



Vantaa

Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto

Asuntorakentamista Ainonkujalle ja Vakokujalle



Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako,
joka koskee 19.1.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002207

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavamuutos

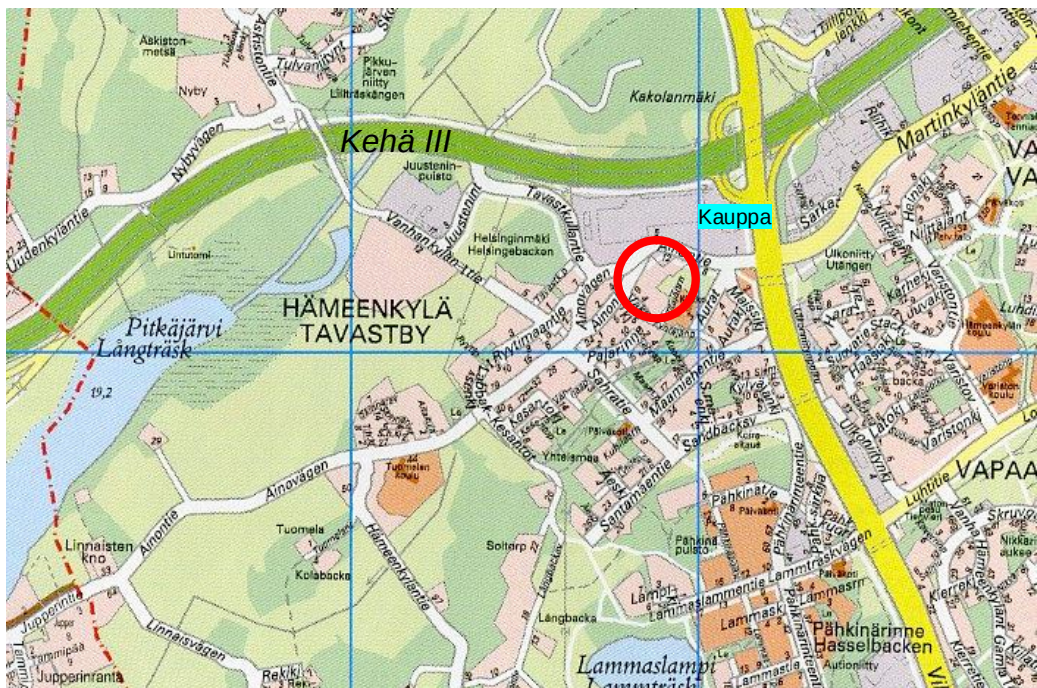
Vantaan kaupungin 12. kaupunginosa, Hämeenkylä
osa kortteliä 12010
(Kumoutuvan asemakaavan osa kortteliä 12010 sekä katualuetta)

Tonttijako

Osa kortteliä 12010

Kaava-alueen sijainti

Ainonkuja 11 ja Vakokuja 2



Sijaintikartta ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä



Ilmakuva vuodelta 2011.

Vantaan kaupunki hakee omistamiltaan osin asemakaavamuutosta opetus-toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen Yo muuttamiseksi asumiseen yleiskaavan mukaisesti. Tontteja ei tarvita opetustoimintaan.

Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamisalue.

Alueella on entinen opettajien asuintalo (1949). Tontilla on ollut Tavastby folkskola, joka paloi 1984. Naapurikiinteistöllä on kylätalo Bygård ja sen talous-rakennus. Rakennukset ovat punaisia puutaloja.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta Yo ja katualuetta. Tonttitehokkuus on $e = 0,30$ ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Nykyinen rakennusoikeus on 2641 k-m².

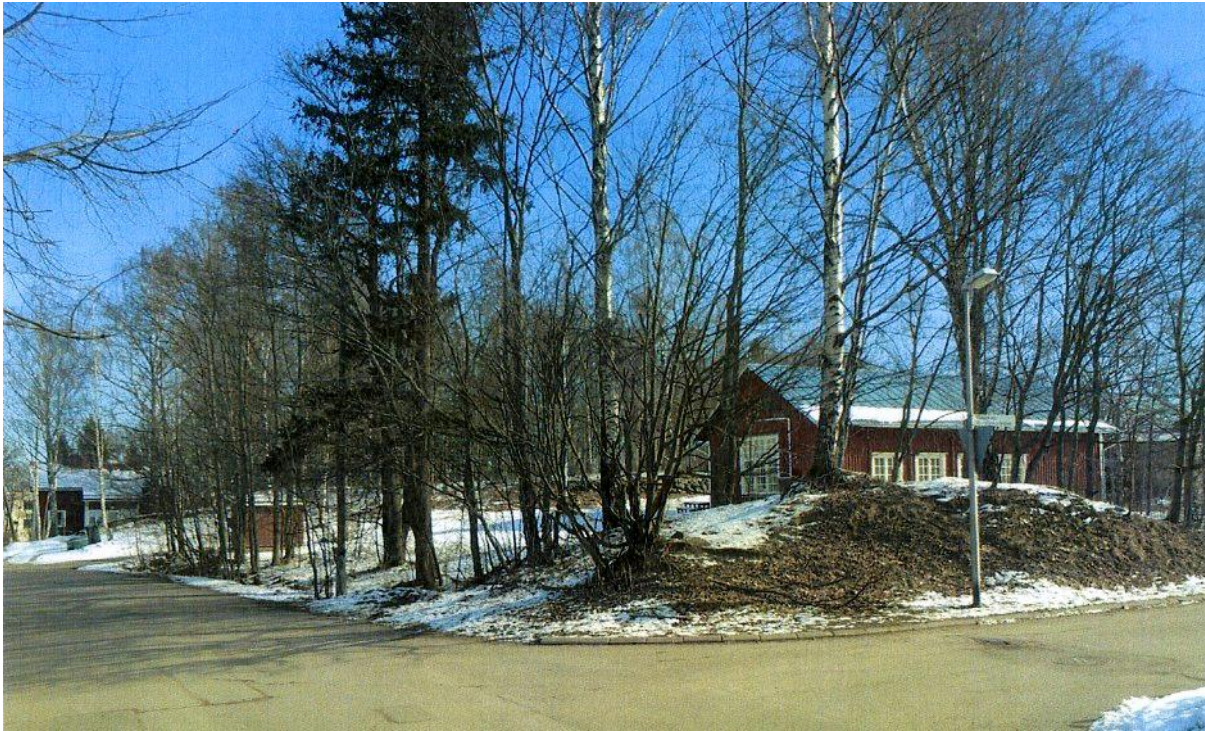
Asemakaavamuutoksessa alue muuttuu asuinrakennusten korttelialueeksi A, jonka rakennusoikeudeksi tulee $2400 + 160 = 2560$ k-m², sekä erillispientalojen korttelialueeksi AO, jonka rakennusoikeudeksi tulee $2 \times 160 = 320$ k-m², yhteensä 2880 k-m². Rakennusoikeus kasvaa 239 k-m² eli 9 %, mikä on perusteltua alueen sijainnin ja yleiskaavan tiivistämistavoitteen vuoksi. Suurimpana sallittuna kerroslukuna säilyy kaksi (II).

Tarpeetonta katualuetta muuttuu tonttimaaksi 126 m².

Vakokujalle tulisi punaisia puutaloja, kuten kadun toisella puolella. Ainonkujalle voisi rakentaa kerros-, luhti-, rivi- tai erillispientaloja. Rakennukset tulee suunnitella maaston muotoihin sopeutuvasti ja sopeuttaa ympäristöön.

Asemakaavaan merkitään tonttijako.

3. Lähtökohdat



Kuva suunnittelualueesta Ainonkujan ja Vakokujan risteyksestä.

TKa 2014

● Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Hämeenkylä on Helsingin pitäjän vanhimpia kyliä, nyt pientaloaluetta. Kaava-alue on rakentamatonta tonttimaata.

Luonnonympäristö

Alue on metsäinen mäki. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita. Maaperä on pääosin savea, alavammilla osilla esiintyy savea, silttiä ja hiekkaa.

Rakennettu ympäristö ja kaupunkikuva

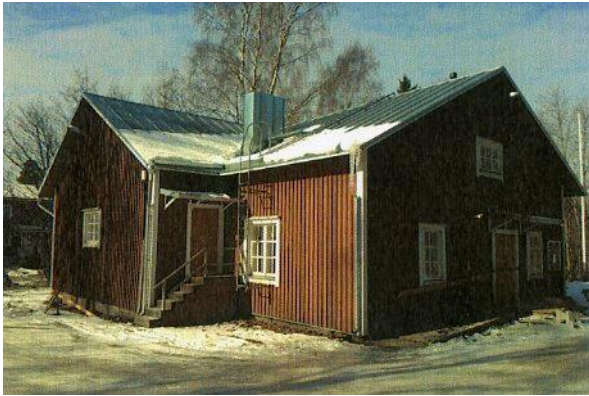
Alueella on kaksikerroksinen kaksiasuntoinen punainen puutalo, joka on entinen opettajien asuintalo vuodelta 1949 (160 k-m²). Tontilla on ollut Tavastby folkskola, joka paloi 1984. Nykyinen rakennusoikeus on 2 641 k-m².

Naapurikiinteistöllä on kaksikerroksinen nuorisoseurantalo Bygård, sekin entinen Tavastby folkskola vuodelta 1952, ja sen talousrakennus. Molemmat ovat punaisia puutaloja valkoisin nurkkalaudoin.

Myös Vakokujan eteläpuolella on punaisia puutaloja (2005). Ainonkuja 4:n tontilla on luhtitalo (2013). Ainontie 10:n tontille on myönnetty poikkeamislupa luhtitalon rakentamista varten. Muilla naapuritonteilla on asuinpienaloja, Hämeenkylä kirkko, teollisuusrakennus ja Keskon varasto.

Asunnot

Kaava-alueella on nyt kaksi asuntoa.



Bygård pihalta päin.



Opettajien talo.



Bygård Vetokujan kääntöpaikan suunnasta.



Kiviaita.

TKa 2014

Palvelut

Ainontielleä on K-Supermarket ja Maissikujalla McDoland's. Petikko-Varistossa on lukuisia erikoisliikkeitä. Kaupunginosassa on useita päiväkoteja, lähin Sahratiellä. Kouluja on Pähkinärinteessä, Varistossa ja Askistossa (Tuomelan koulu lakkautetaan 2016). Myyrmäen aluekeskukseen on 5 km.

Virkistys

Lähin virkistysalue on viereinen urheilukenttä, Hämeenkylänkenttä. Sahrapuistossa on leikkipaikka.

Liikenne

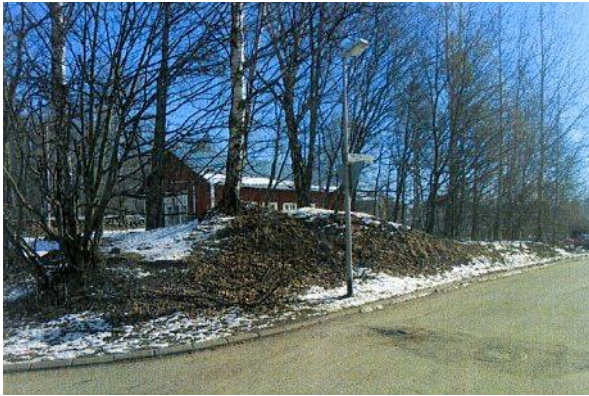
- **Autoliikenne:** Ainontien itäpään liikennemäärä oli 4 166 ajon/vrk v. 2013. Ainonkuja on tonttikatu, jolla on kadunvarsipysäköintiä.
- **Joukkoliikenne:** Ainontieltä on bussiyhteyksiä Helsinkiin, Myyrmäkeen ja Tikkurilaan. Vihdintieltä kulkee busseja Helsinkiin.
- **Kevyt liikenne:** Ainonkujalla ja Vakokujalla ei ole jalkakäytäviä.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Kaava-alueella ei ole inventoituja kulttuurihistoriallisia kohteita eikä inventoituja muinaismuistoja.

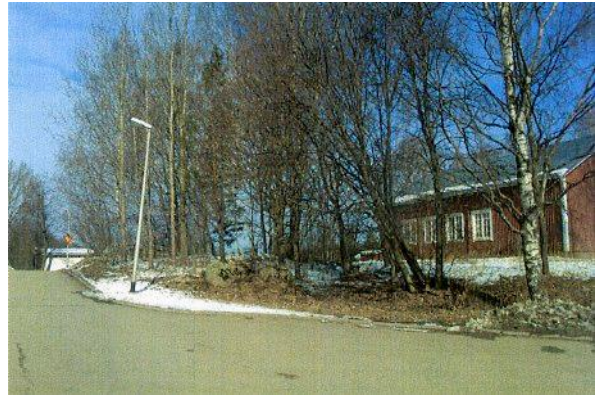
Kaava-alue liittyy **Ainonkujaan**, joka on ollut osa **Suurta Rantatietä** eli keski-aikaisperäistä Turun – Viipurin maantietä. Ainonkujan ohitus (Ainontien mutka) on rakennettu 1980-luvulla. Museovirasto ja Tiemuseo inventoivat tien 1991.

Ainonkuja 14-16:n tontilla on ollut **Tavastby folkskola**, yksityinen ruotsinkielinen kansakoulu, joka perustettiin 1897. Koulua varten lohkottiin palsta Jussaksesta 1899. Koulu paloi 1919. Peruskorjaus ja laajennus valmistuivat 1958. Koulu toimi vuoteen 1971 ja muuttui 1972 kutomakouluksi. Sittemmin rakennus toimi kaupungin kurssikeskuksena ja Tuomelan sivukouluna, mutta paloi 1984.



Vakokujan pohjoisempi tontti (pohjoisesta).

TKa 2014



Vakokujan eteläisempi tontti (etelästä).

Samassa korttelissa on seuratalo **Bygård**. 1908 perustettiin Tavastby Svenska Ungdoms- och Allmogeförening r.f., joka rakensi talon. Siinä toimi pikkukoulu eli ruotsinkielisten lasten alakoulu. Bygård lohkottiin Jussaksesta 1921. Uusi nuorisoseuratalo rakennettiin 1922–23. Rakennusrekisterin mukaan nykyinen rakennus on vuodelta 1952. Rakennus on peruskorjattu 1986–88.

Naapurissa on vielä **Hämeenkylä kirkko**. Seurakuntataloa varten lohkottiin 1963 kaksi tilaa. Vanha osa vuodelta 1966 oli Hämeenkylä seurakuntatalo (arkkitehti Göran Malmström), mutta vihittiin kirkoksi. Se kuului 1966 Vantaan-kosken seurakuntaan. Hämeenkylä seurakunta perustettiin 1985. Rakennusta laajennettiin kirkko-osalla 1992, jolloin vanha seurakuntatalo jäi kirkon sisään (arkkitehti Olli-Pekka Jokela). Kirkkosalissa on 7 kuvanveistäjä Martti Aihan reliefimäistä teosta ja 7 taidemaalari Silja Rantasen öljymaalauksia, jotka viittavat Kristuksen kärsimysten 14 pysähdyspaikkaan. Kirkon tontilla on uurnalehto.

Tekninen huolto

Ainontie ja Vakokujalla on vesijohdot, viemäri ja kaukolämpö. Hulevedet virtaavat Pitkäläjärveen.

• Vesihuolto

Asemakaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Painetaso vaihtelee välillä +86.00 ... +95.00. Alueen jätevedet johdetaan Variston kautta Askiston jätevedenpumppaamolle, josta vedet johdetaan paineviemäriin Espooseen Suomenojan jätevedenpuhdistamolle. Kaava-alueen rajalla on rakennettu vesijohto ja jätevesiviemäri, johon kaava-alue voidaan liittää. Uutta vesihuolto-verkostoa tarvitaan Vakokujalle.

Alue on nykyisin pääasiassa rakentamaton aluetta, yhtä kiinteistöä lukuun ottamatta, jonka vesijohto ja jätevesiviemäri kulkevat kaava-alueella. Sadevedet johtuvat nykyisin maaston muotoja mukaillen ja osittain imeytyen maaperään. Kaava-alueen läheisyydessä on rakennettu hulevesiviemäri Vakokujalla sekä alueen itäpuolella hiekkakentän reunassa.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

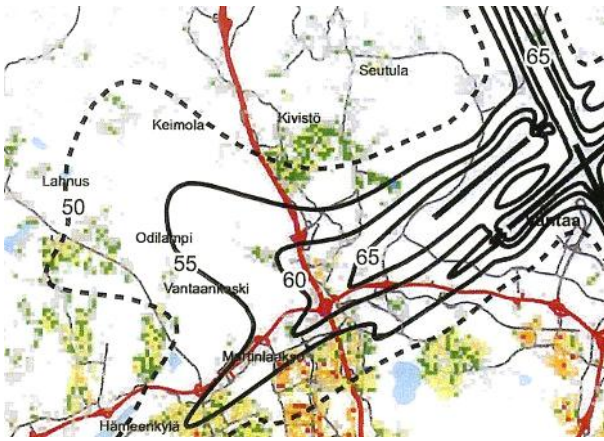
• Lentomelu

Alueen lentomelutaso Lden on 50 - 55 dB edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä.

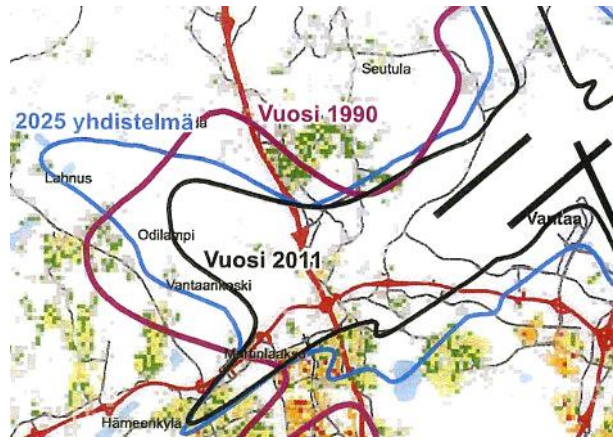
Ilmailulaitos 4.12.2002: Vuosien 2003-2020 ennusteiden verhoikäyrä. (<http://www.finavia.fi/melualuekartat>) Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010.

Lden = Lentomelun ilta- ja yöaika painottava keskiäänitaso.

ΔL = Äänitasoero, ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.



Lentomelutilanne 2011 (Lden dB).
Lentokonemeluselvitys 2011, Finavia 17.7.2012 (uusin).



Lentomelun kehitys 1990 – 2025 (Lden 55 dB).

• **Tieliikennemelu**

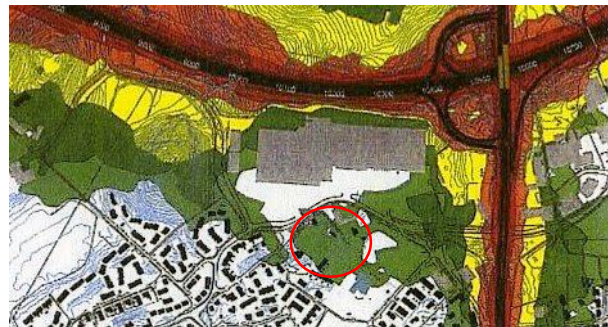
Ainonkujan tonteilla tiemelun nykytaso (2009, 2012) ja tiemeluennuste (2030) on 50 – 60 dB, mikä tuottaa asunnoille 30 dB ääneneristävyysvaatimuksen.

Vakokujan tonteilla tiemelun nykytaso (2009, 2012) ja tiemeluennuste (2030) on 50 – 55 dB, mikä ei tuota ääneneristävyysvaatimusta.
Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010.

Lentomelun ääneneristävyysvaatimus 32 dB on määräävä.



Tiemelu 2009 päivä
45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB. 65-70 dB. yli 70 dB.



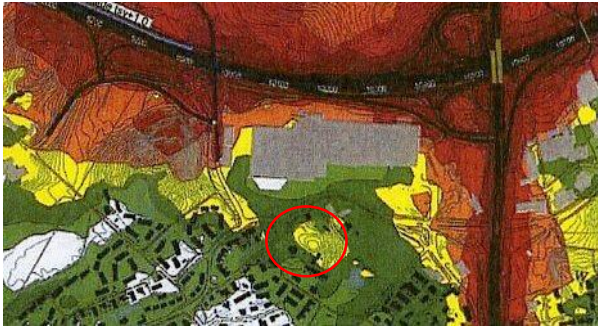
Tiemelu 2009 yö
Promethor Oy 27.12.2010



Tiemelu 2012 päivä
45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB. 65-70 dB. 70-75 dB. Yli 75 dB.

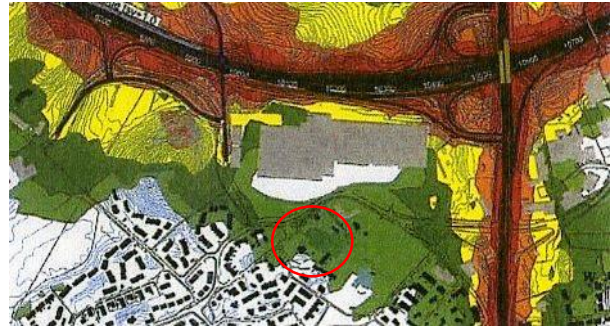


Tiemelu 2012 yö
Vantaan ympäristökeskus 2012



Tiemelu 2030, Kehä III parannettu, päivä.

■ 45-50 dB. ■ 50-55 dB. ■ 55-60 dB. ■ 60-65 dB. ■ 65-70 dB. ■ yli 70 dB.



Tiemelu 2030, Kehä III parannettu, yö

Promethor Oy 27.12.2010

Tieliikennemelun huomioon ottaminen

Liikennemeluvyöhyke (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
50...54,9	-	-

Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.

Maanomistus

Alueen omistaa Vantaan kaupunki.

Suunnittelutilanne

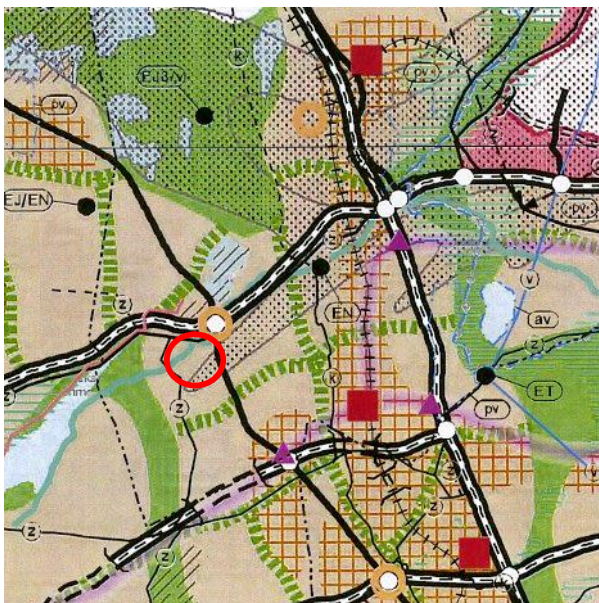
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto 13.11.2008. Tavoitteena on mm. että asuinalueita ei sijoiteta erilleen muusta yhdyskuntarakenteesta. Hanke on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta ja Suuri rantatie (Ainontie) on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä tie. Uudenmaan toisessa vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) alueeseen ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita.

– Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.

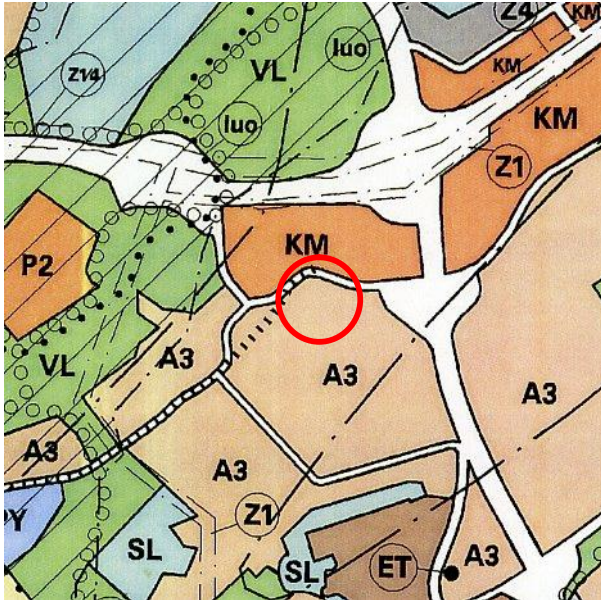


Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- /// Arvokas harjuaalue tai muu geologinen muodostuma.
- (Z) - 400 kV voimalinja.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- ▲ Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava

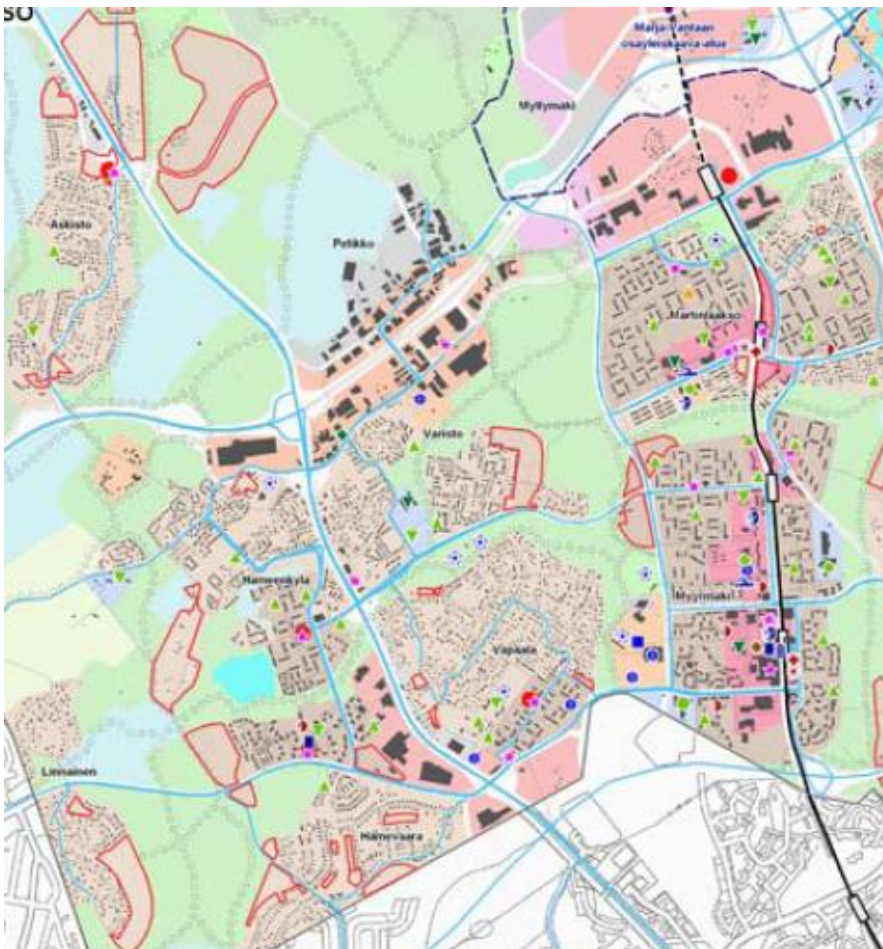
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Suuri Rantatie on merkitty historialliseksi tieksi. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde (selostuksen kuva 8.9, s. 77). Hanke on yleiskaavan mukainen.



Vantaan yleiskaava.

- A3 Pientaloalue.
- KM Kaupallisten palvelujen alue.
- P2 Palvelujen alue.
- SL Luonnonsuojelualue.
- VL Lähivirkistysalue.
- (luo)- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- (Z4)- Voimansiirtolinja, 400 kV.
- (Z1)- Voimansiirtolinja, 110 kV.
- o o o Ulkoilureitti.
- • • Ratsastusreitti.
- / / / Maisemallisesti arvokas alue.
- Historiallinen tie.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi



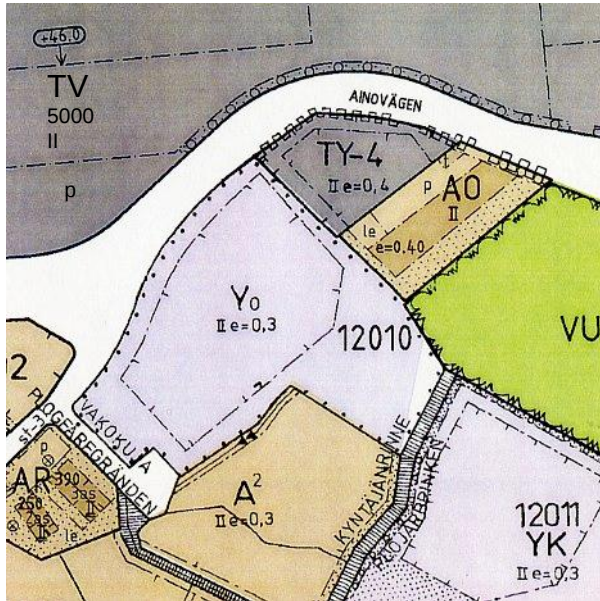
Täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Kaava-alue on merkitty täydennysrakentamiskohdeksi.

■ Asuntoalueen laajennus (asumisen osuus vaihtelee) tai mahdollinen täydennysrakentaminen.

Yleiskaavan selostus s. 67, kuva 8.4.

Asemakaava

Ensimmäinen ja voimassa oleva asemakaava nro 120500, Hämeenkylä, on vahvistettu Sisäasiainministeriössä SM 31.8.1976. Siinä kaavamuutosalue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta Yo. Tonttitehokkuus on $e = 0,30$ ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II).



Ajantasa-asemakaava.

■ A²	Asuntorakennusten korttelialue.
■ AO	Erillispientalojen korttelialue.
■ AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
■ TV	Varastorakennusten korttelialue.
■ TY-4	Ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
■ YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
■ Yo	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
■ VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
5000	Rakennusoikeus kerrosalana.
$e=0,3$	Tonttitehokkuus.
II	Suurin sallittu kerrosluku (room. numeroin)
p	Pysäköimispaikka.

Vantaan karttoja, ilmakuvia, yleiskaavaa ja ajantasa-asemakaavaa voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Vantaan maapoliittinen ohjelma

Tavoitteena on kaavoittaa ensisijassa kaupungin omaa maata (Kv 17.12.2012).

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2014

Tavoitteena on kaavoittaa laadukasta kohtuuhintaista asumista 200 000 k-m² ja 65 pientalotonttia vuodessa.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Tonttijako- ja rekisteri

Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Rakennuskiellot

Ei ole.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Kaavamuutoshakemus

Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki 6.6.2013 omistamiltaan osin asemakaavamuutosta opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen YO muuttamiseksi asumiseen yleiskaavan mukaisesti. Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamisalue. Kaupungin tavoitteena on luovuttaa vuosittain 65 pientalotonttia.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 1.10.2014, lähetettiin osallisille, julkaistiin internetissä ja jaettiin postilaatikkojakeluna naapureille 2.10.2014. Tavoitteet ja mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 7.11.2014 mennessä.

- **Vireille tulosta** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 4. – 5.10.2014.

- **Kaavatilaisuus** pidettiin Vakokujan risteyksessä 14.10.2014 klo 18.00.

- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija (kaupunki), Tavastby Svenska ungdoms och Allmoge förening r.f., alueen asukkaat, naapurit, kaupunginosan asukkaat, työntekijät ja yhdistykset, kunnan jäsenet, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia, HSY ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Maarit Paajanen, 6.10.2014:

Siirtyykö meidän tie Vakokuja, koska tekstissä oli maininta tarpeetonta katu- aluetta. Siirtyykö Vakokuja muutamalla metrillä valmiina olevaan taloyhtiöön päin? Ja onko tuleva rakennuskohde kovanrahan / omistusasuntoja vai mahdollisesti kaupungin vuokra-asuntoja?

► *Katu ei siirry, vaan rakentaminen mahtuu Vakokujan pohjoispuolelle. Tarpeetonta katualuetta on Vakokujan kääntöpaikan pohjoispuolella. Asuntojen toteutusmuotoa ei voida ratkaista asemakaavassa. Asuntotontit myydään kaupunkisuunnittelulautakunnan erillisin päätöksin. Yhtiömuotoisen tontin toteutustapa ei ole vielä tiedossa, alustavasti tontti ollaan kilpailuttamassa rakennuttajille. Omakotitontit ollaan alustavasti myymässä rakentajille.*

2. Maarit Paajanen, 6.10.2014:

Vielä sen verran kyselin tästä samaisesta kaavasta. Katselimme piirustuksia ja meillä heräsi kysymyksiä vielä muutama. Siirtyykö meidän tie Vakokuja, koska tekstissä oli tarpeetonta katualuetta. Siirtyykö Vakokuja muutamalla metrillä valmiina olevaan taloyhtiöön päin?

Vakokuja 2: Vakokujan koillispuolinen alue on rakentamaton. Alueella on puita. Maalaji on moreenia. Tontin vieressä on tarpeetonta katualuetta.

Ja onko tuleva rakennuskohde kovanrahan / omistusasuntoja vai mahdollisesti kaupungin vuokra-asuntoja.

Nämä kaksi kysymystä herätti keskustelua taloyhtiössämme.

► *Vakokujan katua (ajorataa) ei siirretä, vaan rakentaminen mahtuu Vakokujan koillispuolelle. Tarpeetonta katualuetta on Vakokujan kääntöpaikan pohjoispuolella. Tonttien ja asuntojen hallintamuotoa ei voida ratkaista asemakaavassa. Asuntotontit myydään kaupunkisuunnittelulautakunnan erillisin päätöksin.*

Omakotitontit ollaan alustavasti myymässä rakentajille. Yhtiömuotoisen tontin toteutustapa ei ole vielä tiedossa, alustavasti tontti ollaan kilpailuttamassa rakennuttajille.

3. Vesa Heinonen, 6.10.2014:

Tiedusteli mahdollisuutta Ainontie 14–16:n tontin rakentamiseen.

► *Vastattiin, että kaupunki kilpailuttaa tontin. Katso myös mielipiteet 9 ja 12.*

4. Kaavatilaisuudessa 14.10.2014 klo 18.00 – 18.40 oli läsnä aluearkkitehdin lisäksi kahdeksan osallista. Tällöin saatiin seuraavat mielipiteet:

- Bygård on juhlatalo, jossa voi olla sisällä 85 dB, ulkomelua ei ole mitattu. Uudet talot tulevat lähelle Bygårdin tontin rajaa. Uudet tontit saavat kustantaa meluaidat.
- Bygårdin asemakaavaa ei ole tarpeen muuttaa.
- Autoliikenne Ainonkujalla lisääntyy.
- Ajoyhteys kaupungin tontille tulisi järjestää urheilukentän vieressä olevaa vanhaa tietä.
- Opettajien asuintaloa ei kannata säilyttää. Parempi purkaa ja rakentaa uusi.
- Bygård on lahjoittanut kaupungin tontin kunnalle 1950-luvulla.
- Tuomelan koulu olisi pitänyt säilyttää, koska tulee uutta asutusta. Lapset menevät kolmeen eri kouluun.
- Tontilla ollut Tavastby folkskola on palanut 30 vuotta sitten. Koulussa oli suomenkielistä opetusta.
- Vakokujan uudet talot eivät miellytä.
- Ainonkujan valaistus on hämärä, mutta Keskon valot valaisevat Ainonkujaa.

► *Kaavamuutos ei koske Bygårdin tonttia. Kaavassa annetaan määräys asuntojen 35 dB:n ääneneristävyydestä ja 2 metriä korkeista tiiviistä puuaidoista Bygårdin tonttia vastaan. Autoliikenteen lisäys Ainonkujalla on arvioitu jäljempanä. Liikennettä ei ole syytä ohjata virkistysalueen vaan valmiin kadun kautta, jolloin myös pysäköinti sijoittuu paremmin maastoon. Tontti on kaupungin omistuksessa. Vakokujan uudet talot rakennetaan samaan tyyliin kuin Vakokujan eteläpuoleinen talo, joka on kaavoitettu 2003 ja valmistunut 2005.*

5. Tavastby Ungdoms- och Allmogeförening r.y, Bengt Lindström, puheenjohtaja, 19.10.2014:

Tavastby Ungdoms- och Allmogeförening (TUF) r.y (Rek.nro 14.757) joka omistaa ja hallinnoi seurataloa ja sen tonttia osoitteessa Ainonkuja 9 haluaa lausua seuraavaa koskien kaavamuutosta 002207:

- Perinteisen nuorisoseuran on tarkoitus jatkossakin toimia yllä mainitussa osoitteessa nykykäytäntönsä mukaisesti eli tontti säilyy YO-kaavassa.
- Tontilla oleva rakennus on vuodelta 1923 ja katsottava kulttuurikohteeksi kuten Vantaan Museo tekeekin.
- Suunniteltaessa kaavamuutosta ja mahdollisia uusia asuntoja Ainonkujalle ja Vakokujalle tulee huomioida se tosiasia että TUF:n toiminta aiheuttaa meteliä käytännöllisesti katsoen jatkuvasti, niin päivisin kuin iltaisin/öisin, arkisin ja pyhäisin.
- Seuratalo on Vantaan Museon ohjeiden mukaisesti pyritty jättämään sekä ulkoasultaan että eritoten sisätiloiltaan alkuperäiseen asuunsa ja näin ollen äänieristys on hyvin heikko.
- Tilassa (ja ajoittain myös pihalla) järjestetään runsaasti melua aiheuttavia toimintoja kuten:
 - o Häitä, suku- ja vuosipäiväjuhlia etenkin viikonloppuisin
 - o Kuoro Vivandi harjoittelee viikottain
 - o Hämeenkylänsä Muskarit (lapsimusiikkikoulu) pitää useita konsertteja
 - o Vanda Teater harjoittelee tilassa

- o kaksi paikallista nuorisobändiä harjoittelee tilassa
- o Hämeenkylään päiväkotia ja seudun perhepäivähoitajat käyttävät sekä pihaa että rakennusta
- o Muita sattunnaisia tilaisuuksia on runsaasti
- Tilan sisällä on desibelirajoitus 85 joka osoitetaan mittarilla. Tosin tämä raja ylitetään aika ajoin. Heikon eristyksen takia ulkopuolella melu on oletettavasti merkittävä etenkin kesäisin jolloin tuuletuksen takia ovia ja ikkunoita avataan.
- Seuran toiminta ja rakennuksen kunnossapito rahoitetaan pääosin viikonvaihteiden hää- ja merkkipäiväjuhlien vuokratuotoilla (n. 90% tuotoista) joten toiminnan jatkuminen nykyisellä on taloudellisesti ensiarvoisen tärkeää.
- Mikäli kaavamuutoksessa ehdotettuja asuntoja rakennetaan alueelle tulee tarvittavat melusuoja rakentaa. Maalaisjärkeä käyttäen Vakokujalle suunnitellut kaksi omakotitaloa tulisi jättää kokonaan rakentamatta/suunnittelematta koska riittävien meluaitojen rakentaminen rumentaisi merkittävästi koko ympäristöä ja asuminen "karsinassa" ei liene kenellekään mieleen.
- TUF haluaa myös muistuttaa että seura on aikanaan lahjoittanut nyt esillä olevat alueet/tontit maalaiskunnalle koulukäyttöä varten. Olisi näin vähintäänkin moraalisesti väärin että kunta nyt kaavamuutoksella jotenkin vaikeuttaisi seuran toimintaa ja toimintaedellytyksiä.

► Kaavaan annetaan määräys asuntojen 35 dB:n ääneneristävyydestä ja 2 metriä korkeista tiivistä melua estävistä puuaidoista Bygårdin tonttia vastaan. Tontit omistaa kaupunki. Bygårdin ja Vakokujan välissä on tonttimaata. Tavastby Svenska Allmode & Ungdomsförening on lahjoittanut 14.2.1964 tilan 4:2 tilan 4:1 lisämaaksi. Lahjoitus on hyväksytty TUF:n vuosikokouksessa 14.2.1964 ja Helsingin mlk:n kunnanhallituksessa 25.5.1964. Lahjoitus ei sisällä peruutusehtoa.

6. Vantaan kaupunginmuseo, 3.11.2014, saapunut 4.11.2014:

--- Ainonkuja 9:ssä sijaitsee vuonna 1923 valmistunut seuratalo Bygård, joka on Vantaan rakennusperintökohde. Tämän tontin kohdalla asemakaavan on suunniteltu säilyttävän merkinnän Y (yleisten rakennusten korttelialue). Ainontie 14–16 kohdalla sijaitsee tällä hetkellä vuonna 1949 rakennettu opettajien asuintalo. Muuten suunnittelualue on rakentamatonta. Välittömästi kaava-alueen ulkopuolella kulkeva Ainonkuja on osa Suuren rantatien keskiaikaista linjausta, joka on Vantaan erittäin merkittävä rakennusperintökohde (luokitus R1).

Bygårdin nuorisoseuratalo tunnetaan myös nimellä Tavastby ungdomsföreningshus. Rakennus on mukana Vantaan vanhojen rakennusten "Vaari" -inventoinnissa, jossa se on saanut luokitustunnuksen R2. Luokitus tarkoittaa, että rakennus on kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Rakennuksella on historiallista todistusvoimaisuutta vuosisadan alun nuorisoseuratoiminnasta kertovana rakennuksena, jollaisena sillä on myös harvinaisuusarvoa Vantaan mittakaavassa. Rakennuksessa ilmenee vielä alkuperäinen tyyli ja rakennustapa, vaikka se on läpikäynyt perusteellisen korjauksen yhdistyksen 100-vuotisjuhlien yhteydessä 2008–2009. Rakennuksen suojeluperusteet tulee selvittää kaavatyön yhteydessä ja taatarakennusperintöarvojen säilyminen mahdollisen suojelumerkinnän ja siihen liittyvän kaavamääräyksen avulla.

Suunnittelualueella sijaitsevasta opettajien asuintalosta ei ole olemassa olevaa inventointitietoa. Myös tämän rakennuksen suojeluperusteet tulisi selvittää kaavatyön yhteydessä.

Vantaan kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon asiasta antaa Museovirasto.

► *Bygård ei sisälly kaava-alueeseen. Opettajien asuintalolle merkitään nykyinen rakennusoikeus ja annetaan kaavamääräyksiä.*

7. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), 3.11.2014, saapunut 6.11.2014:

Alueella on kohtuulliset joukkoliikenneyhteydet. Ainontietä ja Vihdintietä pitkin kulkevat linja-autot tarjoavat yhteydet sekä Helsingin keskustaan että Lentoaseman, Myyrmäen ja Tikkurilan aluekeskuksiin. Kehäradan valmistuttua vuonna 2015 alueen bussilinjat muuttuvat. Helsingin keskustan ja Myyrmäen yhteydet säilyvät ennallaan; Lentoaseman ja Tikkurilan saavutettavuus nopeutuu, kun vaihtaminen Kehäradan juniin tulee mahdolliseksi.

HSL pitää vanhojen alueiden täydennysrakentamista järkevänä, jotta olemassa oleville palveluille saadaan lisää käyttäjiä.

HSL:llä ei ole tarvetta antaa lausuntoa kaavoitusprosessin myöhemmissä vaiheissa.

8. Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 5.11.2014, saapunut 6.11.2014:

- **Sähköverkko:** Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteen 1 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

- **Kaukolämpöverkko:** Ei huomioitavaa. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

► *Johdot ilmenevät kaupungin johtokartasta.*

9. Vesa Heinonen, Uudenmaan Viva Oy LKV, Helsinki, 6.11.2014:

Ehdotuksemme kaavanmuutokseen $e = 0,40$. II kerrosta. Luhtitalo mahdollinen. Rivitalo mahdollinen. Ei rajoitusta asuntokoolle. Autopaikkoja 1/80 m². Ei määräystä rakenteellisille autopaikoille. Hankkeen rahoitus/rakentaja ovat kunnossa. Olemme myös valmiita ennen tarjouskilpailua esittämään ajatuksemme osalle asunnoista suunnitelluista erityisasunnoista.

► *Pyydetty luonnos, kuinka $e = 0,40$ voitaisiin toteuttaa kyseisellä mäkityöllä. Luonnosta ei saatu. Kaavassa noudatetaan Vantaalla käytössä olevia pysäköintinormeja. Tontin luovutuksesta järjestetään tarjouskilpailu. Alueella sallitaan vain nykyinen erityisasuminen.*

10. Juha Kehusmaa, 6.11.2014:

Huomioitani ja mielipiteitäni kaavamuutokseen liittyen:

1. Ainonkujalla on tienvarsipysäköinti, se on heikosti valaistu, melko jyrkkä-mäkinen ja jalkakäytävätön umpikuja, jonka kautta kuitenkin kulkee muun liikenteen lisäksi Ainontieltä koukkaava kevyen liikenteen reitti. Parinkymmenen uuden asunnon rakentaminen Ainonkujalle ja Vakokujalle lisäisi liikennettä Ainonkujalla huomattavasti nykyisestäään, jolloin Ainonkuja tulisi liikenneturvallisuuden takia parantaa käyttöä vastaavaksi: Parempi valaistus, jalkakäytävä/pyörätie jne. Toisena vaihtoehtona voisi olla ajoyhteyden rakentaminen Ainonkujan kaavoitettavalle tontille koillisesta Ainontieltä urheilukentän ja Ainontie 10:n välistä.

2. Bygårdin rakennus toimii juhlatilana, jossa järjestetään usein hääjuhlia ym. tilaisuuksia, joissa soitetaan musiikkia suurella voimakkuudella. Tämä säännöllinen "meluhaitta" tulisi tiedostaa ja huomioida kaavoituksessa, ja sen

takia asuntojen sijoittaminen Vakokuja 2:n tonteille sekä Ainonkuja 11:n / Ainontie 14:n tontin lounaisreunalle on ilmeisen ongelmallista.

- 1. Tontit liittyvät Ainonkujaan ja Vakokujaan, jotka ovat tonttikatuja. Liikennettä ei ole syytä ohjata virkistysalueen vaan valmiin kadun kautta, jolloin myös pysäköinti sijoittuu paremmin maastoon. Mahdolliset katuparannukset ratkaistaan katusuunnitelmassa, ei asemakaavassa.
2. Kaavaan annetaan määräys asuntojen 35 dB:n ääneneristävyydestä ja 2 metriä korkeista tiiviistä melua estävistä puuaidoista Bygårdin tonttia vastaan.

11. Marianne ja Seppo Rantanen, 6.11.2014:

Vireillä oleva kaavamuutos on suurimmalta osaltaan asiallinen, mutta parilla oleellisella muutoksella ratkaisusta tulee mielestämme kokonaisuuden kannalta asukasystävällisempi ja paremmin toimiva.

1. Suunnitelma kahdesta omakotitalosta Vakokuja 2:n kohdalle. Pidämme suunnitelmaa turhana. Bygård on juhlatalo, jossa järjestetään toistuvasti erilaisia juhlia. On mukava, että lähistöllä on tuon kaltainen perinnetalo, mutta nykyisellään juhlien äänet kuuluvat voimakkaana Ainonkuja 7:n kiinteistölle. Nyt uusia taloja suunnitellaan aivan Bygårdin välittömään läheisyyteen ja meluhaitat ovat varmasti merkittävästi suurempia kuin Ainonkuja 7:ssä. Asuinviihtyisyyden kannalta kannattaa säilyttää edes yksi vihreä vyöhyke ympäristössä, jos asemakaavan muutoksen mukana käytännössä koko läheinen metsikkö kaadetaan ja muutetaan asuinalueeksi.

2. Liikennejärjestelyt

Esitämme uutta tieyhteyttä Ainontieltä. Olemme ymmärtäneet, että alustavassa suunnitelmassa liikenne uudelle asuinalueelle kulkisi vain ja ainoastaan Ainonkujan kautta. Oletamme, että suurin osa uuden alueen liikenteestä suuntautuu kuitenkin Vihdintien suuntaan. Tulevien asukkaiden kannalta olisi kummallista, jos Vihdintien suunnasta / suuntaan kulkevien pitää kiertää pitkä lenkki, kun tieyhteys on rakennettavissa pienellä vaivalla suoraan Ainontieltä. Nykyisinkin on näkyvissä vanha tienpohja urheilukentän ja "valkoisen talon" välissä. Uutta tietä pitkin myös kulkeminen kävelen lähimmälle bussipysäkillä tulee helpomaksi suurelle osalle uusista asukkaista. Ainontien yhteyden rakentaminen olisi kaiken kaikkiaan asukas- ja ympäristöystävällistä sekä vanhoille että uusille asukkaille.

- 1. Vakokujan ja Bygårdin välinen alue on korttelimaata. Bygårdin taloa vastaan määrätään rakennettavaksi tiivis puuaita, joka parantaa myös Ainonkujan 7:n melutilannetta. 2. Tontit liittyvät Ainonkujaan. Liikennettä ei ole syytä ohjata virkistysalueen vaan valmiin kadun kautta, jolloin myös pysäköinti sijoittuu paremmin maastoon. Vanha tie on johtolinja.

12. Uudenmaan Viva Oy LKV / Vesa Heinonen ja aluearkkitehti Kallaluodon kirjeenvaihtoa sähköpostitse:

- Vesa Heinonen 6.11.2014: Hankkeen toteutus sopisi ehdotukseemme loistavasti.
- Timo Kallaluodon vastaus 6.11.2014: Pyydän lähettämään luonnoksen (asemapiirroksen), kuinka Ainonkujan mäkitontti olisi rakennettavissa ehdottamallanne tonttitehokkuudella $e = 0,40$ ja Vantaalla täällä sovellettavilla autopaikkainormilla, vähintään kerrostalot (luhtitalot) 1,1 ap/asunto, rivitalot 1,24 ap/asunto, erillistalot 1,5 ap/asunto.
- Riku Aramo, Arkkitehtiruutu Oy, 6.11.2014: Toimitamme kuvia kaupungin käyttöön kun saamme varauksen tontille. Ei liene järkevää tehdä työtä kilpailutuksen pohjaksi.

- Vesa Heinonen 7.11.2014: Tätä mieltä on hankkeen arkkitehti. Paikka on kiinnostava, onko mahdollisuuksia saada mitään pitoa kohteeseen, työstäisimme alueen hankekuvat ja tulisimme esittelemään paikan päälle.
- Timo Kallaluodon vastaus 7.11.2014: Kaupunki ensin kaavoittaa alueen ja kilpailuttaa vasta valmiit tontit. (Liite: osallistumis- ja arviointisuunnitelma.)

► *Luonnosta ei saatu, joten ehdotusta ei tutkittu. Vertaa mielipiteet 3 ja 9.*

13. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), 7.11.2014:

Asemakaavamuutosalueen lähimmät verkostoyhteydet ovat Vakokujan itäpuolella (vj 100 v, jv 250 m) ja Vakokujan kääntöpaikalla (hv 300 bet). Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tulisi tarkastella kustannusarvioineen kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa.

► *Kaavaselostus sisältää vesihuollon esisuunnitelman (jäljempänä).*

14. Tomi Routamo, As Oy Vakokuja 4:n hallituksen puheenjohtaja, 7.11.2014:

Vakokujalle suunnitellut kaksi omakotitaloa vaikeuttavat huomattavasti alueen lumenhoitoa, sillä kujaa reunustava alue on toiminut katujen kunnossapidolle lumenkasauspaiikkana. Mikäli tämä mahdollisuus poistuu, olisi alueelta lumet kuormattava välittömästi pois lumitöiden yhteydessä, koska riittävää lumenkasauspaiikkaa ei esitetyn muutoksen jälkeen enää olisi.

Vakokuja 4:ssä on myös toive, ettei kaavaan merkittyä Kyntäjänrinteen kevyenliikenteen väylää toteutettaisi nyt suunnitellun mahdollisen rakentamisen yhteydessä. Tällä väylällä ei juurikaan ole merkitystä alueen nykyisten ja mahdollisten uusien asuntojen kannalta, sillä alueella on jo nyt kattavat kevyenliikenteen ratkaisut. Tämän väylän rakentamisen seurauksena pelkona on taloyhtiömme ja kirkon alueella häiriöiden ja ilkvallan lisääntyminen, kun väylä kulkisi aivan talomme ja kellarivarastomme sekä kirkon ja uurnalehdon vieressä.

Pyydän myös ottamaan kaavamuutoksen yhteydessä huomioon, että alueeltamme on poistumassa ala-aste (Tuomelan koulu). Alueelle on luultavasti muuttamassa lisää lapsiperheitä uusien asuntojen myötä, joten alueen koulunkäyntimahdollisuudet pitäisi suunnitella uudestaan, mikäli näin merkittävään täydennysrakentamiseen päädytään.

► *Tontille sataneet lumet tulee kasata omalle tontille tai kuljettaa pois. Katualueen lumet voidaan kasata ajoradan luoteispuolelle. Asemakaavamuutos ei koske Kyntäjänrinnettä, jonka rakentaminen ratkaistaan erikseen. Lähellä on kolme muuta koulua: Askistossa, Varistossa ja Pähkinärinteessä. Yleiskaavan mukainen täydennysrakentaminen on huomioitu kouluverkkosuunnitelmassa.*

15. Museovirasto, 7.11.2014, saapunut 11.11.2014:

Kaavamuutosalueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänöksiä. Tiedot perustuvat vuonna 2005 tehtyyn arkeologisen kulttuuriperinnön inventointiin. Näin ollen Museovirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta asiasta lausuu Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Vantaan kaupunginmuseo.

Viranomaisneuvottelu

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

- **Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan**

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaavamuutos täydentää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta eikä ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.

- **Vertailu yleiskaavaan**

Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

- **Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan**

Opetustoimintaa varten varattu korttelialue muutetaan asuinkäyttöön.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Jos kaavamuutosta asumiseen ei tehdä, niin asunnot jäävät rakentamatta. Tarvetta voimassa olevan asemakaavan mukaisen oppilaitoksen rakentamiselle ei ole.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Kaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*

Kaavoitukseen osallistuivat	
asuntotuotannon kehittämispäällikkö	<i>Tuula Hurme</i>
asumisen erikoisasiantuntija	<i>Tomi Henriksson</i>
liikenneinsinööri	<i>Pirjo Suni</i>
suunnitteluinsinööri (vesihuolto)	<i>Elina Komulainen</i>
ympäristöinsinööri	<i>Krister Höglund</i>
kiinteistösihteeri	<i>Sirpa Olli</i>
suunnitteluavustajat	<i>Marko Hoffren, Joonas Arponen</i>

5. Asemakaavan kuvaus



Havainnekuva mahdollisesta rakentamisesta.

Sato Oy 2013, täydennys TKa 2014

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksessa alue muuttuu asuinrakennusten korttelialueeksi A, jonka rakennusoikeudeksi tulee $2400 + 160 = 2560$ k-m², sekä erillispientalojen korttelialueeksi AO, jonka rakennusoikeudeksi tulee $2 \times 160 = 320$ k-m², yhteensä 2880 k-m². Rakennusoikeus kasvaa 240 k-m² eli 9 %, mikä on perusteltua alueen sijainnin ja yleiskaavan tiivistämistavoitteen vuoksi. Suurimpana sallittuna kerroslukuna säilyy kaksi (II).

Tarpeetonta katualuetta muuttuu tonttimaaksi 126 m².

Kaavaratkaisun perustelut

Asemakaavamuutos luo edellytyksiä asuntorakentamiselle. Kaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde.

Kaupungissa on pulaa pientalotonteista. Sijaintinsa puolesta paikka soveltuu hyvin asumiseen. Koska alue tulee rakennetuksi, se on tarkoituksenmukaista kaavoittaa riittävän tehokkaasti. Melutilanne on otettu asemakaavassa huomioon.

Rakennettu ympäristö

Ainonkujan uusi asuintontti sijoittuu ympäröivästä maastosta kohoavalle mäelle Bygårdin ja opettajien asuintalon väliin. Tontille saa rakentaa kaksikerroksisia kerros-, luhti-, pari- tai erillistaloja. Rakennukset tulee suunnitella maaston muotoihin sopeutuvasti ja sovittaa ympäristöön.

Vakokujan uudet omakotitontit ovat 319 m² ja 283 m². Tonteille saa rakentaa 160 k-m² suuruiset omakotitalot, joiden koko on sama kuin alueella jo olevan opettajien asuintalon koko. Rakennusoikeuteen ja tonttitehokkuuteen vaikuttavat tontin sopiva muoto ja talojen sijainti kadun vieressä.

Muodostuvat tontit

Osoite	Pinta-ala m ²	Rak.oikeus k-m ²	Tehokkuus e	Erityistä
Ainonkuja 11	7 616	2 400	0,32	Tontille saa rakentaa kerros-, luhti-, pari- tai erillistaloja. Tontin saa jakaa.
Ainonkuja 13	711	160	0,26	Tontilla on punainen puutalo.
Vakokuja 2a	319	160	0,50	Tontille tulee punainen puutalo.
Vakokuja 2b	283	160	0,58	Tontille tulee punainen puutalo.

Kadusta tonttiin saatava lisämaa on 126 m².

Luonnonympäristö

Tontilla oleva luonnonympäristö muuttuu rakennetuksi ympäristöksi.

Liikenne

Alueen liikenne kulkee Ainonkujan kautta Ainontielle. Kaavassa sovelletaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 31.3.2004 § 27 hyväksymää Vantaan asuin-alueiden pysäköinnin mitoitusohjetta.

Autopaikkoja on varattava

- uudet kerrostalot	1,1 ap/asunto
- uudet pientalot	1,5 ap/asunto
- uudet omakotitalot tonteille 11 ja 12	2 ap / asunto
- nykyinen asuinrakennus	2 ap

Mitoitus

Alueelle saa rakentaa uutta asumista yhteensä 2880 k-m².

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

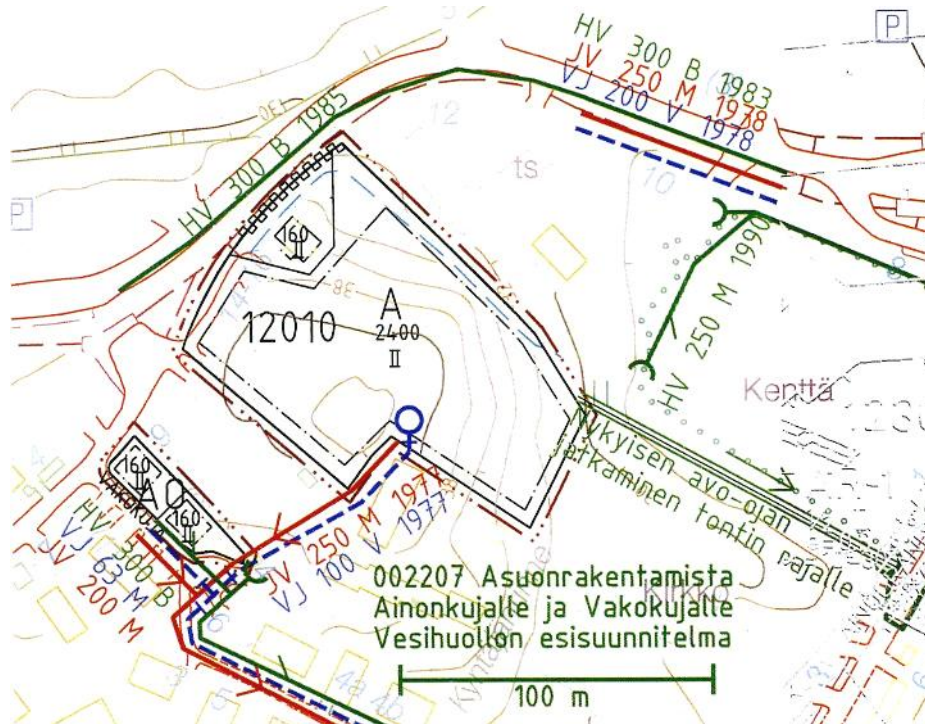
Rakennusalat on rajattu luonnosten mukaisiksi. Asemakaavassa annetaan tarpeelliset määräykset katoista, julkisivuista, aitaamisesta ja ääneneristävyydestä.

Tonttijako

Asemakaava sisältää tonttijaon (tontit 11, 12, ja 13).

Ympäristön häiriötekijät

Asuntojen ääneneristävyydeksi lento- ja tieliikennemelua vastaan määrätään ΔL 32 dB, Bygårdia vastaan kuitenkin 35 dB. Lisäksi Bygårdia vastaan on rakennettava 2 metriä korkea tiivis puuaita, joka torjuu melua.



Vesihuollon esisuunnitelma.

Elina Komulainen 21.11.2014

Tekninen huolto

• Vesihuolto

Kaavan myötä Vakokujalle rakennetaan vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri. Aionkujan varteen tuleva kortteli voi liittyä Kyntäjänpolun rakennettuun vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Rakennusten sijoittamisesta riippuen jätevedet saatetaan joutua pumppaamaan. Aionkujan varressa olevan kiinteistön vesijohto tulee tarvittaessa siirtää uusien Aionkujalle tulevien rakennusten tieltä kaava-alueen luoteisosassa. Nykyisen kiinteistön jätevesiviemäri, vesijohto ja kaivo jäävät kaavaan perustettavalle rasitealueelle. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 16 000 €.

Vakokujan tonttien hulevedet johdetaan kadulle rakennettavaan hulevesiviemäriin. Aionkujan tonttien hulevedet voidaan johtaa osittain luoteeseen Ainontielle ja loput itään hiekkakentän eteläreunassa kulkevaan avo-ojaan.

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

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavaan liittyy riittävät kaavamääräykset, joten erillinen rakentamisohje ei ole tarpeen.

Nimistö

- **Aionkuja** (1980) on Ainontien (1972) vanha linjaus. Ainontie on saanut nimensä Tuomelan tilan emännän Aino af Heurlinin mukaan.
- **Vakokuja** (1979) liittyy Hämeenkylässä käytettyyn maatalousaiheeseen.

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

- ***Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen ja kaupunkirakenteeseen***
Rakentamaton tonttimaa tulee rakennetuksi yleiskaavan mukaisesti.

- ***Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan***
Opetustoimintaan varattu korttelialue muutetaan asumiseen.

- ***Vaikutukset suhteessa rakennettuun ympäristöön***
Bygårdin kylätalon molemmin puolin tulee uutta asumista, jolloin kylätalon nykyinen merkitys kaupunkimaisemassa vähenee. Opettajien asuintalo säilyy omalla tontillaan ja jää näkymään Ainontielle.

- ***Vaikutukset suhteessa luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan***
Kaava-alueen luonnonympäristö muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Uudet talot tulevat näkymään lähialueelle.

- ***Liikenteelliset vaikutukset***

Yleiskaavan (2007) tuottaman maankäytön liikenteelliset vaikutukset on tutkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Alueelta on hyvät joukkoliikenneyhteydet erityisesti Helsinkiin ja Myyrmäkeen.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontille voitaisiin rakentaa 2600 k-m² suuruinen peruskoulu, johon tulisi noin 180 oppilasta ja henkilökunta. Koulu olisi lakkautettavan Tuomelan koulun kokoinen. Ala-asteen koulumatkoista tehtäisiin arviolta jalan 176, polkupyörällä 52, henkilöautolla 70, bussilla 28 ja koulukuljetuksella 34 matkaa. Lisäksi tulisi henkilökunta, paketti- ja kuorma-autot ja iltakäyttö. – Tarvetta uudelle koululle ei kuitenkaan ole.

Kun alueelle tulee uutta asuntorakennusoikeutta 2720 k-m², voidaan asumisesta arvioida syntyvän arkisin 138 matkaa (lähtevää tai saapuvaa), joista jalan 37, polkupyörällä 10, henkilöautolla 63 ja joukkoliikenteellä 28 matkaa. Näistä arjen huipputunnin (klo 16–17) aikana kulkisi 11 henkilöautoa, mikä mahtuu Ainonkujalle. Liikennetuotos on vähempi kuin jos tontille rakennettaisiin peruskoulu. Ympäristöministeriö, Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Suomen ympäristö 27/2008.

Ilman jalkakäytävää kadun varrelle voidaan rakentaa asumista 10 000 k-m². Ainonkujaan liittyy nykyistä asumista 6360 k-m² ja uutta asumista 2720 k-m², yhteensä 9080, joten jalkakäytävää ei välttämättä tarvita eikä se mahtuisikaan Ainonkujan katualueelle.

- ***Sosiaaliset vaikutukset***

Asemakaava vastaa asuntojen tarpeeseen ja tarjoaa asuinmahdollisuuksia lähellä yritysalueita. Alueelle rakennetaan uusia asuntoja, joista kaksi omakotitaloa, mikä parantaa ihmisten asumisoloja. Rakentaminen tarjoaa työtä.

6. Asemakaavan toteutus

Kaupunki myy tai vuokraa muodostuvat tontit rakentajille.
Toteuttamissopimusta ei tarvita.

Vantaalla 19.1.2015

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

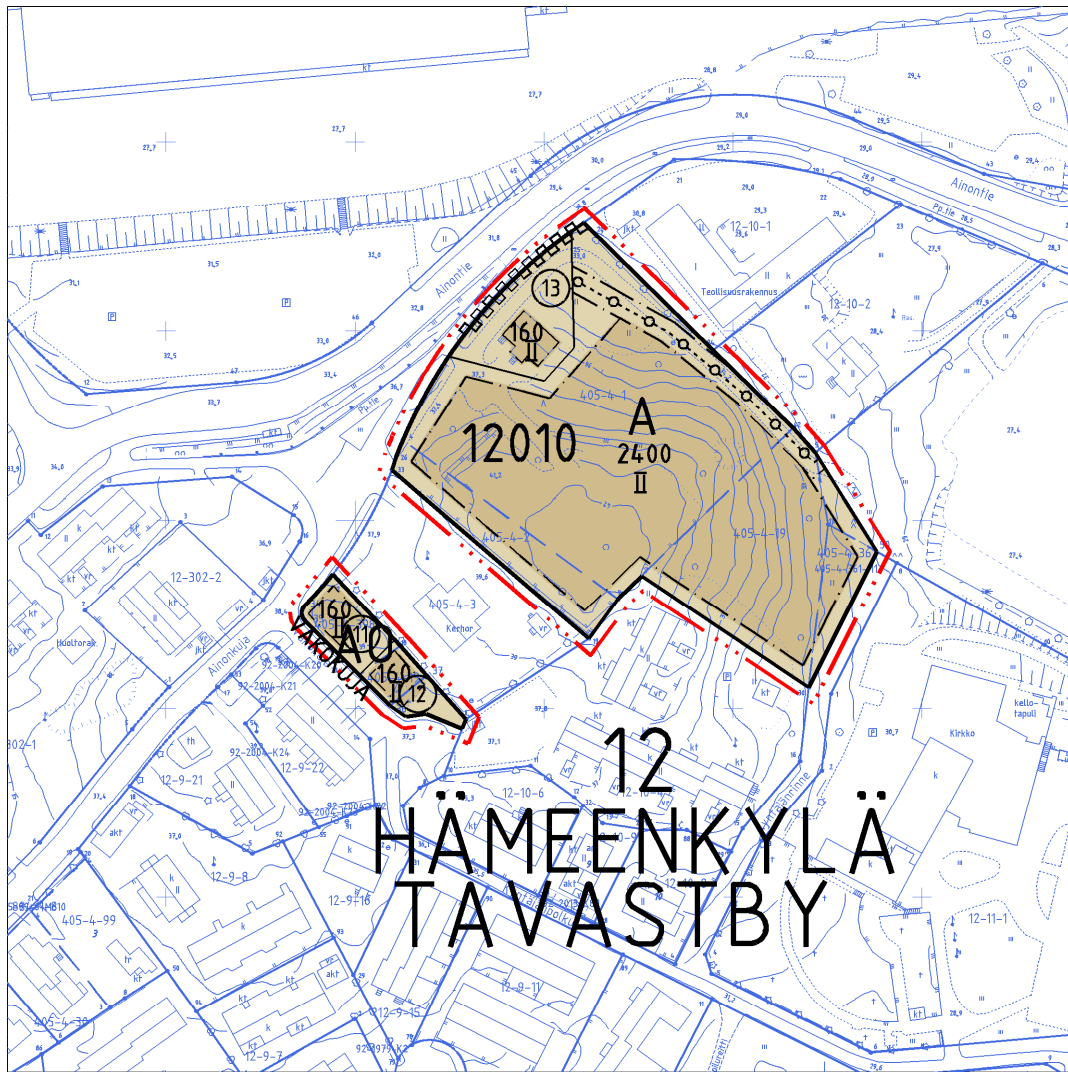


Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot:

Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 Vantaa
p. (09) 8392 2675, timo.kallaluoto@vantaa.fi





ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

Päiväys
Datum

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

002207

19.1.2015

684488

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 12

Vanda stad
Stadsdel 12

HÄMEENKYLÄ

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 12010.

(Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia 12010 sekä katualuetta.)

Tonttijako

Osa korttelia 12010.

1:2000

TAVASTBY

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 12010.

(Del av kvarteret 12010 samt gatu- och område i den plan som upphävs.)

Tomtindelning

Del av kvarteret 12010.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

--- 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Asuinrakennusten korttelialue.

Korttelialueella on opettajien asuintalo vuodelta 1949, jonka tulee olla punakattoinen punainen puutalo.

Nykyisessä rakennuksessa saa olla palvelu -ja erityisasuntoja.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa uudisrakennusten ja rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Rakennukset tulee suunnitella maaston muotoihin mukautuvasti.

Bygårdin kylätalon YO-korttelialuetta vastaan on rakennettava 2 metriä korkea tiivis puuaita, joka torjuu melua.

Asuntojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tie-liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, Bygårdia vastaan kuitenkin 35 dB.

Hulevesiä on viivytettävä, mikä tulee esittää rakennusluvassa.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

Uudet kerrostalot 1,1 ap / asunto, autokatoksen tai autotallin saa rakentaa asemakaavassa annetun rakennusolkeuden lisäksi.

Uudet pientalot 1,5 ap / asunto, joista vähintään 1 ap / uusi asunto tulee olla autokatsessa tai autotallissa, jonka saa rakentaa asemakaavassa annetun rakennusolkeuden lisäksi.

Tontilla 13 oleva nykyinen asuintalo 2 ap.



Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa enintään yhden asunnon tonttia kohti.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

Kattomateriaalin tulee olla ruukunpunainen kattotiili.

Julkisivumateriaalina tulee käyttää punamullan sävyyn peittoaalattua puuta.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennusten/rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä.

Bygårdin kylätalon YO-korttelialuetta vastaan on rakennettava 2 metriä korkea tiivis puuaita, joka torjuu melua.

Asuntojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tie-liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, Bygårdia vastaan kuitenkin 35 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap / asunto.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.



DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

På kvartersområdet ligger lärarnas bostadshus av år 1949 som ska vara rött trähus med rött tak.

I nuvarande byggnad ska vara service- och specialbostäder.

Till ansökan som byggnadslov skall bifogas utredning som visar nybyggnadernas och konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Byggnaderna ska planeras så, att de följer terrängens former.

Mot Bygårds YO-kvartersområdet ska byggas minst 2 meter högt slutet träplank som förhindrar buller.

Ljudisolering ΔL mot flyg- och trafikbuller i bostädernas yterskal ska vara minst 32 dB, mot Bygård dock 35 dB.

Dagvattnet ska fördröjs, vilken ska visas i byggnadslov.

Minimiantalet bilplatser är:

Nya höghus 1,1 bp / bostad, bilskydd eller bilgarage får byggas utöver den i detaljplan anvisat byggnadsrätten.

Nya småhus 1,5 bp / bostad, varav minst 1 bp / ny bostad ska vara i bilskydd eller i bilgarage som får byggas utöver den i detaljplan anvisat byggnadsrätten.

På tomten 13 liggande nuvarande bostadshus 2 bp.

Kvartersområde för fristående småhus.

På området får byggas i högst en bostad per tomt.

Byggnaderna ska ha sadeltak.

Takmaterialet ska vara krukröd taktegel.

Som fasadmateriäl ska användas i rödmylleton täckmålat trä.

Till ansökan som byggnadslov skall bifogas utredning som visar byggnadernas/konstruktionernas anpassning till omgivningen.

Mot Bygårds YO-kvartersområdet ska byggas minst 2 meter högt slutet träplank som förhindrar buller.

Ljudisolering ΔL mot flyg- och trafikbuller i bostädernas yterskal ska vara minst 32 dB, mot Bygård dock 35 dB.

Minimiantalet bilplatser är minst 2 bp / bostad.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

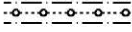
Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

12010	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	2 / 2
2400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.	
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.	
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.	
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu		Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen	
Mittausosasto Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Mättingsavdelningen Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda ____/____/20__ Pekka Tervonen Kaupungeodeetti / Stadsgeodet	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____/20__		Godkänd av stadsfullmäktige ____/____/20__	

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	20.11.2014
Kaavan nimi	002207 Hämeenkylä 12 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	01.10.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002207
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8929	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,8929

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,8929	100,0	2880	0,32	0,0000	239
A yhteensä	0,8929	100,0	2880	0,32	0,8929	2880
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-0,8803	-2641
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0126	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,8929	100,0	2880	0,32	0,0000	239
A yhteensä	0,8929	100,0	2880	0,32	0,8929	2880
A	0,8327	93,3	2560	0,31	0,8327	2560
AO	0,0602	6,7	320	0,53	0,0602	320
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-0,8803	-2641
YO	0,0000		0		-0,8803	-2641
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0126	0
Kadut	0,0000		0		-0,0126	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						