



Vantaa  
Myyrmäki

# 002358 VIKATEPUISTO

HÄMEVAARA



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako,  
joka koskee 21.1.2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002358

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee Viikatepuiston pohjoisosaan yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle pientaloasumista ja päiväkotitontin laajennusta. Vanhalla YL-tonilla on kuitenkin koski ja liito-oravien kolopuita. Siksi kaavoitetaan uusi Y-tontti.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

### Asemakaavamuutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 11 Hämevaara kortteli 11043 ja osa kortteliä 11034 sekä virkistys- ja katualueita. (Kumoutuvan asemakaavan virkistysaluetta.)

### Tonttijako

kortteli 11043 ja osa kortteliä 11034

### Kaava-alueen sijainti

Viikatepuisto.

### Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
4	Asemakaavan kuvaus	25
5	Asemakaavan toteutus	30

# 1. TIIVISTELMÄ



Ilmakuva lännestä 2016.

**Vantaan kaupungin** kiinteistöt ja asuminen hakee Viikatepuistoon kaavamuutosta yleisten rakennusten tontin laajentamiseksi päiväkotia varten ja pientalotonttien kaavoittamista. Kaupungin tavoitteena on luovuttaa vuosittain pientalotontteja rakentamiseen. Kaupungin kasvu edellyttää uusien päiväkotien rakentamista. Päiväkoti on tavoitteena toteuttaa vuonna 2020.

**Yleiskaavassa** alue on pientaloaluetta A3 ja lähivirkistysaluetta VL. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde.


**Voimassa olevassa asemakaavassa** alue on pääosin puistoaluetta P ja osin YL-korttelia 11033, joka tonttitehokkuus on  $e = 0,30$ , rakennusoikeus on 990 k-m<sup>2</sup> ja suurin kerrosluku II (kaksi).

**Kaava-alue on** pääosin metsää. Alueella on ulkoilutie, Multaoja, Hämevaaranoja, jätevesiviemäri ja punatiilinen tornimuuntaja 1950-luvulta. Nykyisellä YL-tontilla on Hämevaarankoski ja liito-oravien kolopuita, joten päiväkodille kaavoitetaan uusi tontti ja kaava-alue on supistettu.

**Asemakaavamuutoksessa** alueelle kaavoitetaan yleisten rakennusten korttelialue Y 1600 k-m<sup>2</sup> päiväkotia varten ja kaksi omakotitonttia 120 + 160 k-m<sup>2</sup>, asumista yhteensä 280 k-m<sup>2</sup> ( $e = 0,29$ ). Suurin kerrosluku on kaksi. Alueelle rakennetaan myös uusi katu, Viikatekuja, ja lähivirkistysaluetta siltä osin, kuin on tarve poistaa vanhoja kaavamerkintöjä.

**Täydennysrakentamisalue** on yleiskaavassa esitettyä huomattavasti pienempi, koska hämevaaralaisille tärkeä pallokenttä on säilytetty. Myös liito-oravien kolo- ja yhteyspuut ja elinpiiri säilyvät kaava-alueen ulkopuolella.



Metsäsuunnitelma		
	Metsäkuvio 1735.0	Metsäkuvio 1736.0
	Pääpuulaji: Rauduskoivu Kehitysluokka: Varttunut metsä Kasvupaikkatyyppi: Lehto ja vastaava suo Seuraava hakkuutapa: – Seuraavat hoitotyöt: – Monimuotoisuus: C1 Lähimetsä, pajuja	Pääpuulaji: Kuusi Kehitysluokka: Kypsä metsä Kasvupaikkatyyppi: Lehto ja vastaava suo Seuraava hakkuutapa: – Seuraavat hoitotyöt: Mekaaninen raivaus Monimuotoisuus: C1 Lähimetsä

## Maaperä

Alavin alue luoteisosassa on vanhaa peltoa. Maaperä on alavimmilla kohdilla savea, korkeammilla silttiä, moreenia ja kalliota. Alueen halki kulkee Hämevaaranoja. Alue ei ole pohjavesialuetta. Kaava-alueen maaperä on pääasiassa savea. Alueen itäosalla on kalliainen moreenimäki, jota ympäröi siltti. Kairausten perusteella savialueella saven paksuus on noin 3 – 6 metriä. Siipikairauksin mitattu saven redusoimaton leikkauslujuus on heikoimmillaan noin 6 – 7 kPa. Saven alla on silttiä ja kitkamaalajeja. Savialueella kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kalliioon noin 4 – 12 m syvyydellä maanpinnasta. Pohjavedenpinnan tasoa alueella ei ole mitattu. (Kuntatekniikan keskus / geotekniikka 4.5.2018)

Hämeen kyläntie on perustettu maanvaraisesti savikerroksen päälle. Hämeen kyläntien ja Varstian risteyksessä sekä Hämeen kyläntiellä liikenneympyrän ja Viikatetien välisellä osuudella katualueen vakavuus etelän suuntaan on nykyisellään riittämätön ( $F < 1,5$ ). (Kuntatekniikan keskus / geotekniikka 4.5.2018)

Katso jäljempänä → Perustaminen (s. 29).

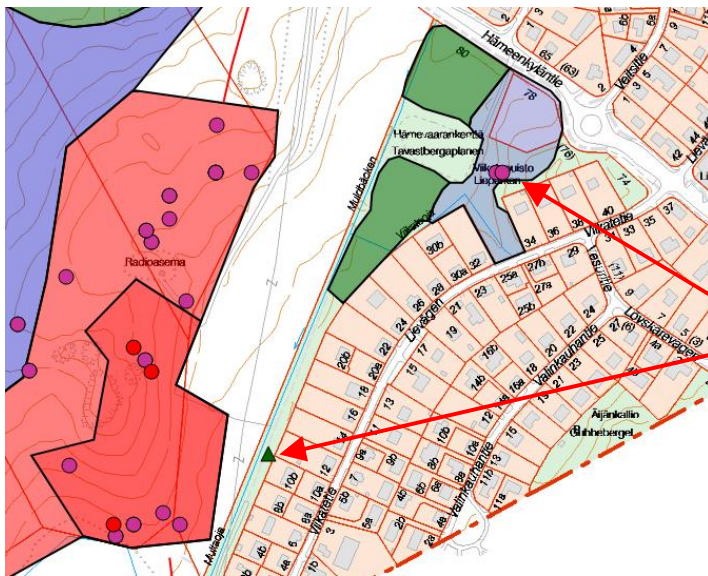
## Rakennettu ympäristö

Viikatetie 42:n kohdalla on punatiilinen tornimuuntaja 1950-luvulta. Alueella on ulkoilutie, joka johtaa Hämevaarankentälle ja edelleen Espooseen sekä jätevesiviemäri. Muuten alue on rakentamaton.

Viikatetien varrella on loivakattoisia vaaleita yksi- ja kaksikerroksisia yhden ja kahden asunnon taloja vuosilta 1955 – 2018, julkisivumateriaaleina puu, betoni ja tiili. Tämä alue on merkitty yleiskaavaan (2007) kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi sinänsä yhtenäisen katukuvansa vuoksi, mutta uudet rakennukset takatonteilla poikkeavat selvästi vanhoista. Alue ei enää esiinny kaupungin museon rakennusperintökohteiden kartalla.

Hämeen kyläntien koillispuolella on yksi- ja kaksikerroksisia yhden asunnon taloja vuosilta 1955 – 1989, julkisivumateriaaleina puu ja betoni.

## Liito-oravat

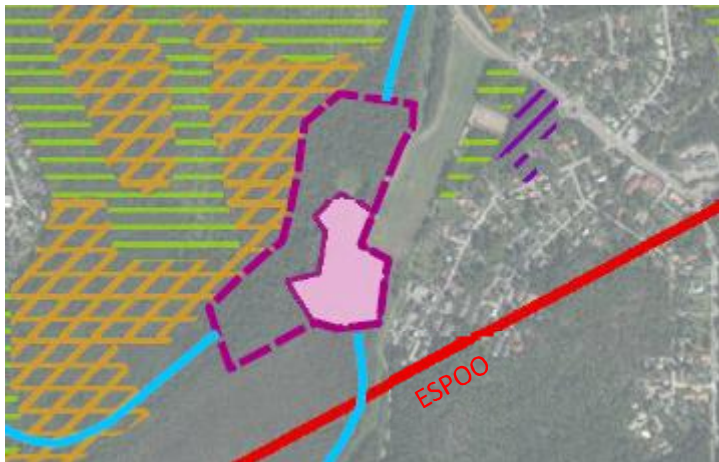


Liito-orava-alueet 2016.

- Ydinalue.
- Elinympäristö.
- Kehittyvä elinympäristö.
- Hyvin soveltuva elinympäristö.
- Liikkumis ympäristö.
- Pesäpuu.
- Kolopuu tai papanapuu (2 kpl).
- ▲ Yhteyspuu.

Kaava-alueella on kaksi kolopuuta/papanapuuta ja yksi yhteyspuu.

Vantaan ympäristökeskus 2016



Liito-oravaselvitys 2016, aluerajaukset.

- Ydinalue
- Elinympäristön raja
- Hyvin soveltuva elinympäristö
- Potentiaalinen elinympäristö
- Liikkumis ympäristö
- Säilytettävä, tärkeä yhteys

Ydinalue 2,7 ha, elinympäristö 9,3 ha.  
Pesäpuita 2 kpl, kolopuita 4 kpl.

Ramboll 2016

- *Elinalueen kuvaus:* Ydinalueen eteläosa on valoisa lehtoa, jonka puusto on järeämpää koivua ja haapaa. Pohjoisempina ydinalue muuttuu suojaisemmaksi kuusi-lehtipuu-sekametsäksi, jossa edelleen esiintyy järeämpää haapaa. Elinympäristöaluerajauksella puusto vaihtelee lounaisosan nuorista haapasekametsistä länsireunan kuusikoihin.
- *Ydinalueen rajausperusteet:* Ydinalueen raja perustuu havaittuihin kolo- ja pesäpuihin sekä osittain myös vanhaan, alueella tehtyyn lisääntymis- ja levähdyspaikan rajaukseen. Asumattomia kolopuita ja papanapuita havaittiin myös ydinaluerajauksen pohjoispuolella. Elinympäristön raja perustuu metsäkuvioiden soveltavuuteen elinympäristönä.
- *Elinympäristöjen väliset kulkuyhteydet:* Linnaisten metsän ydinalue sijoittuu laajalle metsäalueelle, joka kytkeytyy Linnaisten pohjoisosan ja Pähkinärinteen metsiin. Alueelta on hyvät kulkuyhteydet Espoon puolella tunnistettuihin kulkuyhteyksiin Jupperin, Laakolahden ja Lintuvaaran suunnilla. Vantaan puolella metsäiset kulkuyhteydet ulottuvat Soltorpin luonnon-suojelualueelle, Lammaslammen suuntaan ja edelleen Raappavuoren ydinalueiden suuntaan.
- *Merkittävimmät kulkuyhteydet laajemmassa tarkastelussa:* Linnaisten metsä – Lammaslampi – Raappavuorenpuisto – Mätäojanlaakso. Osa-alueen tärkein itä-länsisuuntainen yhteys, joka jatkuu lännessä Espoon puolelle ja idempänä aina Pitkäkoscalle saakka. Yhteyden merkitys on suuri, koska se on tärkein kulkuyhteys Raappavuoren ja Raappavuorenpuiston alueilta itään ja länteen.



Liito-oravien kolopuiden täydennysinventointi.

Vantaan ympäristökeskus, Jarmo Honkanen 20.11.2018



Liito-oravien kolopuita.



Vantaan ympäristökeskus, Jarmo Honkanen 14.11.2018

Uudet kolopuut on inventoitu marraskuussa 2018. Kaava-alue on rajattu niin, että kaava-alueella ei ole liito-oravien kolopuita.

### Palvelut

Hämevaarassa on päiväkotiki (Vaijeritie 7). Vihdintien suunnalla on tarve uusille päiväkodeille.

Koulu ja kaupat ovat Pähkinärinteessä. Myyrmäen aluekeskukseen Paalutorille on 4,2 km.

### Virkistys

Viikatepuisto on Hämevaaran kaupunginosapuisto. Se rajoittuu laajaan asemakaavoittamattomaan Linnaistenmetsään, joka on maakuntakaavassa ja yleiskaavassa virkistysaluetta.



Hämevaarankenttä on rakennettu vanhalle pellolle.

TKa 28.6.2017

### Liikenne

Hämeenkyläntie on yleiskaavan pääkatu, jolla on bussiliikennettä ja kevyen liikenteen raitti. Sen liikennemäärä on 2 000 ajon/vrk (2017) ja nopeusrajoitus on 30 km/h. Viikatepuisto on tonttikatu, jolla ei ole jalkakäytävää.

Hämeenkyläntiellä on tehty 2015 liikennelaskenta, jonka mukaan aamu- ja iltaruuhkien aikaan läpimeno on 42 – 66 % eli noin puolet tien liikenteestä syntyy Hämevaarasta.

Bussit Hämeenkyläntieltä Leppävaaraan ja Myyrmäkeen sekä Rajatorpantieltä Elielinaukiolle.

### Kulttuurihistorialliset kohteet

Kaava-alueella ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäänneitä.

### Tekninen huolto

Hämeenkyläntiellä ja Viikatepuistolla on valmis kunnallistekniikka (hulevesiviemäri, jätevesiviemäri, sähkökaapeli, tietoliikennekaapeli, vesijohto).

Viikatepuistossa Multaojan vieressä kulkee iso jätevesiviemäri  $\varnothing 800$  (1968) ja sähkökaapeli.

Viikatepuistossa Hämeenkyläntie 74:n kohdalla on tornimuuntaja ja sähkökaapeleita.

Kaukolämpöä ei ole.

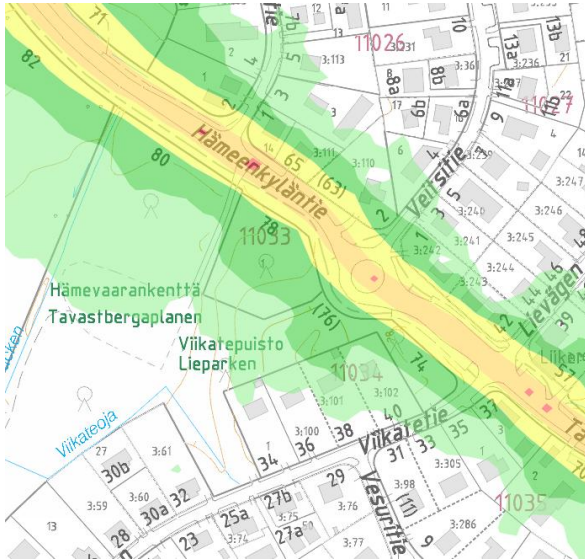
Kaava-alue on pääasiassa rakentamaton metsä ja siten hyvin vettä hyödyntävää pintaa. Alue ei ole pohjavesialuetta. Hulevedet johtuvat maaston muotoja mukaillen Hämevaaranojaan tai Viikatepuiston ojiin, jotka laskevat Multaojaan ja edelleen Espooseen.

Kaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m<sup>3</sup>. Painetaso vaihtelee arvioilla välillä +82.00 ... +95.00. Jätevedet johdetaan runkojätevesiviemäriin, josta ne johdetaan Espooseen Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.



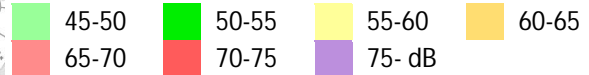
**Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

- *Lentomelu:* Alue ei ole lentomelualueita. Lentomelutaso Lden on alle 50 dB.
- *Tiemelu:* Tulevilla tonteilla tiemelutaso on lähes kokonaan alle oleskelupihalta vaaditun raja-arvon 55 dB (2016, päivällä).



Tiemelu 2016.

Keskiaänitaso (LAeq), päivällä (klo 7-22)



Vantaan ympäristökeskus 2016

**Tiemelun huomioon ottaminen**

Tiemelu- vyöhyke Aeq (dB)	Äänitasoero asunnoissa sekä opetus- ja kokoon- tumistiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistoissa ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
alle 55	30	–

Vantaan rakennusjärjestys Kv 15.11.2010, YM asetus 796/2017.

- *Pienhiukkaset:* Hämeenkylläntien lähimmästä ajoradasta tulee olla päiväkodin julkisivuun tai leikkialueelle vähintään 9,0 metriä.

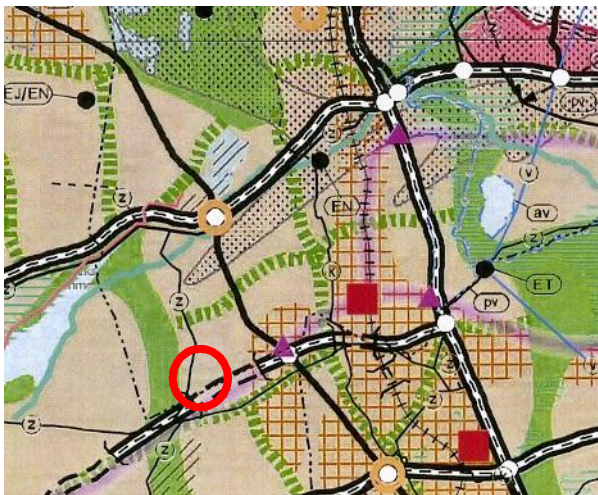
Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue, joka liittyy olevaan kaupunkirakenteeseen ja sopii asumiseen muuten hyvin.

**2.2 SUUNNITTELUTILANNE**

**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä (14.12.2017).

– Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.



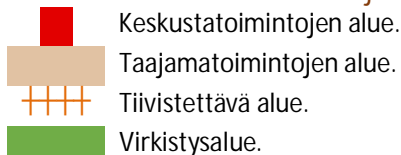
**Maakuntakaava**

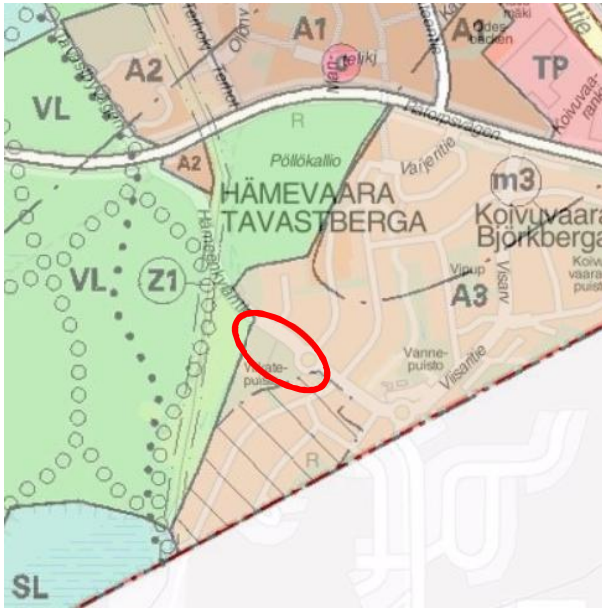
Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajama-toimintojen aluetta (YM 8.11.2006).

Uudenmaan vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita.

– Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.

**Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.**





### Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde (kaavaselostus, kartta s. 67).

– Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

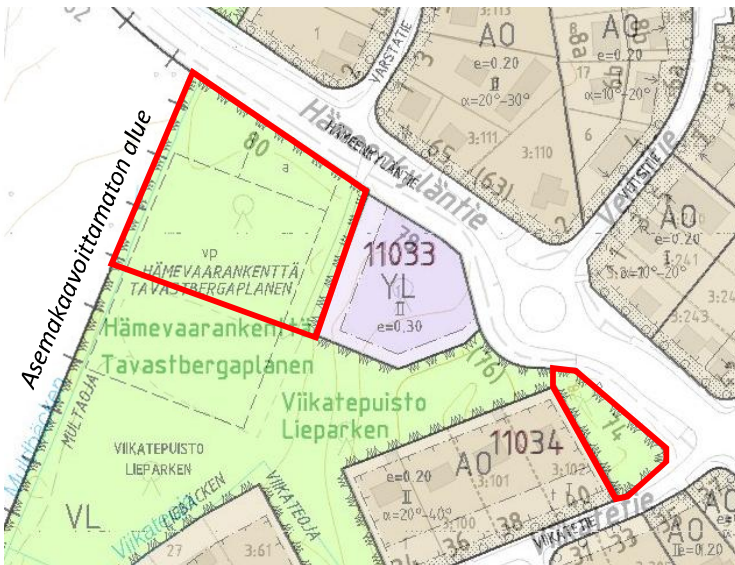
### Vantaan yleiskaava.

A1	Tehokas asuntoalue.
A2	Matala ja tiivis asuntoalue.
A3	Pientaloalue.
SL	Luonnonsuojelualue.
TP	Työpaikka-alue.
VL	Lähivirkistysalue.

Yleiskaavan 2020 tavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 22.1.2018. Kaupunki varautuu 100 000 asukkaan kasvuun vuoteen 2050, mikä tarkoittaa merkittävää määrää rakentamista.

### Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava 110200, Hämevaara 2, YM 1.3.1985, jossa alue on lähivirkistysaluetta VL.

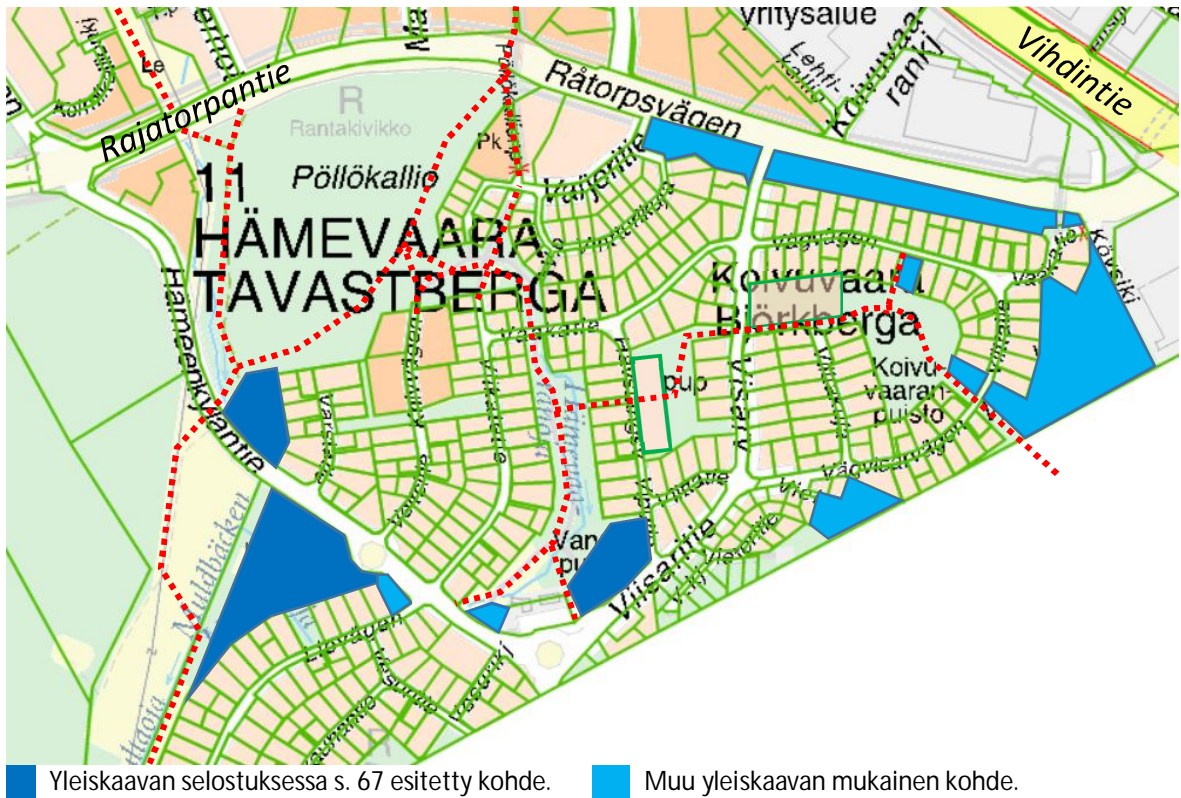


### Ajantasa-asetus

AO	Erillispientalojen korttelialue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
11033	Korttelin numero.
II	Suurin kerrosluku (room. numeroin).
e=0,30	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
p	Pysäköintialue.
vp	Pallokenttä.
	Kaavamuutosalueen rajaus.

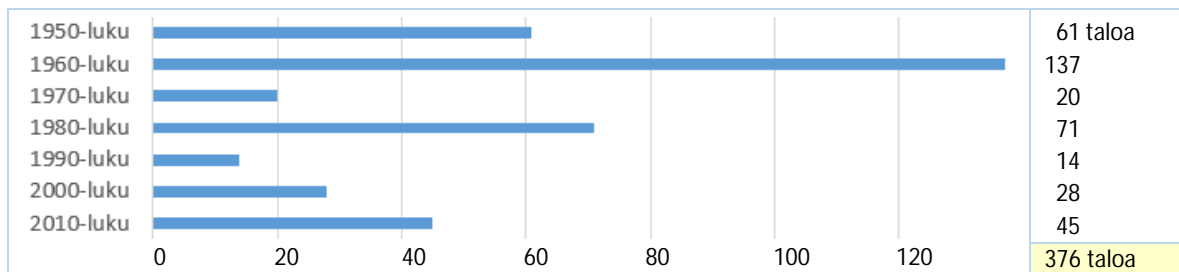
Karttoja, kaavoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

## Hämevaaran täydennysrakentamismahdollisuuksia



Hämevaaran täydennysrakentamiskohteita.

## Hämevaaran rakennuskanta



Hämevaaran alkuperäinen kaava on vuodelta 1957. Puolet (53 %) rakennuksista on 1950- ja 1960-luvuilta. Asemakaavassa 1985 tonteille annettiin lisää rakennusoikeutta, mikä näkyy lisärakentamisena. Rakennuskannassa näkyy myös 2000-luvun täydennysrakentaminen. Täydennysrakentamiskohteet keskittyvät pääkatujen varsille, jolloin muun alueen ilme säilyy.

## Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

## Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2019

Kaavoitetaan laadukasta, kohtuuhintaista ja monipuolista asumista Länsi-Vantaalle 100 000 k-m<sup>2</sup>. – Kaava tuottaa päiväkotitontin ja kaksi pientalotonttia, asumista yhteensä 280 k-m<sup>2</sup>.

## Päiväkodin tarve

Kaupungin kasvu edellyttää uusien päiväkotien rakentamista. Alueelle on tavoitteena toteuttaa yksityinen päiväkotitontti vuonna 2020.



Savilanpelto, Hämeenkyläntieltä lounaaseen. Kaava-alue vasemmalla.

TKa 28.6.2017

#### Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

#### Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

#### Rakennuskiellot

Ei ole.

#### Maanomistus

Vantaan kaupunki.

### 3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Nykyinen päiväkotitontti on metsää.

TKA 28.6.2017

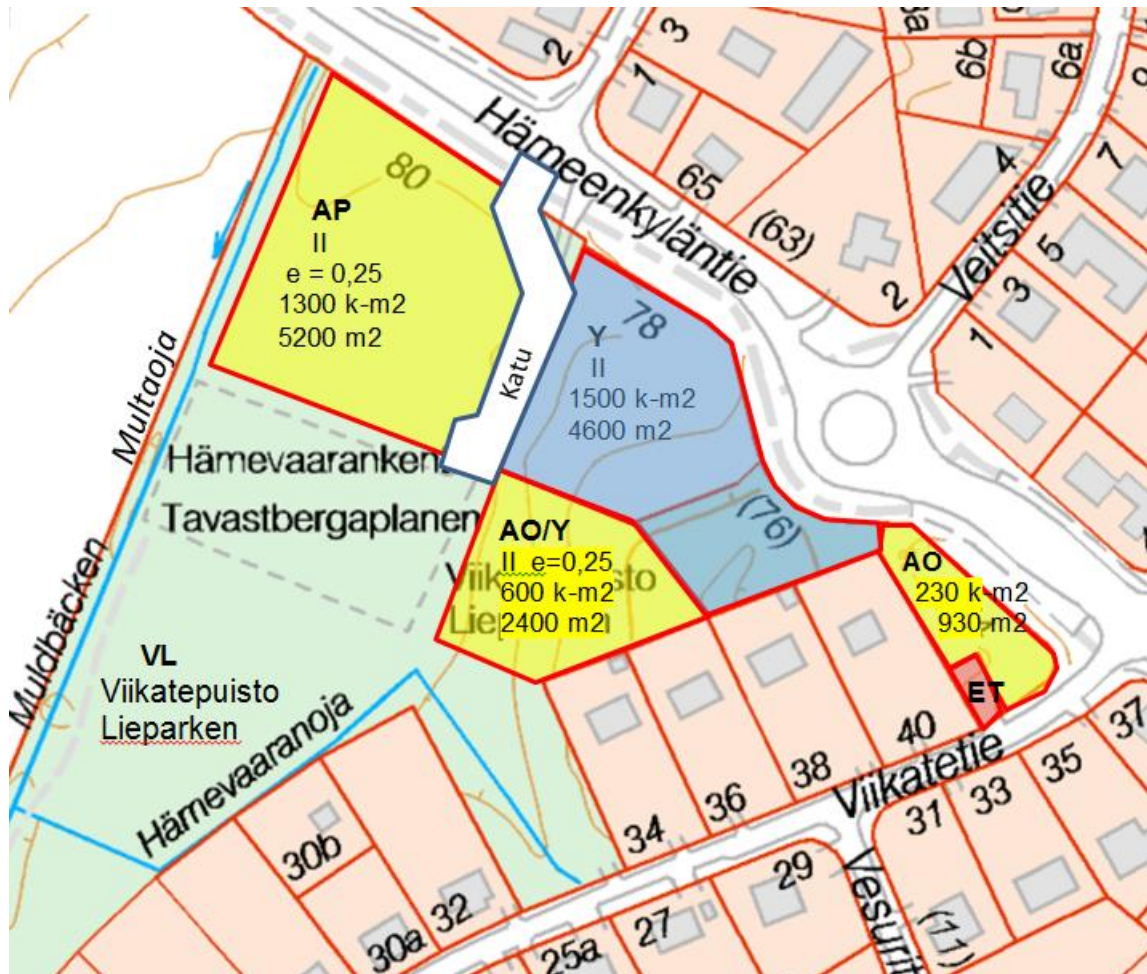
#### 3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen haki 18.9.2017 Viikatepuistoon kaavamuutosta yleisten rakennusten tontin laajentamiseksi päiväkotia varten sekä pientalotonttien kaavoittamista. Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on pientaloaluetta, kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Kaupungin kasvu edellyttää pientalotonttien ja päiväkodin kaavoittamista.

#### 3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

##### Osalliset

Kaavoituksessa osallisia olivat hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosa ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia, kaupungin asiantuntijat, Espoon kaupunki, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oyj, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY ja Helsingin seudun liikenne HSL.



AO Erillispientalojen korttelialue. AP Asuinpientalojen korttelialue. ET Yhdyskuntateknisten laitosten korttelialue. VL Lähivirkistysalue. Y Yleisten rakennusten korttelialue. AO/Y Joko erillispientalojen korttelialue tai yleisten rakennusten korttelialueen laajennus. Suurin kerrosluku kaksi (II). Päiväkotitontti alustavasti noin 4600 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 1500 k-m<sup>2</sup>, tai noin 7000 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus noin 2300 k-m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus noin  $e = 0,33$ . Asumista yhteensä noin 2130 k-m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus  $e = 0,25$ .

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 21.9.2017 esitetty alustava maankäyttöluonnos.

### Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 21.9.2017, jaettiin naapureille 21.9.2017 sekä postitettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 22.9.2017. Tavoitteet ja mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 23.10.2017 mennessä.
- Vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 23.9.2017 ja kaavan vaiheesta kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 10.3.2018.
- Aluearkkitehti oli tavattavissa Hämevaarankentälle johtavan tien pohjoispäässä (Hämeenkylläntie 78) tiistaina 3.10.2017 klo 17.
- Kuulutukset: Vantaan Sanomissa 7.4.2018 annettiin kuulutuksista tiedoksianto, että maankäytön ilmoitukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.



Hämevaarankoski Hämevaarankentälle menevän tien itäpuolella.

TKa 3.10.2017

### Osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Mielipiteistä saatiin 16 kpl. Asukkaat pitivät pallokentän säilymistä, uutta päiväkotia ja leikkipuistoa hyvänä ja ulkoilureittiä tarpeellisena, mutta oltiin huolissaan naapuriin tulevasta rakentamisesta ja metsän eläimistä.

**1.** Kaavatilaisuus paikalla Hämevaarankentälle johtavalla tiellä 3.10.2017 klo 17.00 - 18.10  
Aluearkkitehdin muistio (tarkistettu):

Paikalla oli 16 asukasta ja aluearkkitehti. Satoi.

Jaettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmia, jossa on esitetty vasta alustava luonnos.

Kentälle vievän tien luona on Hämeenkylänojaassa vuolas koski. Karttaan Hämeenkylänoja on kirjoitettu väärälle ojalle. Ojaan laskee Viikatepuiston kohdalla hulevesiputki. Oja virtaa Hämeenkyläntien vieressä ja edelleen AP-alueen halki diagonaalisesti. Oja voidaan siirtää loppuosaltaan Hämeenkyläntien viereen, jolloin rakentamisalueesta saadaan yhtenäinen. Ojan siirto ei vaadi aluehallintoviraston lupaa.

Jääkö koski päiväkotitontille? => [Rajattu pois kaava-alueesta.](#)

Kyseessä on yleiskaavan 2007 täydennysrakentamiskohde, joka on esitetty yleiskaavan selostuksessa. Lisäksi kaupunginvaltuusto on 2014 päättänyt lisätä luovutettavien pientalotonttien määrää.

Uusi katuliittymä tulee liikenneinsinöörin mukaan sijoittaa Vesuritietä vastapäätä eikä vähän sivuun, kuten nyt. Liittymiin tarvitaan kärkikolmiot, päivittäin sattuu vaaratilanteita, jopa poliisiautolle. Tarvitaan myös hidasteita Hämeenkyläntielle, koska nopeusrajoitusta 30 km/h ei noudateta, vaan ajetaan 60 - 70 km/h. Talo tärisee, kun bussi ajaa ohi. Muistio lähetetään tiedoksi liikenneinsinööreille.

Päiväkotia varten 1950-luvulla lahjoitettua tonttia ollaan nyt laajentamassa päiväkotia varten. Nykylain mukaan vanha sopimus ei sido kaavoitusta, koska maankäyttösopimuksissa ei voida sitovasti sopia kaavojen sisällöstä (maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §, voimaan 1.1.2000). Mutta lahjatontille ollaan nyt rakentamassa päiväkoti. Lahjatonttia on aiemmin pienennetty kiertoliittymää varten. Lahjoituksesta annettiin aluearkkitehdille dokumentteja (kaavamapissa), varsinainen lahjakirja on jo kaupungilla. Lahjakirjassa ei ole peruutusehtoa.

Miksi tonttia laajennetaan? – Päiväkodit ovat nykyisin isompia. Kaupunki on kasvanut ja isommassa päiväkodissa yksikkökustannus lasta kohti on pienempi. Tarvitaan kaksi uutta päiväkotia, yksityinen ja kunnallinen. Yksityinen päiväkoti tarvitaan jo 2019. Siihen ei tarvita budjettirahoitusta. Kunnallinen päiväkoti korvaisi Autioniityn päiväkodin, joka on huonokuntoinen ja sijaitsee Vihdintien lähellä. Lisäksi tutkitaan koulun alaluokkien sijoittamista päiväkodin yhteyteen, mitä pidettiin hyvänä. Päiväkodeista toinen sijoitetaan Viikatepuistoon ja toinen Koivuvaaranpuistoon.

Miksi päiväkotitontilla on suurempi rakennusoikeus kuin muilla tonteilla? => *Päiväkoti tarvitsee enemmän rakennusoikeutta kuin omakotitontit.*

Päiväkodin rakentamista ei vastustettu.

Hyvä, että päiväkoti tulee lähelle, tulee myös koulutiloja ja vieressä säilyy pallokenttä, joka on talvisin jäädytetty luistinradaksi ja on kyläjuhlien paikka. Kenttää varten tarvitaan vain muutama autopaikka, koska juhliin tullaan kävellen.

Hämevaarankenttä on käypä nimi. Sanotaan Kenttä, sijaitsee Hämevaarassa.

Mihin osaan tonttia päiväkoti rakennetaan? => *Viikatekujan länsipuolelle.*

Varattava myös riittävä kääntöpaikka, jolloin henkilöauton ei tarvitse peruuttaa.

On muutettu viheralueen viereen. AO/Y-alueeksi osoitetulla paikalla tavataan peuroja ja lintuja. Toivottiin, että rakennettaisiin vain päiväkoti, ei asuntoja. Aluearkkitehti Valolla oli tontitussuunnitelma, mutta kaupunginjohtaja Rantalalan aikana asuntorakentamisesta luovuttiin. Toisaalta esitettiin, että AP-alueelle voitaisiin rakentaa rivitaloja.

Myös puistot on lahjoitettu. – Alue on osoitettu yleiskaavassa 2007 asuntoalueeksi, jopa nyt esitettyä laajemmin. Hämevaarankenttä nyt säilyy.

Tuleeko kerrostaloja? – Ei, vaan erillistaloja (omakotitaloja ja paritaloja) ja AP-tontille mahdollisesti rivitaloja. Rivitaloja pidettiin hyvänä, koska ne monipuolistavat asuntokantaa ja muuttoalueen sisällä on mahdollista.

Tarvitaan myös vanhusten palvelutalo. – AP-alue on palvelutalolle liian pieni. Myyrmäkeen on rakenteilla iso vanhusten asumiskeskus ja Kylväjänkujalle on tulossa hoitokoti.

Nykyisin pientaloja kaavoitetaan tehokkuudella  $e = 0,25$ . Saako myös vanhoille tonteille saman tehokkuuden? – Kyllä, näin on myönnetty poikkeamisluvilla.

Tehokkuuden nostoa lisärakentamista varten pidettiin hyvänä, vaikka kaikki eivät sitä halua käyttää. – Poikkeamisluvalla rakennusoikeutta voidaan antaa niille, jotka sitä tarvitsevat.





Hämevaaranoja Hämevaarankentälle johtavan tien länsipuolella.

TKa 3.10.2017

Eikö voisi olla  $e = 0,30$ ? – Vapaalassa tutkittiin, että  $e = 0,30$  tehokkuus muuttaisi jo merkittävästi ympäristöä ja pihaa jäisi vähän.

Sanottu, että suojellulle alueelle ei saisi rakentaa. – Kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta ei ole suojeltu vaan inventoitu ja hyväksytty kaupunkikuvallisesti arvokkaana alueena yleiskaavaan 2007. Rakennusoikeus on noussut vuoden 1985 asemakaavassa, nyt  $e = 0,20$ . Kaavan rakennusoikeus on annettava käyttöä. Lisäksi alueelle on jo rakennettu lisää taloja toiseen riviin.

Muuntajaa ei voida siirtää, se tuhoutuisi. => *Punatiilimuuntaja säilyy nykyisellä paikallaan.*

Onko muuntaja käytössä? – On, sieltä lähtee kaapeleita.

Tulisiko AO-tontille kaksi Kannustaltoa? Miten ne sopivat kulttuurihistorialliseen alueeseen? – Annetaan alueelle sopivia kaavamääräyksiä. Nykykaavassa suurin kerrosluku on 2.

AO-tontilta kaadettaisiin puut, jolloin melu leviää. – Puut eivät merkittävästi vähennä melua.

Kuinka voidaan rakentaa melualueelle? – Tonteilla lento- ja tiemelutaso on alle 55 dB raja-arvon.

Koivuvaaranpuiston päiväkotit sijoittuu lentomelualueelle. – Lentomelutaso Lden 50 - 55 dB ei estä asuntojen, päiväkotien eikä oppilaitosten rakentamista, mutta edellyttää rakennuksilta ääneneristävyyttä.

Ulkoilutie Pöllökalliolta ja Hämeenkyläntieltä Espooseen puuttuu. Se on rakennettu vain eteläosaan uusien tonttien luokse. Espoon puolella ulkoilutie on valaistu. – Ulkoilutie voidaan rakentaa kentän ja päiväkodin kohdalla pellon puolelle, jossa on myös kaupungin maata.

Pidettiin hyvänä, että kaavatilaisuus järjestettiin paikalla ja tähän aikaan.



Viikatepuisto vuonna 1976, ortoilmakuva.

Tornimuuntaja 1950-luvulta.  
TKa 28.6.2017**2.** Kaavatilaisuus Viisaritie 23 – 25:n kohdalla, 5.10.2017 klo 17.00 – 18.00:

Kaavan 002360/Koivuvaaranpuisto kaavatilaisuudessa ehdotettiin, että Viikatepuistoon rakennettaisiin sekä yksityinen että kunnallinen päiväkotiki ja koulutilat ja Koivuvaaranpuistoon asuntoja.

=> *Kahden eri päiväkodin sijoittaminen vierekkäin ei ole suositeltavaa. Ensisijainen tavoite on sijoittaa kaikki koulutilat Pähkinärinteen kouluun. Koivuvaaranpuistoon on hyväksytty päiväkotikaava. Viikatepuistoon tulee vain yksityinen päiväkotiki, ei koulutiloja.*

**3.** Hämevaaralainen (sama kuin seuraava), 5.10.2017:

--- Tuo tämän iltakävelyn päiväkodit yhteen olisi todella järkevää ja Hämevaaran Pallo kentän laidalle kokonaan toinen laita vain y tonttia. Niin kyläläisetkin saisi vähän yhteistilaa päiväkotiki alakoulutilaan ja pallokenttäkin olisi käytössä. Bussipysäkin vieressä ym.

Ihana puro solinoineen pitäisi jättää tien varteen laskuojaksi ja kaikkien iloksi ja aidata tietysti päiväkodin matkalta. ---

=> *Kahden eri päiväkodin sijoittaminen vierekkäin ei ole suositeltavaa. Koski säilyy.*

**4.** Hämevaaralainen (sama kuin edellinen), 6.10.2017:

--- noussut ehdotus yhdestä isommasta päiväkodista tuntui järkevältä. Sijainti pallokentän yhdellä laidalla kokonaan olisi tosi hyvä ja ne asunnot Koivuvaaran. Eikö alue riitä muuntajaympäristöineen isolle päiväkodille, jossa olisi alakoulutilaa ja vaikka vähän yhteistilaakin eri-ikäisten kyläläisten käyttöön ja palokenttä sopii koululaistenkin käyttöön.

Viisaritien liikenne tuntui aika kovalta ja paikka turvattomalta verrattuna omaan kadun patkään pallokentälle.

Kaunis soliseva puro Hämeen kyläntien varressa tulisi säilyttää maisemoituna ja laskuojana kätkemättä sitä putkeen.

--- Seura lähettää myös virallisen mielipiteen.

=> *Kahden eri päiväkodin sijoittaminen vierekkäin ei ole suositeltavaa. Puroa ei putkiteta.*

**5.** Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 11.10.2017:

Ei lausuttavaa.

**6.** Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 16.10.2017:

*Sähköverkko:* Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeli sijaitsevat karttaliitteiden mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin kanssa tehdyn yhteistyösopimuksen mukaisesti.

*Kaukolämpöverkko:* Ei huomautettavaa.

**7.** Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 18.10.2017:

Aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesihuoltoa. Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon yleissuunnitelmassa. Mikäli yleisiä vesijohtoja tai viemäreitä sijoittuu tonteille tmv. alueille, esitetään asemakaavaan ns. johtokujat, joiden leveydet selvitetään tapauskohtaisesti minimileveyden ollessa kuitenkin vähintään 6 m.

Asemakaavan muutosalueella, nykyisellä virkistysalueella sijaitsee alueellisesti merkittävä runkoviemäri (800 bet). Mikäli asemakaavamuutos edellyttää tämän siirtoa, tulee johtosiirto suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n ja Vantaan kaupungin kanssa. Suunnitelmat hyväksytetään HSY:llä.

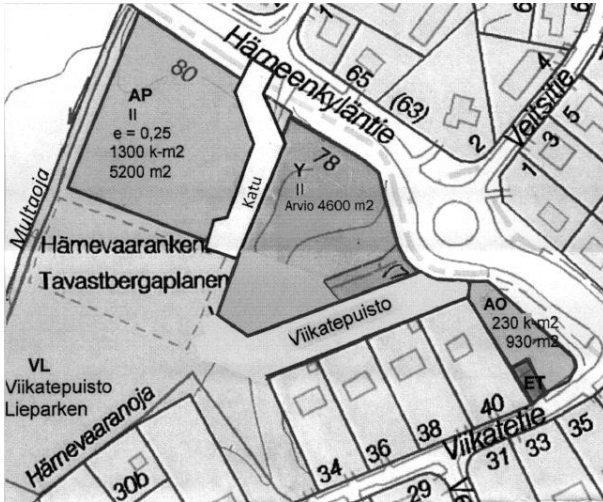
=> *Vesihuollon esisuunnitelma on esitetty jäljempänä. Y-tontille merkitään johtorasite.*

**8.** Gasum Oy, 19.10.2017:

Ei huomautettavaa.

**9.** Naapuri Viikatetietä, 20.10.2017:

1. Puollan päiväkodin rakentamista. Sille on varmasti tarvetta.
2. Hämevaaran kentän säilyttäminen on todella hyvä asia. Kenttä on erityisesti talvella kovassa käytössä. Se lienee myös lähialueella ainoa valaistu ja riittävän kokoinen hoidettu kenttä.
3. Ehdotettu ratkaisu päiväkotitontin laajentamiseen ja 2400 m2 tontti erillispientalojen rakentamiseen merkitsee kuitenkin koko alueen puuston lähes täydellistä katoamista. Tästä voi hyvin olla seurauksena ongelmia pintavesien kanssa. Puiston nykyinen runsas puusto ja tiheä aluskasvillisuus hoitavat pintavesiongelman tehokkaasti. Viikatetien kiinteistöt 34 – 38 ovat kaikki 50-luvun vanhoja rakennuksia. Salaojitus ei enää ole yhtä tehokas kuin uusissa rakennuksissa, joten kosteusvaurioiden lisääntyminen on todennäköistä.
4. Ehdotuksessa viitataan asemakaavamuutoksen vaikutuksista "viereiseen kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen". Viikatetien varrella tilanne on sellainen, että Hämeenkyläntiestä länteen suunnilleen tontille 30 saakka kaupunkikuva on alkuperäisen mukainen. Jos ehdotettu kaavamuutos toteutetaan esitetyllä tavalla, niin tämäkin kuva muuttuu.
5. Olen tehnyt oman ehdotuksen päiväkodin sijoituksesta Viikatepuistoon. Ehdotus on liitteenä 1. Kuvaan merkityt pinta-alat ovat arvioita, koska jaetussa ehdotuksessa ei karttapohjiin ole merkitty mittakaavaa. Ehdotuksen olennainen sisältö on se, että nykyisten Viikatetien tonttien 34 – 38 ja päiväkotitontin väliin jätetään metsäinen vyöhyke puistoksi. Loput alueesta varataan päiväkodin käyttöön eikä ehdotetulle 2400 m2 tontille rakenneta erillistaloja. Tämä ratkaisumalli vähentää pintavesien aiheuttamaa riskiä sekä säilyttää Viikatetien kaupunkikuvan ennallaan. Samalla kapea puistovyöhyke toimii sekä melu- että näköesteenä.



Liite 1.

6. Nykyinen puistoalue on erittäin vilkas lintujen pesimäalue ja lisäksi eri eläinlajien suosima kulkualue.
7. Hämeenkylläntien varteen ehdotetun 930 m<sup>2</sup> tontin suhteen minulla on huoli Hämevaaranojan kohtalosta. Pitäisin tärkeänä, että Hämevaaranoja pidetään avoinna mahdollisimman paljon eikä sitä laiteta tunneliin. Tontin rakentamatta jättäminen säilyttää puuston luonnollisen äänieristyksen ei ainoastaan Viikateitie 40:n kannalta vaan myös laajemman alueen suhteen. Myös Hämeenkylläntien varteen suunnitellun 5200 m<sup>2</sup> tontin suhteen pitäisin tärkeänä Hämeenkylläntien varteen säilyttämistä avo-ojana.
8. Yleisenä kommenttina sanoisin, että mielestäni olemassa olevia puistoalueita ei tulisi muuttaa asuinkäyttöön tai yleisten rakennusten rakennusalueeksi. On varsin ilmeistä, että Multaojan länsipuolella oleva pelto jossain vaiheessa muuttuu asuinalueeksi. Ainakin Multaojan varteen on jo vedetty sähkökaapelit. Todennäköisesti asuinalueet laajenevat tulevaisuudessa myös Linnaisten suuntaan. Tällöin puistoksi jäävä alue on todella pieni suuren asuinalueen keskellä.

*=> 1. – 2. – 3. Omakotitontit laskevat Viikateitien suuntaan, jossa on oja, josta hulevedet virtaavat Viikateojaa Multaojaan. 4. Myös nykyisillä tonteilla on lisärakentamismahdollisuuksia voimassa olevan asemakaavan pohjalta ja mahdollisin poikkeamislavin (katso havainnekuvaa sivulla 27). 5. Viikatekujan itäpuoli rajataan pois kaava-alueesta liito-oravien kolopuiden vuoksi. Päiväkoti sijoittuu Viikatekujan länsipuolelle. 6. Liito-oravan kolopuut ja elinpiiri säilyvät. Muut lajit eivät ole suojeltuja. 7. Hämevaaranoja siirretään, mutta ei putkiteta. Puusto ei merkittävästi vähennä tiemelua. 8. Alueella on jo lähipalvelurakennuksille varattu tontti. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan tonttimaata. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue.*

**10.** Kaksi naapuria Viikateitieltä, 21.10.2017:

On hyvä, että aluetta kehitetään ja muokataan nykypäivän tarpeiden mukaiseksi. Samoin on tärkeää huomioida luonnon säilyminen muutosten yhteydessä. Ottaen huomioon pienen metsäkais-taleen kentän vieressä, on sen luonnonmukainen käyttöarvo suurempi kuin tuhota alue 600 k-m<sup>2</sup>:n takia. Ihanteellinen päiväkotiki rakennuksen ja pihan lisäksi luonnonmukaisen metsä-alueen, jossa lapset pääsevät tutustumaan luontoon ja tekemään "mörri metsä" retkiä "omaan" turvalliseen metsään. Mietityttää, onko tarkoituksen mukaista rakentaa päiväkotiki tienviereen ja jättää hyödyntämättä puistokais-tale ja "uhrata" se muutamille asunnoille. Pientaloalueille löyty-ne parempaa tilaa muualta lähialueelta.

Vantaan kaupungille pitkällä tähtäimellä tuntuisi olevan tärkeää säilyttää alue yleisten rakennusten korttelialueena rauhallisen sijaintinsa takia, mikä mahdollistaisi tulevaisuudessa hyödyntää aluetta lasten ja vanhusten yhteisenä toiminta-alueena.

Asuinpientalojen korttelialue sopisi hyvin palvelutaloksi, joka voisi sopia hienosti päiväkodin viereen. Kummatkin hyödyntäisivät toisiaan. Kaikilla lapsilla ei ole isovanhempia, eikä kaikilla vanhemmillä jälkeläisiä. Alue toimisi hyvinvointikeskuksena. Näin hienoa mahdollisuutta ei monessa paikassa ole. Kokemusta maassamme on useilta paikkakunnilla joissa yhdistetty lasten ja vanhusten yhteiset tarpeet.

Alueella on paljon luonnonvaraisia eläimiä, mikä on hyvä ottaa huomioon.

*=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan tonttimaata. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue. Alueella on jo nyt lähipalvelurakennuksille varattu tontti. Päiväkodille varataan riittävä tontti Viikatekujan länsipuolelta. Viikatekujan itäpuoli rajataan pois kaava-alueesta liito-oravien kolopuiden vuoksi. Muut lajit eivät ole suojeltuja. Alueelle jää myös lähivirkistysaluetta ja lähiluontoa.*

**11.** Neljä naapuria Viikatetieltä, 22.10.2017:

--- olen keskustellut tästä naapureitten kanssa. --- samaa mieltä olevia on muitakin.

Molemmat sekä Multaojan että voimavirtajohtojen toisella puolella olevat polut ovat todella vilkkaassa käytössä. Olisi hyvä laittaa molemmat kuntoon.

- Multaojan viereen rakennettava polku olisi hyvä asia, jos se olisi talvikunnossapidolla ja katuvaloilla. Sähköjohdothan siihen on vedetty.
- Ei olisi ollenkaan huono juttu peruskorjata polku jo nyt heti, kun kaikenlaiset telaketjukoneet siinä ovat jyristelleet edestakaisin sähköjohtoputkien kaivamisesta lähtien – urittaen ja rikkoen polun todella huonoon kuntoon. Nyt savi on päällimmäisenä ja urat keräävät sadeveden, joten sateen jälkeen polku on pitkään pelkkää savivelliä. Tämä siis sähköjohtoputkien vetämisestä lähtien. Kun on ollut rahaa polun rikkomiseen, pitäisi olla rahaa myös laittaa se vähintään alkuperäiseen kuntoon. Miksi siitä ajellaan jatkuvasti isoilla koneilla?
- Viikatetien alkupään, eteläosan jatkoksi voisi tehdä Multaojan viereen menevästä kävelytiestä ajoneuvokelpoisen, jossa olisi "tontille ajo sallittu" ja tontille saisi rakentaa ajotieliittymän. Olisi todella hienoa, jos pääsisi ajamaan tontille "alakautta" suoraan eikä "yläpuolen" tonttia halkovaa tietä tarvittaisi. Mäki on todella jyrkkä ja hankala talvisin liukkaalla kelillä. Alhaalta tullessa autolla pitää ajaa riittävällä vauhdilla, ettei jää puolitiehen, mikä vaarantaa Viikatetien liikennettä.
- Hämevaaran pieni "koski" on todella nätti, olisi kiva, että vastaavanlainen koski olisi siirron jälkeenkin kiva, ehkä paremmin näkösalille.
- Sähköjohtojen toisella puolella oleva metsän reuna olisi syytä siistiä, esim. 20 – 30 m matkalla kaadettaisiin ryteikkö ja mm. kuuset pois. Siinä on hieno lehtimetsä, vahoja, isoja lehtipuita. Sillan jälkeinen osuus ennen hiekkatietä Hämeenyläntielle olisi myös hyvä hiekoittaa, jotta se pysyisi paremmassa kunnossa sateella sekä keväällä että syksyllä.

*=> Asemakaavalla vaikutetaan vain maankäyttöön ja rakentamiseen, ei kunnossapitoon. Viikatepuistoon sijoittuu ulkoilureitti. Ajoyhteyksiä ei sallita virkistysalueen kautta. Koski säilyy.*

**12.** Hämevaara-Seura ry, 22.10.2017:

Viikatepuiston asemakaavamuutoksessa on otettava huomioon Vesihuolto-yhtymä Hämeenvaaran lahjakirja (18.8.1966) ja siihen liittyvä lahjanantajan ehto lahjoitetun omaisuuden käyttötarkoituksesta.

Kaupunginvaltuutettu Ulla Kaukolan valtuustoaloitteeseen kaupungille testamentatuista ja lahjoitetuista kiinteistöistä ja maaomaisuudesta vastattiin seuraavasti (kaupunginvaltuuston pöytäkirja 15.12.2014 – kohta 7): "Ennen uuden maakaaren voimaantuloa (1.1.1997) tapahtuneisiin kiinteän omaisuuden luovutuksiin sovelletaan aikaisempia säännöksiä. Vanhan maakaaren aikana voitiin lahjakirjassa pätevästi asettaa monenlaisia ehtoja, jotka sitoivat saajaa" Lahjoituksen ehtona on Yleisten rakennusten korttelialue, joka pitää säilyttää.

Hämevaaran ainoa pallokenttä on säilytettävä ja laajennettava leikkipuistolla ja asukaspuistolla. Pallokenttä on kylän tärkeä kokoontumispaikka.

Päiväkoti voisi olla alueen yhteinen ja samaan rakennukseen voisi sijoittaa tarvittaessa myös alaluokkia, koska vieressä on pallokenttä ja puistoaluetta. Alue on myös Hämeenkylläntien bussireitin varressa, joten se on helposti saavutettavissa. Päiväkodin alue on aidattava Hämeenkylläntien ja puron vaaroilta.

Päiväkodin ja kentän liikennejärjestelyt vaativat Hämeenkylläntieltä kadun ja sen varteen vinoparkin noin 10 autolle sekä ympäriajettavan kääntöpaikan lasten kuljetukseen.

Kadun varressa on oltava myös turvallinen kävelytie päiväkotiin ja kentälle.

Hämeenkylläntien liikennenopeutta pitäisi rajoittaa jo kylän kohdalla olevan 30 km rajoituksen lisäksi hidasteella tai muulla tavalla.

Pallokenttä tulee kunnostaa rakentamisen yhteydessä, aidata ja pieni alue rajoittaa koripallotelineelle ym. Lisäksi on rakennettava asukas- ja leikkipuisto.

Espoosta tuleva valaistu kevyenliikenteen väylä Viikatetien päähän on jatkettava kunnostettuna, valaistuna kävely/pyöräilytienä pellon laidan/ojan vartta Hämeenkylläntielle, jonka yli pitää merkitä suojatie jo rakennetulle uudelle Pöllökallion puiston kävelytielle.

Läntisen Hämevaaran sadevesiviemärointi laskee Hämeenkylläntien varren ojaan ja virtaa alueen läpi vinosti jatkuen Espoon suuntaan laskuojana pellon laidassa. Ojan toiminta on varmistettava jatkossakin.

Kauniin puron maisemointi on säilytettävä, nyt Hämeenkylläntien varressa solisevana koskena. Lisäksi pallokentän toisessakin laidassa kulkee pienempi laskuoja. Jos jalankulkureitti rakennetaan pellonpuolelle, niin ojan yli on oltava myös kävelysilta pallokentälle.

*=> Nykylain mukaan maankäyttösopimuksissa ei voida sitovasti sopia kaavojen sisällöstä (MRL 91 b §). Lahjaa voi vaatia takaisin vain lahjan antaja. Yleisten rakennusten tontti kaavoitetaan Viikatekujan länsipuolelle liito-oravien vuoksi. Pallokenttä säilyy. Koululuokkien paras sijainti on Pähkinärinteeseen koululla. Viikatekujalle saadaan autopaikkoja, kääntöpaikka ja kävely-pyöräilytie. Hidasteet ratkaistaan katusuunnitelmassa. Viikatepuiston eteläosa rajataan pois kaava-alueesta. Koski säilyy eikä puroa putkiteta. Asemakaavalla ei voi vaikuttaa alueiden kunnossapitoon.*

**13.** Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 23.10.2017:

--- Kyseinen muuntamo on vanha "tiilikoppi". Kannattaa huomioida, että mikäli lähiympäristöä on ajateltu rakennettavan, tulee rakentamisessa huomioida palomääräykset. Tälle muuntamotyyppille ei ole olemassa paloluokitusta, joten kohteessa joudutaan soveltamaan 8 metrin sääntöä. Mikäli halutaan rakentaa lähemmäksi kuin 8 metriä tulee rakenteet olla palomääräysten mukaisia. Lisätietoa rakennusvalvonnasta ja paloviranomaiselta. Muuntamosta lähtee myös kaapeleita Viikateentielle ja Hämeenkylläntielle.

Nämä muuntamot ovat ainakin jossakin tapauksissa olleet muuntamoita (rakennus), joita ei ole saatu purkaa vaan ne on jouduttu jättämään paikoilleen. Rakennusvalvonnasta saa luultavammin tästäkin lisätietoja.

=> *Tiilimuuntamo jää paikalleen, mutta kaupunginmuseo ei edellytä sen suojelua. Rakennusala sijoittuu 8 metrin etäisyydelle muuntamosta.*

**14.** Vantaan kaupunginmuseo, 23.10.2017:

Kaava-alue sijaitsee Hämevaaran lounaisen omakotialueen vieressä ja pieneltä osin myös päällekkäin sen kanssa. Alue on huomioitu Vantaan yleiskaavassa kaupunkikuvallisesti arvokkaana alueena, jonka kaupunkikuvaa on suojeltava. Yleiskaavan määräystä täsmentämään on laadittu ohjeistus uudis- ja täydennysrakentamisen periaatteista (Selvitys Hämevaaran rakennustaiteellisesti arvokkaista alueista, Vantaan kaupunki 13.11.2012) Nämä ohjeet tulisi huomioida suunnitteluala-teen tonteilla, jotka ovat Yleiskaavan kaupunkikuvallisesti arvokkaalla alueella.

Alueella sijaitsee vanha 1950-60-luvun tiilimuuntamo, jonka säilyminen alueella olisi kulttuuriympäristön kerroksellisuutta positiivisesti lisäävä tekijä. Edellytykset kaavasuojeluun eivät ole kuitenkaan muuntamon suhteen riittäviä.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

=> *AO-tonteille annetaan vanhaa rakennustapaa vastaavia asemakaavamääräyksiä, joita tosin voimassa olevassa asemakaavassa ei ole. Tiilimuuntamo säilyy, mutta sitä ei suojella.*

**15.** Kaksi naapuria Viikatetieltä, 23.10.2017:

[*Alkuosassa kuvaillaan kaavatilannetta ja kaavamuutosta*] --- rajanaapureiksi on näillä näkymin tulossa pohjoisessa päiväkotitontti ja idässä pientalotontti. Ko. kiinteistön uusi naapuri Hämeenkylläntien varren puistoalueelle ehdettuna on huono ratkaisu. Varaus tunkeutuu ainoana uutena varauksena yleiskaavassa "kaupunkikuvallisesti merkittävälle alueelle", jonka rakentamisessa ja suunnittelussa on noudatettava sen alkuperäisiä kaupunkisuunnitteluperiaatteita. Esitettyä 930 m<sup>2</sup>:n pientalotonttia, jolle voisi rakentaa 230 k-m<sup>2</sup> ei voi mitenkään pitää alueen alkuperäisten suunnitteluperiaatteiden mukaisena. Huomautamme lisäksi, että tontilla oleva muuntamo on osa Vantaan teollista rakennusperintöä, eikä sitä näin ollen tule siirtää tai poistaa.

=> *Yleiskaavan tavoitteena on tiivistäminen ja täydentäminen. Myös vanhoille tonteille voidaan rakentaa lisää (katso havainnekuvaa sivulla 27). Omakotitontti jaetaan kahtia, jolloin rakennuksista tulee pienempiä ja ympäristöön sopivampia. AO-tonteille annetaan vanhaa rakennustapaa vastaavia asemakaavamääräyksiä, joita tosin voimassa olevassa asemakaavassa ei ole. Tiilimuuntamo säilyy, mutta sitä ei suojella.*

Hämevaara-seuran aiemmat aloitteet

31.3.2008 Hämevaaran senioritalon rakentaminen kaupungin v. 1966 saamalla lahjatontille.

10.9.2014 Hämevaaran Pallokentän kunnostaminen ja kävelyreitit rakentaminen Hämeenkylläntieltä Viikatetien päähän, Espoon rajaan asti, viheralueen reunaan.

### 3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

- Koulujen mitoituksessa on jo huomioitu yleiskaavan asuntoalueet. Jatkossa voidaan tarvita yksi tai kaksi alaluokkaa, joiden paras sijainti on Pähkinärinteen koulun yhteydessä.
- Uusi yksityinen päiväkoti tarvitaan 2020.
- Päivähoito ei toivo ratkaisua, jossa kunnallinen ja yksityinen päiväkoti olisivat samalla paikalla.
- Hämevaaranojaa siirretään, jolloin Y-tontista saadaan riittävän suuri.
- Pallokenttää ja päiväkotia varten tarvitaan kadunvarsipaikkoja ja kadulle käänköpaikka.
- AO-tontit voi rakentaa. Muuntajasta rakennusalaan 8 metriä. Ajo ET-alueen kautta.
- Kaava-alue rajataan siten, että Hämevaarankoski ja liito-oravien kolopuut säilyvät kaava-alueen ulkopuolella.

### 3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



#### Päiväkotitonttien vaihtoehdot.

1. Koivuvaaranpuisto, Viisaritie 23b. Lähinnä Rajatorpantietä, bussiyhteyksiä ja Pähkinärinteen kerrostaloja. Kaava on voimassa (Kv 28.5.2018). Tälle isompi kaupungin päiväkoti (2200 k-m<sup>2</sup>).
2. Vipupuisto, Viputie 5 / Viisaritie 14b. Kaavoitettu AO-tontteja (Kv 27.8.2018). Korttelia pitäisi laajentaa puistoon.
3. Viikatepuisto, Hämeenkylläntie 80. Paikalla on nyt YL-tontti (3300 m<sup>2</sup>, 990 k-m<sup>2</sup>), joka on liian pieni (tarve 4200 m<sup>2</sup>, 1600 k-m<sup>2</sup>). Vieressä on laaja virkistysalue ja pallokenttä. Yleiskaavan täydennysrakentamiskohde.

#### Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vihdintien suunnalle tarvitaan kaksi uutta päiväkotia. Ne sijoittuvat Koivuvaaranpuistoon ja Viikatepuistoon, koska päiväkodeille sopivia muita vaihtoehtoja ei ole yleiskaavan rakentamisalueilla. Tontit sijaitsevat kokoojakatujen varsilla ja lähellä kysyntää ja bussipysäkkejä. Viikatepuiston tontin vieressä on pallokenttä ja laaja virkistysalue ja siellä on jo nyt lähipalvelurakennuksille kaavoitettu tontti.

Hämevaarankenttä jää pallokentäksi ja asukkaiden kyläjuhlien paikaksi. Osa yleiskaavan täydennysrakentamisalueesta voidaan muuttaa päiväkotitontiksi ja asuintonteiksi. Hämevaarankosken ja liito-oravien kolopuiden alue jäävät kaava-alueen ulkopuolelle.

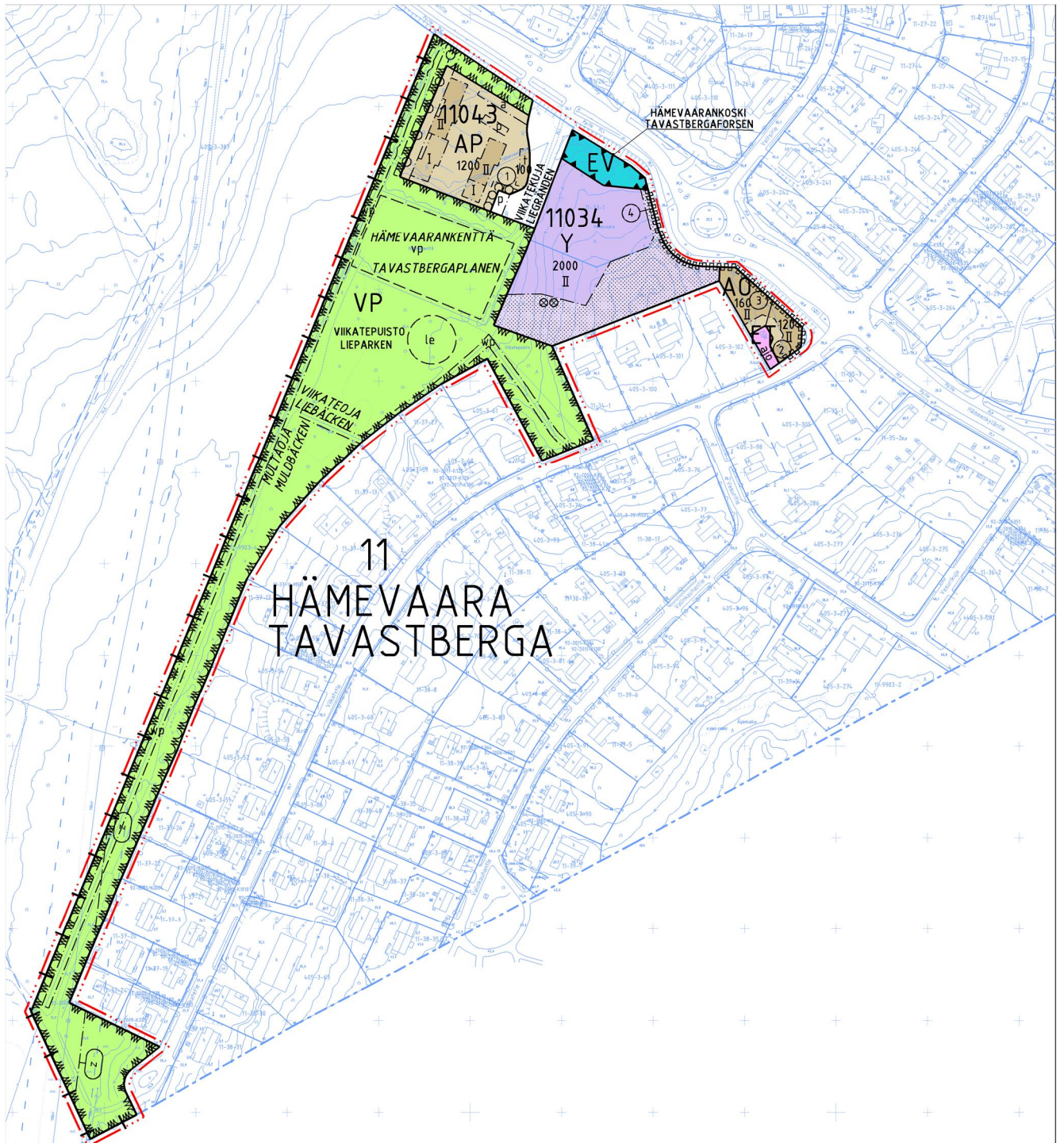
Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin päiväkotia ja pientaloja ei voida toteuttaa.

#### Kaavaehdotuksen nähtävillä olo, muistutukset, lausunnot ja neuvottelu

Kaavamuutos on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 17.10. – 15.11.2018, jolloin saatiin 5 muistutusta ja 3 lausuntoa. Nämä ovat vastineineen erillisenä liitteenä.

Alueelta on löytynyt lisää liito-oravien kolopuita. Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa neuvoteltiin 10.12.2018. Tarkistusten vuoksi asemakaavamuutos asetetaan uudelleen nähtävillä.





MRA 27 §:n mukaisesti 17.10. – 15.11.2018 nähtävillä ollut asemakaavan muutosehdotus.

Nähtävillä olon jälkeen kaavaan on tehty seuraavat tarkistukset:

- Kaava-alue on rajattu niin, että se käsittää vain rakentamiseen tulevat alueet ja liito-oravien kolopuualue jää kaava-alueen ulkopuolelle.
- Asuinpientalojen korttelialue AP, osa puistoa VP Hämevaarankentän pohjoispuolella ja Viikatekujan loppupään pysäköintipaikat on muutettu yleisten rakennusten korttelialueeksi Y päiväkotia varten. Viikatekujalle jää kadunvarsipaikkoja. Y-tontin pysäköintipaikat ovat yleisessä käytössä päiväkodin toiminta-ajan ulkopuolella.

## 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Asemakaavan havainnepiirros.

TKa

### 4.1 KAAVAN RAKENNE

Viikatepuistoon sijoittuu päiväkotitontti ja tarvittava katu. Hämevaarantien ja Viikatetien kulmaukseen sijoittuu kaksi erillispientalojen tonttia. Hämevaarankoski ja liito-oravien kolopuut säilyvät kaava-alueen ulkopuolella. Samoin tornimuuntaja säilyy.

Lähivirkistysaluetta VL muutetaan osin yleisten rakennusten korttelialueeksi Y, osin erillispientalojen korttelialueeksi AO, osin Viikatekujan katualueeksi sekä muuntajan tarvitsemalta osalta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi ET. Suurin osa virkistysalueesta jää yhä virkistysalueeksi.

Täydennysrakentamisalue on yleiskaavassa esitettyä huomattavasti pienempi, koska hämevaaralaisille tärkeä pallokenttä ja liito-oravien kolopuut, yhteyspuu ja elinpiiri on säilytetty kaava-alueen rajauksen ulkopuolella.

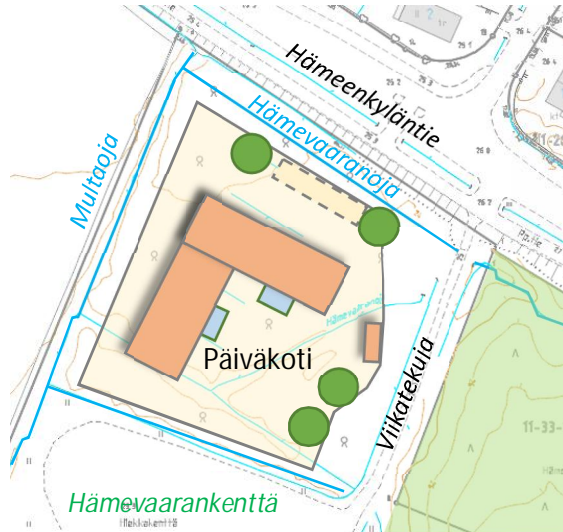


### 4.3 ALUEVARAUKSET

Alue kaavoitetaan yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle.

#### Erillispientalojen korttelialue AO

Hämevaarantien ja Viikate tien kulmaukseen sijoittuu kaksi omakotitonttia, 120 + 160 k-m<sup>2</sup>, yhteensä 280 k-m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus on  $e = 0,29$ . Tonttien ajoyhteys kulkee ET-alueen puolella, joten aluetehokkuus on  $e = 0,25$ . Suurin kerrosluku on kaksi. Rakennusten tulee olla vaaleita.



Päiväkotitontti, havainnekuva.



Omakotitontit, havainnekuva.

TKa

#### Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ET

Alueella on energialaitoksen vanha tornimuuntaja. Alueen kautta tulee ajoyhteys AO-tonteille.

#### Lähivirkistysalue VL

Alue liittyy Viikatepuiston lähivirkistysalueeseen. Alueella on isoja oja ja osittain jätevesiviemäri. Kaavamuutoksessa tarpeettomat kaavamerkinnät poistuvat.

#### Yleisten rakennusten korttelialue Y

Alue kaavoitetaan yksityistä päiväkotia varten. Nykyinen YL-tontti on pieni ja siellä on liito-oravan kolopuita ja Hämevaarankoski, joten tonttia on mahdoton rakentaa. Uuden Y-tontin pinta-ala on 4 118 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1 600 k-m<sup>2</sup>, jolloin tonttitehokkuus on  $e = 0,39$ . Suurin kerrosluku on kaksi. Tontti liittyy pallokenttään ja laajaan virkistysalueeseen.

#### Viikatekujan katualue

Alueelle tarvitaan uusi katu, Viikatekuja, jolle sijoittuu päiväkodin ja pallokentän tarvitsemaa pysäköintiä ja kääntöpaikka.

#### Rakennusoikeudet

Kaava-merkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	Tonttitehokkuus e
AO	Erillispientalojen korttelialue	975	280	0,29*
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue	167	0	0,00
Y	Yleisten rakennusten korttelialue	4 118	1 600	0,39

\*) Tonttien ajoyhteys on ET-alueella.

Pinta-alat voivat tarkentua tontinmittauksessa.



Vesihuollon esisuunnitelma. / Marja Leppänen 8.1.2019

### Tekninen huolto

#### - Vesihuolto

Kaavamuutosta varten yleistä vesijohtoa laajennetaan Viikatekujalle noin 30 m ja hulevesiviemäriä noin 60 m. Muilta osin kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkoston. Viikatekujan ympäristössä joudutaan kaavan myötä siirtämään Hämevaaranojaa sekä syventämään puistossa kulkevaa ojaa vesien johtamiseksi. Vesihuollon ja ojarjestelyiden suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 90 000 €, josta HSY:n vesihuoltoverkoston osuus on noin 50 000 €.

Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkoston. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa saman suuruinen 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.

Kaava-alue rajautuu Hämevaaranojaan ja Multaojaan, joten kiintoaineksen kulkeutumiseen työmaalta tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisen aikaisia hulevesiä tulee hallita siten, että kiintoainesta laskeutetaan ennen vesien johtamista ojiin.

Kaavoitettavat uudet tontit rajautuvat kaikki koillisvuiltaan Hämevaaranojaan, joka tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Ojaa ei saa putkittaa.

#### - Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä Hämevaaranojaa joudutaan siirtämään kaava-alueen pohjoisosassa. Oja siirretään Hämeenyläntien varteen kaavoitettavan tontin koillispuolelle. Ojan siirrossa tulee huomioida ELY-keskuksen ohjeistus siirron suorittamiseen liittyen. Viikatetien pohjoispuolelle kaavoitettavan tontin koillisreunassa kulkee ennallaan säilyvä Hämevaaranojan.

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä tulee kasvamaan nykyiseen verrattuna. Kaavoitettavia tontteja edellytetään viivyttämään hulevesiään. Viivytyksen lähtökohtana on, ettei maksimivirtaama kasvaisi luonnontilaan verrattuna.

Kentän viereistä ojaa ei putkiteta, koska putkitettu oja törmäisi HSY:n runkoviemäriin (JV 1000 B). Myös, jos putkitettu oja routaeristettäisiin, peitesyvyys jäisi liian pieneksi (30 – 40 cm).

#### Perustaminen

Viikatekujan rakentamisen myötä tehtävä maanpinnan tasauksen nosto parantaa Hämeenyläntien vakavuutta. Lisäksi on suositeltavaa nostaa hieman myös Viikatekujaan rajautuvien tonttien tasausta nykyisestä maanpinnan tasosta. Hämeenyläntien vakavuus on huomioitava suunniteltaessa maankaivuutöitä kadun lähellä.

(Kuntatekniikan keskus / geotekniikka 4.5.2018.)

Uusilla tonteilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet on pohjavahvistettava, esimerkiksi stabiloimalla. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.

(Kuntatekniikan keskus / geotekniikka 4.5.2018.)

## 4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

**Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön:** Kaavamuutoksessa menetetään metsäistä virkistysaluetta, mutta saadaan yleiskaavan mukaisia tontteja päiväkotia ja kahta omakotitaloa varten. Rakentaminen liittyy nykyiseen kaupunkirakenteeseen. Hämevaarankenttä ja tornimuuntaja säilyvät. Kaava ei vaikuta viereiseen kaupunkikuvallisesti arvokkaan alueeseen eikä sen lisärakentamiseen, jonka voimassa oleva asemakaava sallii.

**Vaikutukset luonnonympäristöön:** Luonnonympäristöä muuttuu osin rakennetuksi ympäristöksi, jolloin metsää kaadetaan, mutta tonteille tulee pihastutuksia. Kaavamuutos ei vaikuta liito-oravien puihin eikä elinpiiriin. Alueella on käynyt isoja metsäneläimiä, joille jää riittävästi tilaa Viikatepuistoon ja Linnaistenmetsään. Hämevaaranoja siirretään Hämeenyläntien varteen. Hämevaarankoski, liito-oravien kolopuut, isot männyt ja haavikko säilyvät.

**Liikenteelliset vaikutukset:** Päiväkodin (8 ryhmää, 128 lasta) liikennetuotos on noin 285 ajon/vrk, ja kahden omakotitontin noin 6 ajon/vrk. Lisä ei vaikuta merkittävästi katuverkon toimivuuteen.

**Sosiaaliset vaikutukset:** Kaavamuutos mahdollistaa lainmukaisen päivähoidon toteuttamisen. Alueelle muuttaa uusia asukkaita nykyisten asukkaiden naapuriin. Rakentaminen tarjoaa työtä. Päiväkotia lisää asukkaiden yhteisöllisyyttä.

**Taloudelliset vaikutukset:** Kaupunki saa maanmyynti- ja verotuloja, mutta rakentaa kadun ja järjestää asukkaiden palvelut. HSY rakentaa Viikatekujalle tarvittavan kunnallistekniikan.

**Laajemmat vaikutukset** kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäisiä. Täydennysrakentaminen on hajarakentamista edullisempaa.

## 4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Rakennusten ääneneristävydestä ja hulevesien hallinnasta määrätään ympäristöministeriön asetuksessa ja kaupungin rakennusjärjestyksessä, joten niistä ei ole tarpeen antaa kaavamääräyksiä.

## 4.6 NIMISTÖ

Kaupunginosan nimi *Hämevaara* (1954) / *Tavastberga* (1972) liittyy läheisiin muihin 1950-luvun alueisiin Leppävaaraan ja Lintuvaaraan. Alue on ollut *Tavstbyn* (Hämeenkylässä) takamaata ja osa *Tavastkullan* säteriratsutilaa.

*Vaara*-sana on itäsuomalainen. Aluetta 1950-luvulla kaavoittaessa maanomistajaa edusti pankinjohtaja Lauri af Heurlin (1913-1977), jonka äiti taiteilija Elli Tompuri oli kotoisin Vehkalahdelta. Maankohoumaa tarkoittava *vaara*-sana on saamelaisperäinen ja vanhoja *vaara*-paikannimiä esiintyykin vain Täyssinän rauhan rajan (1595) itäpuolella. Helsingin pitäjässä maankohoumista on käytetty vanhastaan sanoja mäki ja kallio. Ruotsinkielisissä luontanimissä -et ja asutusnimissä -a.

*Multaaja* / *Muldbäcken* (2013) liittyy vanhaan tilanimeen Muldbäck (1945) ja se vanhempaan luontonimeen. Lähellä Lammaslampea on ollut suo Mullhuskärr (1913).

*Viikatekuja* / *Liegränden* johtaa Viikatepuistoon (1982). Nimi liittyy läheiseen Viikatetiehen (1957), joka on viikatteen muotoinen ja johtuu v-alkuisten työkalujen aihepiiristä. (Nr 20.11.2017)

# 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Päiväkotitontin toteutus edellyttää Viikatekujan kadun ja kunnallistekniikan rakentamista ja Hämevaaranojan siirtoa. Ojan siirto ei edellytä aluehallintoviraston lupaa. Y-tontille on tarkoitus toteuttaa yksityinen päiväkotivuonna 2020. Omakotitontit myydään tai vuokrataan rakentajille.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla.

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

## 6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki		
Kaupunkisuunnittelu	Tarja Laine	kaupunkisuunnittelujohtaja
	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Joonas Arponen	suunnitteluavustaja
	Marko Hoffren	suunnitteluavustaja
Kiinteistöt ja asuminen	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö
	Juho Lumme	tontti-insinööri
	Marja Hannikainen	asuntoinsinööri
	Leila Huotarinen	maankäyttöassistentti
Kuntatekniikan keskus	Jaana Virtanen	liikenneinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
	Marjut Viljanen	liikenneinsinööri
	Heidi Burjam	maisema-arkkitehti
	Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri
	Anna-Leena Karhunen	suunnitteluinsinööri
	Emma Lottanen	suunnitteluinsinööri
	Marika Orava	suunnitteluinsinööri
	Marja Leppänen	suunnitteluinsinööri
	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelupäällikkö
Hankevalmistelu	Merja Ryytty	hankekehitysarkkitehti
Talous- ja hallintopalvelut	Päivi Riehunkangas	suunnittelija
	Laura Malinen	strategia-asiantuntija
	Eija Kivineva	hankepäällikkö
Ympäristökeskus	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija

Aloituskokous pidettiin 21.9.2017.

Neuvottelut 25.10.2017, 27.6.2018, 21.8.2018, 21.11.2018, 27.11.2018.

Kaavaa on käsitelty Länsi-Vantaan aluetiimissä 10.1.2018 ja 5.12.2018 sekä kaupunkisuunnittelun johtoryhmässä 7.1.2019.

Neuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksen / Tuomas Autere ja Kirsi Hellas kanssa 10.12.2018.

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Vantaa 21.1.2018

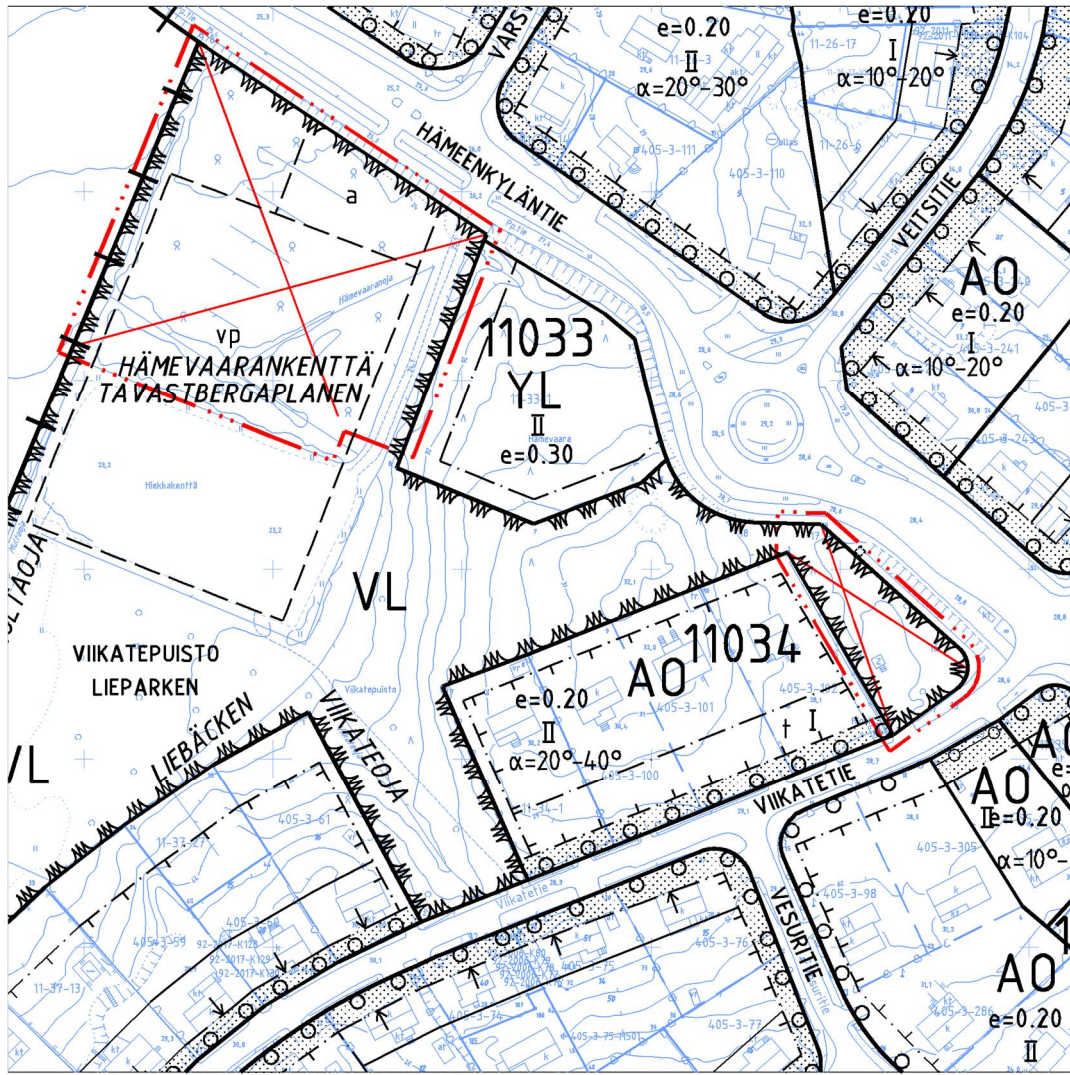
*Timo Kallaluoto*

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

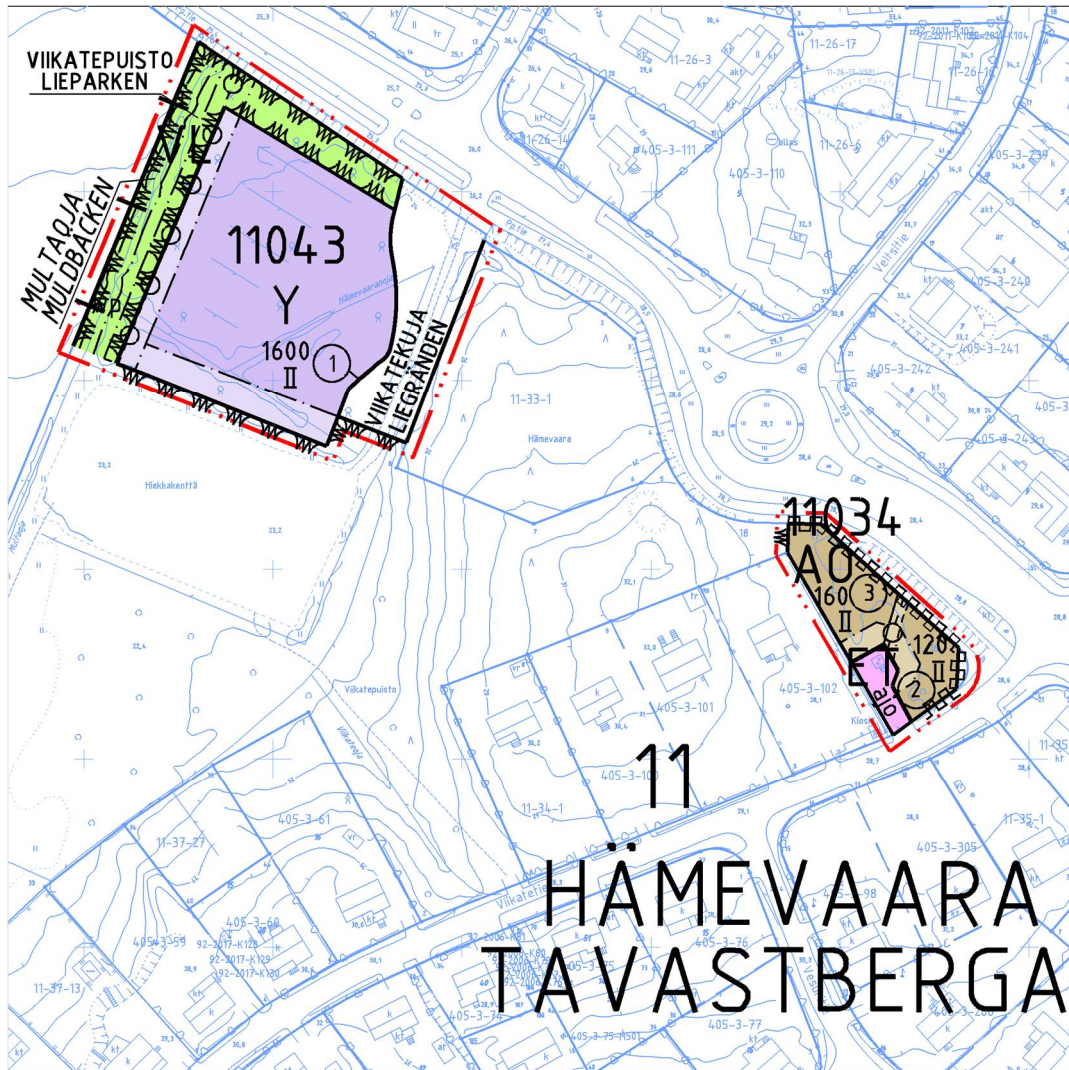
timo.kallaluoto@vantaa.fi, p. 050 3122 132

Kielotie 28, 01300 Vantaa





**POISTETTAVAT MERKINNÄT** 0 75 150m



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS 0 75 150m

Kaava-alueen numero  
Planområdets nummer

002387

Päiväys  
Datum

21.01.2019

Pohjakarttalehtien numerot  
Baskartbladens nummer

683489

Vantaan kaupunki

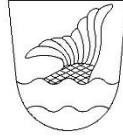
**VIIKATEPUISTO**

Kaupunginosa 11, Hämevaara

**Asemakaavan muutos**Kortteli 11043 ja osa korttelia 11034 sekä  
katu- ja virkistysalueet.**Tonttijako**

Kortteli 11043 ja osa korttelia 11034.

1:2000



Vanda stad

**LIEPARKEN**

Stadsdel 11, Tavastberga

**Ändring av detaljplanen**Kvarteret 11043 och del av kvarteret 11034  
samt gatue- och rekreationsområdena.**Tomtindelning**

Kvarteret 11043 och del av kvarteret 11034.

1:2000

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Erillispientalojen korttelialue.

Kullekin tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon.

Kattokaltevuuden tulee olla 20 - 40°.

Julkisivujen tulee olla puuta.

Julkisivujen tulee olla väritykseltään vaaleita.

Tontille saa sijoittaa sellaisia liike-, toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, enintään 20 % kaavassa annetusta rakennusoikeudesta.

Kellaria ei saa rakentaa.

Tontti on rajattava istutuksin.

Isoja mäntyjä tulee säästää, jos mahdollista, ja ne on suojattava rakennusaikana.

Asfalttipäällystystä ei saa käyttää.

Ajoyhteys tulee järjestää ET-alueen kautta.

Autopaikkoja on varattava 2 ap / asunto.



Yleisten rakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa yleisiä ja yksityisiä palveluja.

Johortasitealueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puuta tai pensaita.

Autopaikat tulee olla päiväkodin toiminta-ajan ulkopuolella yleisessä käytössä.

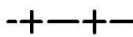
Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikkaa / 150 k-m<sup>2</sup>.

Lähivirkistysalue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

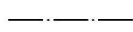
Alueella tulee järjestää ajoyhteys tonteille 2 ja 3.



Kaupunginosan raja.



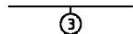
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



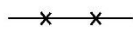
Osa - alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.



Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

På varje tomt får byggas högst en bostad.

Taklutningen ska vara 20 - 40°.

Fasaderna ska vara av trä.

Fasaderna ska vara ljusa till färgsättningen.

På tomten får placeras sådana affärs-, kontors- och därmed jämförbara arbetsutrymmar som inte verkar störa på boendet, upp till högst 20 % av byggnadsrätten.

Källare får inte byggas.

Tomten ska avgränsas med planteringar.

Stora tallar ska bevaras om möjligt och de ska skyddas under byggandet.

Asfaltbeläggning får inte användas.

Körförbindelse ska ordnas genom ET-området.

Bilplatser ska reserveras 2 bp / bostad.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

På området får placeras allmänna och privata service.

På ledningsservitutsområdet får inte placeras varken fasta eller tunga konstruktioner eller planteras varken träd eller buskar.

Parkeringsplatser ska vara i allmänt bruk utanför daghemmets verksamhetstid.

Bilplatser ska reserveras minst 1 bilplats / 150 vy-m<sup>2</sup>.

Område för närrekreation.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

På området ska ordnas körförbindelse till tomtena 2 och 3.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.


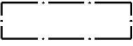

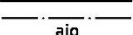
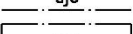
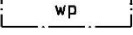
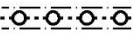
Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

11  
HÄME  
11043

<b>VIIKATEKUJA</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Stadsdelsnummer.
<b>MULTAOJA</b>	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Stadsdelens namn.
1600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Kvartersnummer.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
	Rakennusala.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Katu.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Ajoyhteys.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Puro tai pienvesialue.	Byggnadsyta.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Gata.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Körförbindelse.
<b>TONTTIJAKO</b>	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	Bäck eller småvattenområde.
		Del av område reserverad för underjordisk ledning.
		Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
		<b>TOMTINDELNING</b>
		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

Kaupunkimittaus

Mättingsavdelningen

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto  
ETRS-GK25,  
korkeusjärjestelmä  
N2000.

Vantaalla / Vanda \_\_\_/\_\_\_/20\_\_

Plankoordinatsystemet  
ETRS-GK25,  
höjdsystemet  
N2000.

Kimmo Junttila  
Kaupungeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_\_/\_\_\_/20\_\_

Godkänd av stadsfullmäktige \_\_\_/\_\_\_/20\_\_

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	10.01.2019
Kaavan nimi	002358 Viikatepuisto 11 Hämevaara		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		21.09.2017
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		092002358
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7999	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaiisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7999

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,7999</b>	<b>100,0</b>	<b>1880</b>	<b>0,24</b>	<b>0,0000</b>	<b>1880</b>
A yhteensä	0,0973	12,2	280	0,29	0,0973	280
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4118	51,5	1600	0,39	0,4118	1600
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1558	19,5	0		-0,6440	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1183	14,8	0		0,1182	0
E yhteensä	0,0167	2,1	0		0,0167	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

## Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,7999</b>	<b>100,0</b>	<b>1880</b>	<b>0,24</b>	<b>0,0000</b>	<b>1880</b>
A yhteensä	0,0973	12,2	280	0,29	0,0973	280
AO	0,0973	100,0	280	0,29	0,0973	280
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4118	51,5	1600	0,39	0,4118	1600
Y	0,4118	100,0	1600	0,39	0,4118	1600
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1558	19,5	0		-0,6440	
VL	0,1558	100,0	0		-0,6440	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1183	14,8	0		0,1182	0
Kadut	0,1183	100,0	0		0,1182	0
E yhteensä	0,0167	2,1	0		0,0167	0
ET	0,0167	100,0	0		0,0167	0
EV			0			0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						