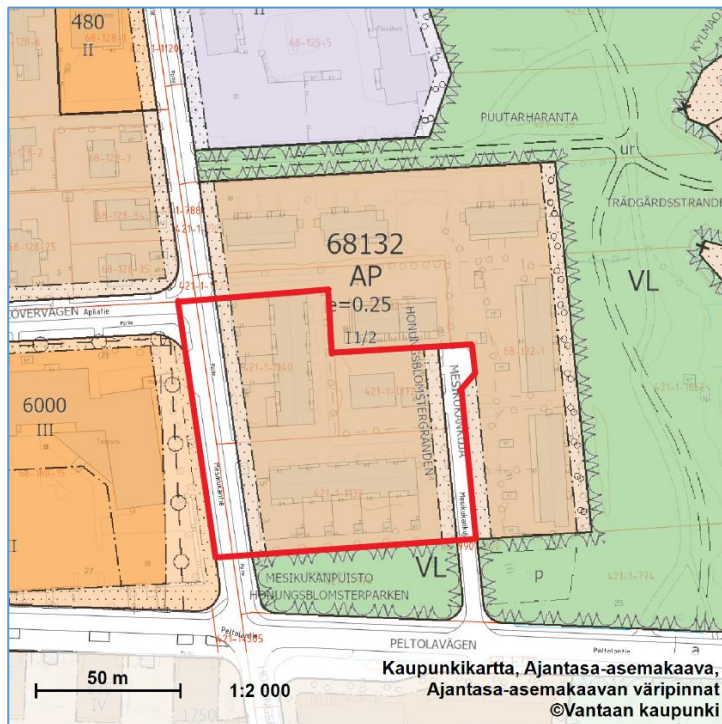
Ratikan kaavarunko



Alue on Ratikan kaavarungossa esitetty monimuotoisena asuinalueena. Kaava-alue esitetty mustalla ympyrällä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 19.6.2023

Asemakaava



Korttelissa on voimassa alkuperäinen asemakaava nro 680900 (Kv 25.9.1995) Siinä kaavamuu-
tosalue on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Mesikukanpuisto on merkitty lähi-
virkistysalueeksi.

Kaavamuu-
tosalueella kerrosluku on I ½ kerrosta ja tehokkuusluku $e=0,25$.

Muut aluetta koskevat päätökset ja suunnitelmat

Vantaan ratikka

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 22.5. Vantaan ensimmäisen pikarai-
tiotielinjan toteuttamisesta. Ratikan rakentaminen voi alkaa syksyllä 2024 ja liikennöinti
vuonna 2029.

Ratikka kulkee Tikkurilantietä pitkin. Lähin pysäkki sijoittuu Puutarhatien ja Tikkurilantien risteuksen paikkeille.

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.1.2011 lähtien.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Yksityisen hakijatahon jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 11.11.2021. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 02505 ja kaavoitus tuli vireille 18.10.2022. Mielenpiirteet pyydettiin 16.11.2022 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin annetun ajan puitteissa 15 kappaletta. Yksi mielipide vastaanotettiin virallisen ajan päättymisen jälkeen.

Asemakaavan muutostyö on hyväksytty kaupungin kaavoitusohjelmaan 2022.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- kaavamuutoksen hakijat
- alueen maanomistajat ja maavuokraajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristö (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä ja/tai Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielenpiteet 18.10.2022 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 16.11.2022 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin viisitoista (15) kappaletta. Annetun ajan jälkeen vastaanotettiin vielä yksi mielipide.

Mielenpiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Mielenpiteitä saatiin kaikkiaan 16 kappaletta. Eniten oltiin huolissaan siitä, että tulevat rakennukset ovat liian korkeita ja poikkeavat viereisestä pientaloalueesta liiaksi. Liikaa tehokkuutta arvosteltiin ja uusien rakennusten pelätään varjostavan naapureita, tuottavan liikaa liikennettä ja melua alueelle ja heikentävän alueen luonto- ja viherarvoja. Myös arvosteltiin kaupunkia asukkaiden epätasa-arvoisesta kohtelusta, kun ei naapureiden ole sallittu rakentaa nykyisen asemakaavan sallimaa rakennusoikeutta tehokkaammin.

Asukasilta 13.12.2023

Kaavatyötä esiteltiin Vantaan kaupungintalon valtuustosalissa. Kommenteissa korostui toive matalammasta rakentamisesta ja huoli uusien rakennusten varjostuksesta.

Vastineet mielipiteisiin ja asukasillassa esiin tulleisiin kysymyksiin:

Rakentamisen korkeus on sovitettu ympäristöönsä, niin että lähimpänä pohjoisia naapureita se jää kolmeen kerrokseen. Aivan pohjoisrajaa kiinni tulevan naapurin eteen ei ole sijoitettu asuinrakennuksia. Matalat autokatoksetkin sijoittuvat vähintään neljän metrin päähän tontin rajasta. Nykyinen asemakaavan mahdollistaisi 1½-kerroksisen asuinrakennuksen samalle etäisyydelle. Mesikukantien toisella puolella on Vantaan Energian toimitalo, jonka korkeus vastaa hyvinkin vähintään nelikerroksisen asuintalon korkeutta. Peltolantien eteläpuoliset asuintalot ovat jo viisikerroksisia.

Liikenteen ja pysäköinnin lisääntymistä koskevat huolet on otettu huomioon. Tulevan alueen pysäköinti hoidetaan tontilla ja osa sen liikenteestä otetaan suoraan Mesikukantieltä, joten kaikki liikenne ei ohjaudu kapeammalle Mesikukankujalle. Mesikukantien katualueen leveys on liki 13 m, mikä mahdollistaa jk/pp:n rakentamisen myös ajoradan länsipuolelle, joten sen kapasiteettia ja liikenneturvallisuutta on mahdollista kasvattaa nykyisen asemakaavan puitteissa.

Viherarvoista huolehditaan, kadun varren puita määrätään säilytettäväksi ja viherkerrointa noudatettavaksi.

Vastauksena tontin omistajien epätasa-arvoiseen kohteluun voidaan todeta, että rakennuslupaprosessissa ei ole mahdollista edes poikkeamispäätöksellä merkittävästi nostaa rakennusoi-keutta kaavan sallimasta. Jos sellaista halutaan, niin se hoidetaan asemakaavamuutoksella, kuten nyt tehdään.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyiden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Neljästä kärkihankkeesta yksi sivuaa Mesikukantie 5:n kaavaa. Ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin yhdistämällä kaupungin itäisimpiä osia sujuvan raideliikenteen piiriin ja mahdollis-
tamalla kaupungin kasvun kestävästi joukkoliikenteen varrelle.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaa-voittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkreti-soi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökoh-
tina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja
ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viher-
alueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmalli-
sesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistaja

Maanomistajan tavoitteena on saada rakennusoikeutta, jolla saadaan katettua nykyisten huo-
nokuntoisten rivitalojen purkukustannukset ja mahdollisuus uuden asunnon rahoitukseen.

Osallisten palautteista tulleet tavoitteet

Ympäröivien pientalojen mittakaavan huomioiminen, vehreyden säilyttäminen.

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehok-
kuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-
alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympä-
ristön rakentamista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon
monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävä kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeu-
tumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Maanomistajat valitsivat hankkeeseen kumppaniksi Temotek Oyn ja viitesuunnitelmien laati-
jaksi Arkworks arkkitehdit. Ensimmäisissä viitesuunnitelmissa, jotka on päivätty 8.9.2021 esi-
tettiin kaksi suorakaiteen muotoista rakennusmassaa Mesikukantien varteen. Rakennukset
olivat neljä- ja viisikerroksisia. Lisäksi tontin eteläosa oli rajattu viisikerroksisella asuinraken-
nuksella.

Esitetyn ratkaisun puutteena nähtiin turhan korkea rakennusmassa suhteessa pohjoisessa si-
jaitseviin pientalonaapureihin, sekä rakennusmassoista johtuva kaavamainen jäykkyys suh-
teessa Mesikukantien katukuvaan. Myöskään olemassa olevaa puustoa ei suunnitelmassa ol-
lut lainkaan säilytetty. Rakentamisen määrä nousi noin 5 800 kerrosneliömetriin, mitä Van-
taan kaupunki piti liian korkeana. Etenkin, kun vaadittavan autopaikkamäärän takia pysäköinti
haukkasi liian suuren osuuden korttelipihasta.



Näkymä luoteesta, Arkworks arkkitehdit, 8.9.2021.



Näkymä luoteesta, Arkworks arkkitehdit 20.12.2022.

Seuraavassa vaiheessa rakennusoikeutta saatiin pudotettua 5 540 kerrosneliömetriin ja samalla pohjoisin rakennusosa madaltui kolmekerroksiseksi.

Kaavatyön pohjaksi valikoituneessa, 5.10.2023 päivätyssä viitesuunnitelmassa Mesikukantien puoleisia rakennusmassoja jaettiin pienempiin osiin myös vaakasuuntaisella porrastuksella. Sen etuna oli, että merkittävimmät männyt kadun varresta saadaan säästymään. Rakennusten polveilu kadun suuntaan tuottaa myös mielenkiintoisempaa ja pienimittakaavaisempaa katu-ympäristöä. Rakennusoikeutta saatiin hieman puristettua tasan 5 500 kerrosneliömetriin, mikä alkoi hankkeen ja maanomistajien näkemyksen mukaan olla kannattavuuden kipuraja.



Asemapiirros, Arkworks arkkitehdit 5.10.2023.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaava-alue sijoittuu nykyisen kerrostaloalueen ja pientaloalueen vaihtumisvyöhykkeelle. Se on yleiskaavassa kestävän kasvun vyöhykkeellä, mikä tarkoittaa joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvaa vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Perusratkaisu, jossa rakennusmassat sijoittuvat korttelin Mesikukantien puoleiseen reunaan ja samoin eteläreunaan pysyi varsin muuttumattomana koko suunnitteluprosessin ajan. Se muodostaa ehjää katutilaa Mesikukantielle ja jättää toisaalta korttelipihaan väljyyttä. Korkeimmat rakennusmassat sijoittuvat perustellusti alueen lounaisnurkkaan lähimmäksi nykyisiä kerrostaloja ja Vantaan Energian toimistorakennusta. Matalin kolmekerroksinen osuus sijoittuu korttelin pohjoisnurkkaan, jolloin varjovaikutus naapurin pientalotonteille saadaan mahdollisimman pieneksi. Kontrasti kaksikerroksisten pientalojen ja viereen nousevan kolmekerroksisen osan välillä ei muodostu liian suureksi.

Mesikukantien varressa rakennukset polveilevat paitsi korkeutensa puolesta myös suhteessa katuun. Näin katutilasta muodostuu vaihtelevampaa ja samalla olemassa olevia mäntyjä voidaan säästää. Kadun puoleisten maantasoasuntojen edustalle haluttiin kuhunkin asuntoon oma sisäänkäynti, jolloin kadun ja rakennuksen väliin ei muodostu epämääräistä puoliyksityistä aluetta, jolla ei ole käyttöä.



Näkymä luoteesta, Arkworks arkkitehdit 5.10.2023.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyistä asuinpientalojen korttelialuetta asuin kerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kerrosluku vaihtelee kolmesta viiteen. Yhteenlaskettu rakennusoikeus on 5 500 kerrosneliömetriä.

Kaikki pysäköinti, 61 autopaikkaa sijoittuu maantasoon piha-alueelle, jonne ajetaan Mesikukantien ja Mesikukankujan kautta.

Kaava alueen koko on 0,58 ha, joka on kokonaan AK-korttelialuetta. Kaavan ja samalla korttelin tehokkuusluku, e on 0,94.

4.1.1 Mitoitus

Asuin kerrostalojen korttelialue, AK 0,58 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 5 500 k-m². Tehokkuusluku $e=0,94$.

Korttelin rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 1 458 kerrosneliömetristä 4 042 kerrosneliömetrillä eli yli kolmikertaiseksi. Kaikki lisäys on uutta asumisen rakennusoikeutta.

Kortteliin tulee viitesuunnitelman mukaan yhteensä 101 asuntoa arviolta 200 asukkaalle. Yksioita on 28 kpl ja niiden keskipinta-ala 30 m², kaksioden määrä on 34 kpl ja keskipinta-ala n. 47,0 m² ja perheasuntojen määrä 39 kpl ja keskipinta-ala n. 68,0 m².

- autopaikkoja on maantasossa yhteensä 61 kpl: 1 ap/130 asutokerrosm² tai vähintään 2 ap/ 3 asuntoa.
- Pyöräpaikkoja on yhteensä 202 kpl eli 2 pp/ asunto.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaupungin tavoitteena on ollut asuinrakentamisen lisääminen Vantaan ratikan vaikutuspiirissä yleiskaavan mukaisesti. Kaavassa on huomioitu uudisrakentamisen suhde ympäristöönsä. Matatalampi rakentaminen sijoittuu tontin pohjois- ja itäreunoille, joissa se on lähimpänä olemassa olevaa pientaloasutusta. Rakennukset voivat olla enintään kolme-viisikerroksisia.

Harjakattoisten rakennusten harjalle on asetettu enimmäiskorot. Istutettavat alueen osat on osoitettu kaavakartalla ja katosten ja matalien rakennusosien katto tulee tehdä kasvikattona. Mesikukantien kadun varteen sijoittuvien maantasoasuntojen sisäänkäynnit johdetaan kadun suunnasta etupihan kautta, mikä tuottaa katumiljööseen vaihtelevuutta ja inhimillistä mittakaavaa.

Korttelin vihertehokkuudeksi on asetettu 0,9. Esitetyn viitesuunnitelman perusteella se täyttyy. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

4.3 ALUEVARAUKSET

Alue on kokonaan asuinkerrostalojen korttelialuetta.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Kortteliin on osoitettu kolme rakennusala asuinkerrostalojen rakentamiseen. Rakennukset sijoittuvat Mesikukantien varteen ja korttelin eteläreunaan puistoaluetta vasten. Kerros-luku voi olla korttelin pohjoisosassa enintään kolme, josta se asteittain nousee lounaiskulman viiteen kerrokseen. Rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 5 500 kerros-neliömetriä.

Maantasokerrokseen saa sijoittaa sellaista liike-, toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista. Tiloja ei ole kuitenkaan vaadittu, niiden toteutuminen ei alueella ole välttämätöntä. Maantasokerroksen kadun puoleisten asuntojen sisäänkäynti tulee järjestää myös kadulta etupihan kautta.

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla kestävä, korkeatasoista ja innovatiivista. Rakennuksiin on määrätty kaltevuudeltaan vähintään 1:2 oleva harjakatto. Kattojen harjakorot on lisäksi määrätty kaavassa. Harjakaton alle, ullakolle saa sijoittaa yhteistiloja. Teknisiä tiloja tai IV-konehuoneita ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, paikalla muurattua poltettua savitiiltä, rappautusta tai niiden yhdistelmiä. Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä. Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettua ja värikylläistä.

Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan. Parvekkeet ja terassit saavat ulottua enintään 1,8 m rakennusalan ulkopuolelle.

Pysäköinti sijoittuu maantasoon ja osa paikoista on määrätty sijoitettavaksi autokatoksiin. Kun pysäköinti on lisäksi jaettu osiin istutuksin, ei kortteliin synny yhtenäistä isoa parkkikenttää. Yksi- ja kaksikerroksisten rakennusten, rakennusosien ja katosten katto tulee tehdä kasvikattona.

Korttelin pohjoisreunaan on osoitettu puista ja pensaista koostuva istutettava vyöhyke. Istutusalueita on myös muilla korttelin reunoilla. Leikkialue on näytetty ohjeellisena. Mesikukantien varteen on kartalla osoitettu kolme säilytettävää mäntyä.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoja vuodenaikojen vaihtelu huomioiden. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan muutoksen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutusta. Kaavan vaikutuksia on arvioitu myös laadittujen selvitysten kautta. Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma on tehty.

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Tikkurilan keskustan länsipuolisia kaupunginosia, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee 101 kappaletta arviolta noin 200 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Koivuhaan kaupunginosaan, Tikkurilan keskustan ja Tuusulanväylän väliin. Se sijaitsee kaupungin osan itälaidalla Kylmäojan viheryhteyden lähistöllä. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta.

Rakentaminen sijoittuu joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle ja tulevan Vantaan ratikan pysäkit ovat noin 600 metrin etäisyydellä.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa alueen kaupunkikuvaa matalien rivitalojen ja omakotitalon korvautuessa kerrostalorakentamisella. Mittakaava noudattaa Peltolantien eteläpuolelle osoitettuun Peltolantie 30, 36 ja 38 2010-luvun loppupuolella rakentuneiden asuinkeuhkotalojen mittakaavaa. Muutos jää Peltolantieltä katsottuna vähäisemmäksi kuin muista suunnista, sillä Mesikukanpuiston puusto peittää osan rakentamisesta. Korttelista saadaan vihreä mm. vihertehokkuudesta määräämällä ja säilyttämällä Mesikukantien varren merkittävimmät männyt.



Suunnitelma upotettuna 3D-kaupunkimalliin. Katunäkymä Mesikukantietä pitkin pohjoisesta.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee 101 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita liisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.



Suunnitelma upotettuna 3D-kaupunkimalliin. Näkymä lounaasta, Vantaan Energian toimistorakennus vasemmalla, Mesikukantien vastakkaisella puolella.



Näkymä koillisesta. Etualalla Mesikukantie 7. Arkworks arkkitehdit 5.10.2023.



21.6.

klo 9.00



21.9.

klo 9.00



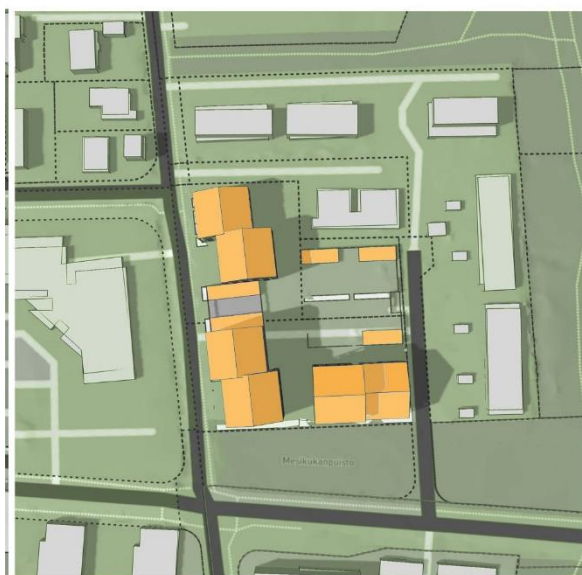
21.6.

klo 13.00



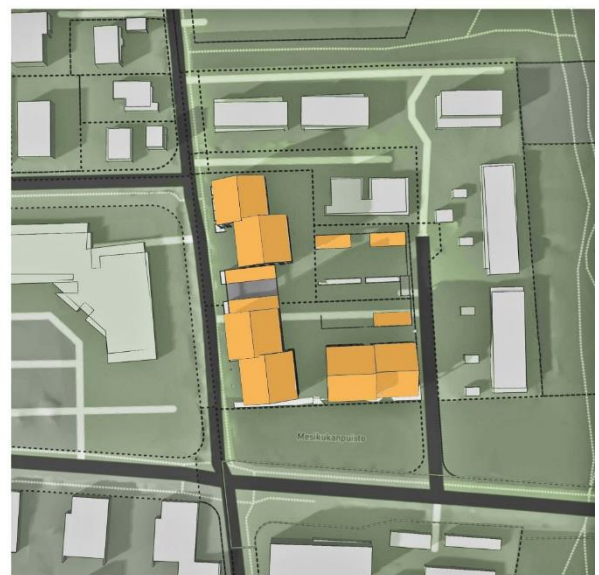
21.9.

klo 13.00



21.6.

klo 17.00



21.9.

klo 17.00



Suunnitelma upotettuna 3D-kaupunkimalliin. Näkymä kaakosta.

Palvelut ja työpaikat

Kaava mahdollistaa teoriassa pieniä työtiloja ja uusia työpaikkoja, joskaan niiden tulo ei ole todennäköistä. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti Koivuhaan ja koko Tikkurilan palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää jonkin verran päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta, mutta asunnoista vain osa on perheasuntoja. Mesikukantien päiväkoti vastaa paikkatarpeeseen ja koulupuolella kapasiteetti ei ole vaarassa ylittyä. Tikkurilan ja Aviapoliksen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaupungin omistamalle maalle ei osoiteta rakennusoikeutta. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava, sillä alue sijoittuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen eikä vaadi suuria infrainvestointeja. Kaava tuottaa uutta asuinrakennusoikeutta ja kaupunkiin uusia veronmaksajia.

Kaavamuutoksen hakijan kannalta tärkeää on ollut mahdollistaa hankkeen taloudellinen yhtälö, jossa vanhojen asuntojen purkukustannukset ja uusien asuntojen ostaminen asukkaille onnistuisi rakennusoikeuden nostolla.

Sosiaalinen ympäristö

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

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Kylmäojarvarren ja Tikkurilan keskuspuiston käyttöä. Rakennukset sijoittuvat jo rakennetulle maalle, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita. Vihreä katu ympäristö ja hyvät virkistysyhteydet houkuttelevat kestävään liikkumiseen jalkaisin ja pyörällä.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Peltolantiellä ja Tikkurilantiellä sijaitsevista runkolinja- ja lähibussien pysäkeistä sekä Tikkurilantielle kaavaillusta Vantaan ratikan pysäkestä. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Koivuhaassa, Peltolantiellä

ja Tikkurilantiellä. Yhteydet Tikkurilan keskustaan ja Tikkurilantien kautta Tuusulanväylälle ja Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää asukasluvun lisäyksen.

Vesihuolto

Kaavamuuotosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon. Kaavamuutos ei aiheuta muutostarpeita nykyiseen vesihuoltoverkostoon. Kaavamuutosalueen vesihuoltoliitokset tulee toteuttaa kaikille rakennuksille Mesikukantieltä riippumatta mahdollisesta myöhemmin tehtävästä tonttijaosta.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoitavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulko-kuoren ääneneristysvaatimuksena 32 dBA. Tieliikenteen, lähinnä Peltolantien aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo asumisen käytössä olleille alueille. Rakentamisen myötä alueelta kaadetaan useita puita, mikä vaikuttaa paikallisesti jonkin verran alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavan mahdollistaman tiivistymisen myötä luonnollinen vettäläpäisevän pinnan määrä vähenee.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan kasvupäällysteisillä vettäläpäisevillä pinnoilla sekä viivytämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon.

Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan vihertehokkuuslaskurin avulla sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Työmaa-aikaisien hulevesien hallinnasta on laadittava suunnitelma ennen rakennustöiden aloittamista. Alueen rakentamisella ei saa aiheuttaa merkittävää samentumista läheiseen Kylmäojaan.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Hankkeen vaikutukset ilmastomuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava kortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä sekä virkistysyhteyksiä.

Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastomuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaareilmiötä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. (Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen Arkworks Oy:n viitesuunnitelmaan.)

Arkworks Oy: Mika Ukkonen

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:

Marjaana Yläjääski

aluearkkitehti

Annakaisa Haanpää

aluearkkitehti

Charlotte Nyholm

asemakaava-arkkitehti

Paolo Caravello

asemakaava-arkkitehti

Seppo Niva

arkkitehti

Leena Kaunismäki

kaavatekn. koordinaattori

Anna-Liisa Vanhala

kaavoitusteknikko

Yleiskaavoitus:

Eeva Eitsi

maisema-arkkitehti

Kadut ja puistot: :

Harri Keinänen

vesihuollon suunnittelu

Heidi Hellgren-Suomalainen

liikennesuunnittelu

Samuli Haveri

liikennesuunnittelu

Rakennusvalvonta:

Ilkka Laitinen

lupa-arkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 13. päivänä helmikuuta 2024

Seppo Niva
arkkitehti

Annakaisa Haanpää
aluearkkitehti



Näkymä kaakosta. Etualalla Mesikukankuja. Arkworks Arkkitehdit 5.10.2023.

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	21.11.2023
Kaavan nimi	002505 Mesikukantie 5		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002505
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5831	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5831

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

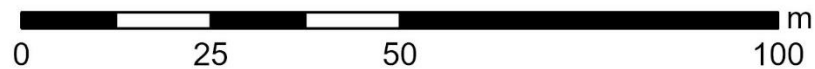
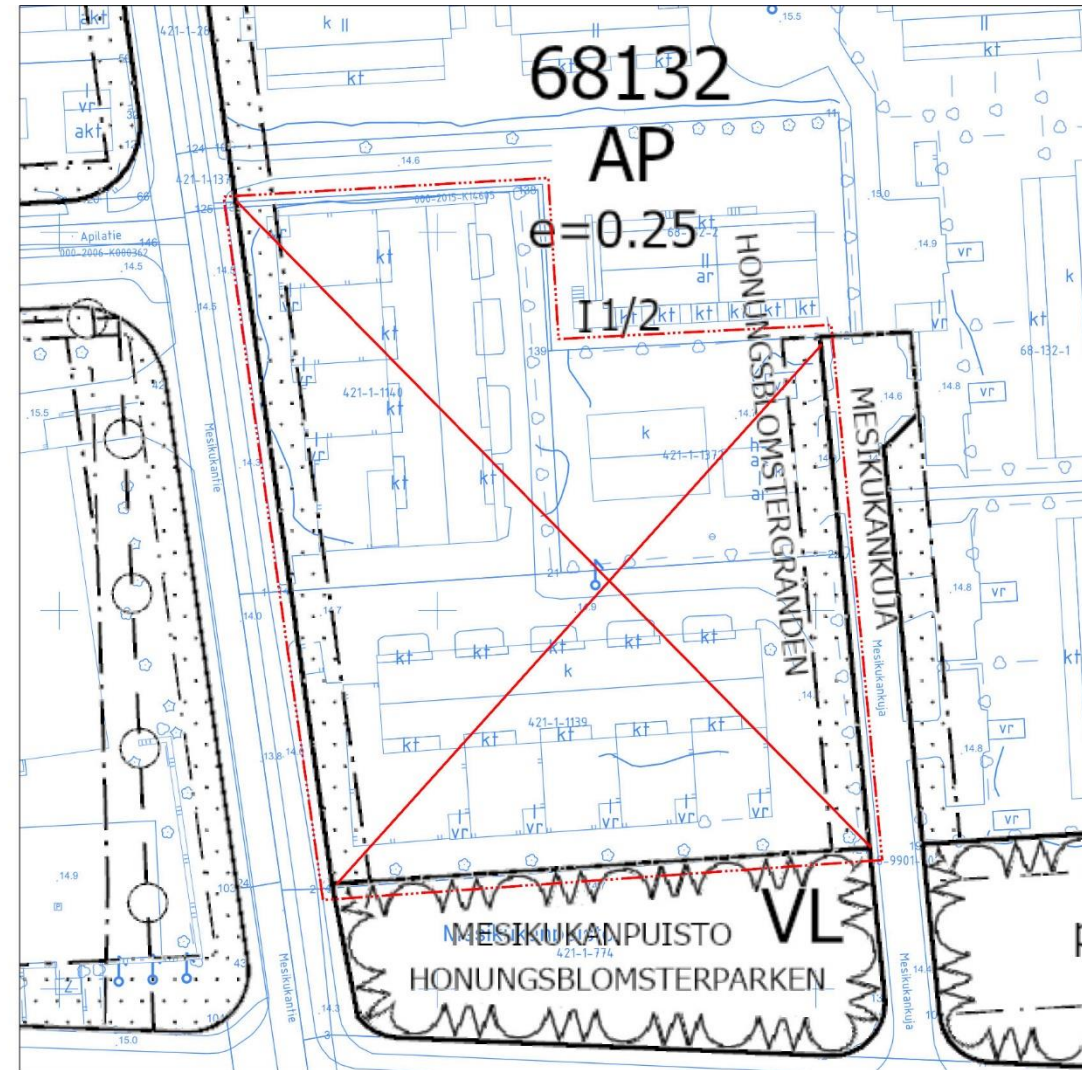
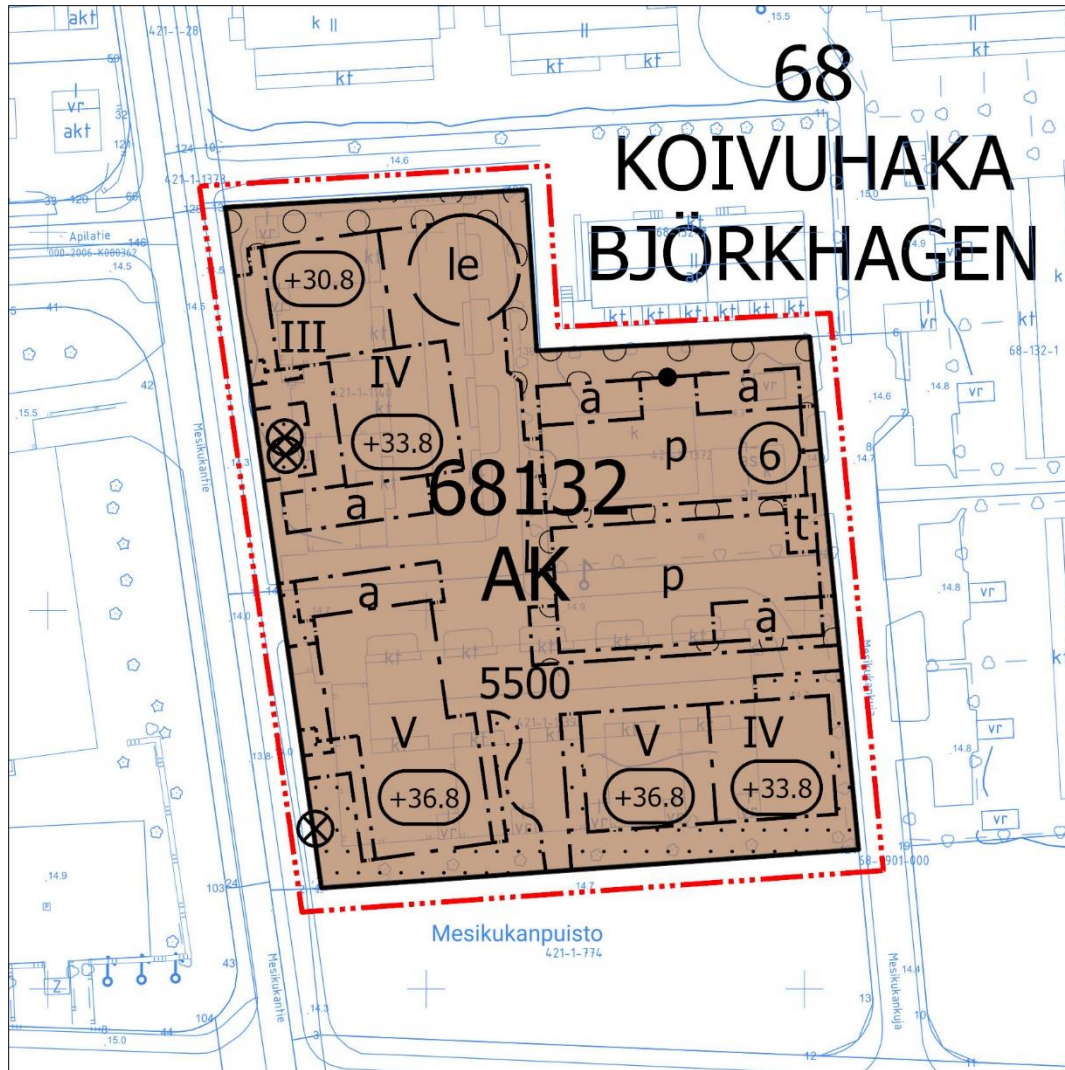
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5831	100,0	5500	0,94	0,0000	4042
A yhteensä	0,5831	100,0	5500	0,94	0,0000	4042
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

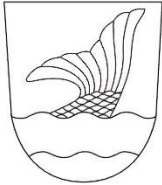
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5831	100,0	5500	0,94	0,0000	4042
A yhteensä	0,5831	100,0	5500	0,94	0,0000	4042
AK	0,5831	100,0	5500	0,94	0,5831	5500
AP	0,0000		0		-0,5831	-1458

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002505	Päiväys Datum 13.2.2024
Vantaan kaupunki Mesikukantie 5 Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA Asemakaavan muutos Osa korttelia 68132. Tonttijaon muutos Osa korttelia 68132.	 Vanda stad Honungsblomstervägen 5 Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 68132. Ändring av tomtindelningen. Del av kvarteret 68132.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · —

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Asuinkerrostalojen korttelialue.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.
Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia.
Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
Asumista palvelevia yhteistiloja saa sijoittaa ullakon tasolle kerrosluvun estämättä.
Arkkitehtuurin tulee olla kestävä, korkeatasoista ja innovatiivista.
Maantasokerrokseen saa sijoittaa sellaista liike-, toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.
Mesikukantieen rajoittuvien rakennusten porrashuoneista tulee olla esteetön käynti kadun ja pihan puolelle.
Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.
Maantasokerroksen kadun puoleisiin asuntoihin tulee järjestää sisäänkäynti myös kadulta asuntopihan kautta.
Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.
Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.
Parvekkeet ja terassit saavat ulottua enintään 1,8 m rakennusalan ulkopuolelle.
Vain asuntojen väliset parvekepielet saa kadun puolella ulottaa maantasokerrokseen.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.
På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten.
De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.
Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen.
Gemensamma utrymmen som betjänar boendet får placeras på vindplanen utan att våningstalet utgör ett hinder.
Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ.
I markplansvåning får sådana affärs-, kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet.
I byggnader som gränsar Honungsblomstervägen ska det finnas en tillgänglig utgång från trapphusen till gatan och gårdssidan.
Entréerna ska framhåvas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak och material.
Bostäder i markplansvåningens gatusida ska ha sin entré också från gatan genom bostadsgården.
Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får inte placeras ovanom yttertaket.
Lägenheterna och balkongerna i byggnadernas hörn ska öppnas mot två riktningar.
Balkonger och terrasser får nå högst 1,8 m utanför byggnadsområdet.
Endast balkongernas sidor mellan bostäderna får sträcka sig till markplansvåningen på gatans sida.

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, paikalla muurattua poltettua savitiiltä, rappautsa tai niiden yhdistelmiä.

Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä.

Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murettua ja värikylläistä.

Päärakennuksissa on käytettävä harjakattoa, jonka kaltevuus on vähintään 1:2.

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

Yksi- ja kaksikerroksisten rakennusten, rakennusosien ja katosten katto tulee tehdä kasvikattona.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Byggnadernas fasader skall utgöras av trä, bränt lertegel som murats på plats, puts eller en kombination av dessa.

Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar.

Fasaderna ska ha en bruten och färgrik färgskala.

Huvudbyggnaderna skall vara försedda med sadeltak med en lutning på minst 1:2.

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

De tak som täcker en- och tvåvåningsbyggnader, byggnadsdelar eller skydd ska utföras i form av växttak.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och väg trafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 32 dB.

Pihat

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoja vuodenaikojen vaihtelu huomioden. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Vain ajoväylät saa asfaltoida. Pysäköintipaikat tulee päällystää puoliiläpaisevin pinnoittein.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

1 ap/ 100 asuntok-m² tai väh. 2 ap/3 asuntoa

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät

2 pyöräpaikkaa/ asunto

Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja. Polkupyöräpaikat sijoitetaan porrashuoneen yhteyteen.

Ulos sijoittuvien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Gården

Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig Planteringsområdet skall bestå av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av gårdsplanen som inte användas som nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Endast körbanorna bör asfalteras. Parkeringsplatserna ska beläggas med halvgenomsläppliga ytbeläggningar.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen

Minimiantalet bilplatser:

1 bp/100 bostadsm²-vy eller minst 2 bp/3 bostäder

Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Minimiantalet cykelplatser

2 cykelplatser /bostad

Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade. Cykelplatserna placeras i anslutning till trapphuset.

Cykelplatserna som ligger ute ska ha möjlighet till ramläsnming.

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.

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.

— . — . — .

— — —

— (6) —

— × — × —

68

KOIV

68132	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
5500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Luku on likimääräinen.	Högsta höjd för byggnadens vattentak. Talet är ungefärlig.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras
	Auton säilytyspaikan rakennusala	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall planteras.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område där träd och buskar skall planteras.
	Rakennettava aita.	Ett staket som ska byggas.
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

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.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus kaupungeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO



MERKINNÄT	
	OLEVA HAVUPUU
	ISTUTETTAVA LEHTIPUU
	PENSASISTUTUS / YKSITTÄINEN PENSAS
	HEINÄ- / PERENNAISTUTUS
	KÖYNNÖS
	BETONIKIVEYS
	BETONIKIVEYS
	BETONIKIVIRAITA
	ASFALTTI
	LEIKKIHIEKKA
	VIHERKATTO, maksuruoho
	NURMIKIVEYS, esteetön
	TURVASORA
	KIVITUHKA
	PUURITILÄ
	SEPELOINTI
	SEULANPÄÄKIVIMEITOKE
	BETONIREUNAKIVI
	KIVI

VIRO OY
VIHER- JA YMPÄRISTÖKONSULTOINTI
MESIKUKANTIE 5
kortteli 68132

PIHASUUNNITELMALUONNOS
1:300 18.01.2024



Näkymä lounaasta, etualalla Mesikukantie. Arkworks Arkkitehdit 5.10.2023.

Tuloskortti		Osoite ja kaupunginosa	Mesikukantie 5, 421
Päivämäärä 18.1.2024		Kaavan numero ja kortteli	68132
Vihertehokkuuslaskelma		Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit	
Viher- tehokkuus	1,0	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl
Tavoitetaso	0,9	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl	
		Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1
		Istutettava kasvillisuus	6
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1
		Pinnoitteet	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1
		Yhteensä	12
			7
			8
			8
			3
			10
			36

Hulevesimäärä m ³	
26,5	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m ³	
26,5	
Jää viivytämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	26,6
Läpäisemättömän pinnan osuus	
26 %	

Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %

- Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
- Istutettava kasvillisuus
- Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot
- Pinnoitteet
- Hulevesien hallinta

Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %

- Ekologisuus
- Toiminnallisuus
- Maisema-arvo
- Kunnossapitomäärä
- Hulevesien hallinta

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

☒ KAAVAVAIHE
☐ RAKENNUSLUPAVAIHE



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta / kaupunkiympäristölautakunnalta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen Oma Vantaa -asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunginhallituksen yhteystiedot:/kaupunkiympäristölautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaa kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa

(Aukioloajat: ma–ke 8.45–16.30, to 12.00–17.00 ja pe 7.45–15.30. Tarkista kesäajan ja arkipyhän aukiolo soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi.vantaa.fi/web/oikaisuvaatimus>



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankinto-oikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella



Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo

Kaupunginhallitus

PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankin-talain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely



on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhaku aika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhaku aika suora hankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suora hankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suora hankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suora hankintaa koskevaa ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suora hankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.



Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suora-hankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suora-hankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edusta-jansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomais-toiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto



Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus

Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa

- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös

- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajkaan. Valitus on tehtävä viimeistään määrääjän viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079, Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet

- asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa

Valituksen voi tehdä myös

- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen antopäivästä. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270 euroa**. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi



Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN

_____ KUUN _____ PÄIVÄNÄ 2018, JOLLOIN SEN KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOON.