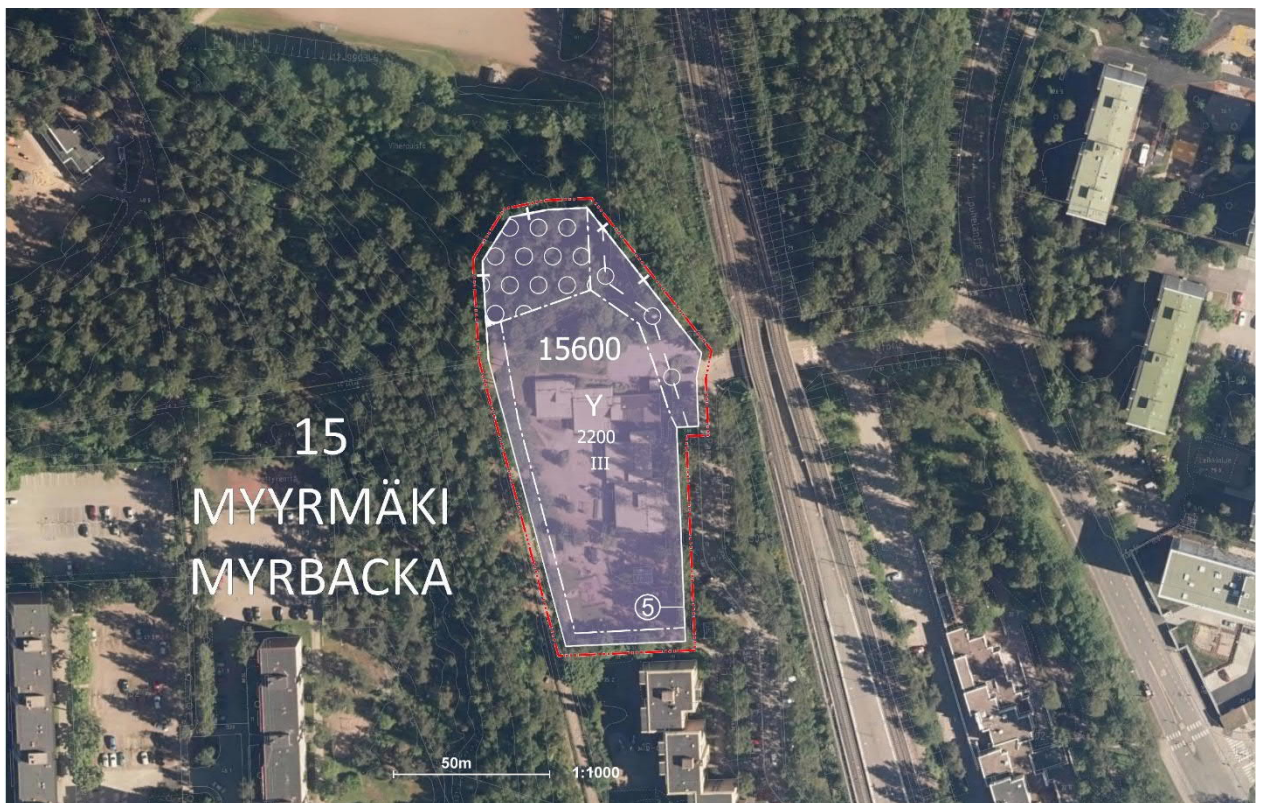


Vantaa

002403 PATOTIEN PÄIVÄKOTI

MYYRMÄKI



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 4.11.2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002403. Kaavoitus on tullut vireille 13.11.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osa korttelia 15600 (Y) kaupunginosassa 15. Myyrmäki. (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 15600 sekä katu- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 15. Myyrmäki ja osa virkistysaluetta kaupunginosassa 17. Martinlaakso).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

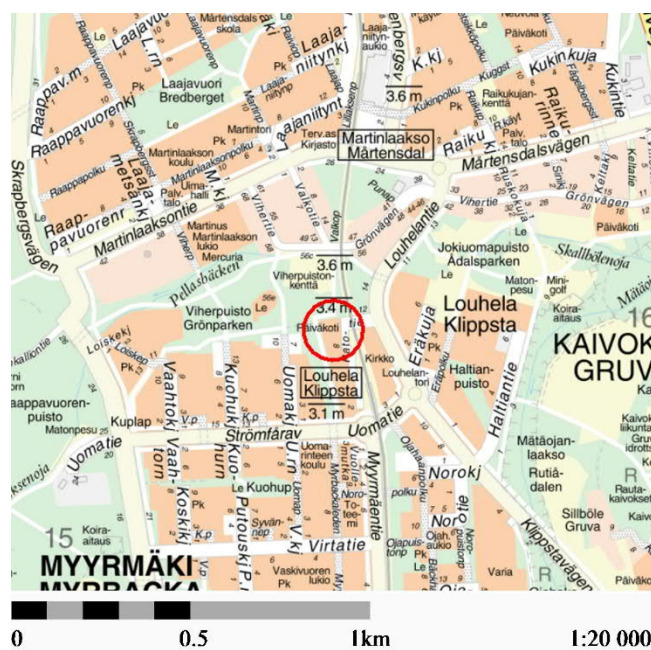
osa korttelista 15600 (Y) 15. Myyrmäki.

Asemakaavamuutos mahdollistaa nykyisen Patotien päiväkodin korvaamisen suuremmalla päiväkotiyksiköllä. Rakennusoikeutta päiväkodin tontille sijoittuu 2200 k-m²:n ja kerrosluku sallii rakentamista enintään kolmeen kerrokseen. Päiväkodin tonttiin otetaan mukaan osa nykyisestä Viherpuiston (VP) alueesta sekä Patotien katualueesta.

Kaavan laatija: asemakaava-arkkitehti Anna Hakamäki, Vantaan kaupunki ;

anna.hakamaki@vantaa.fi, puh. 050 31 629.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue on Patotien varrella, Louhelan aseman läheisyydessä oleva nykyinen päiväkotitontti. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu myös Viherpuiston puistoaluetta sekä katualuetta päiväkodin tontin rajautuvalta osalta. Louhelan asemalle on noin 200 metrin matka. Aluetta rajaa pohjoisessa ja lännessä Viherpuisto. Idässä alue rajautuu Patotiehen ja etelässä asuinkerrostalokortteliin.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan Kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 13.8.2018. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002403.
- Kaavoitus tuli vireille 13.11.2018.
- Mielenpitoet pyydettiin 20.12.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin 27.11.2018 asukastilaisuus.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2019 hyväksyi asemakaavamuutoksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 26.6. –26.8.2019 sekä pyytämään tarvittavat lausunnot.

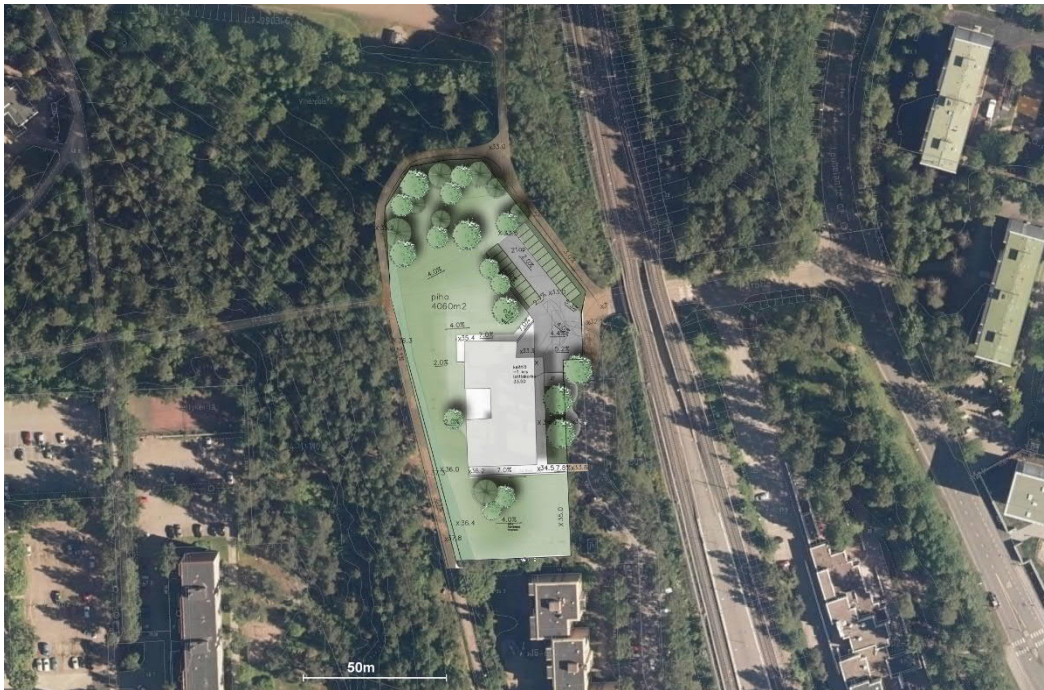
SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	14
3.3. Asemakaavan tavoitteet	21
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	22
4. Asemakaavan kuvaus.....	26
4.1 Kaavan rakenne	26
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	27
4.3 Aluevaraukset.....	28
4.4 Kaavan vaikutukset.....	28
4.5 Ympäristön häiriötekijät	31
4.6 Nimistö.....	33
5. Asemakaavan toteutus	34
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	34
7. Asemakaavan seurantalomake	35
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	37

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Patotien päiväkotiki - Rautatieliikenteen tärinävaikutukset kehäradalta, WSP Finland Oy, 6.3.2019
- Myyrmäen kaavarunko, nro 014400, Vantaan kaupunki, Kh 29.4.2019
- Myyrmäen alueen runkomelu- selvitys, arvio raideliikenteen aiheuttamasta runkomelusta, WSP Finland Oy, 10.8.2018
- Radanvarsi, junaliikenteen tärinät, Vantaa, Myyrmäki, WSP Finland Oy, 20.6.2018
- Kehäradan junaliikenteen tärinämittaukset Myyrmäessä, WSP Finland Oy, 30.5.2018

1. TIIVISTELMÄ



Havainnekuva kaavan mahdollistamasta ratkaisusta. Vantaan kaupunki 16.5.2019.

Asemakaavalla mahdollistetaan enintään kolmikerroksisen, 2200 k-m² päiväkodin rakentaminen 7005 m² tontille. Rakennusoikeus kasvaa siten 800 k-m². Hanke on kiireellinen ja sillä vastataan päiväkotipaikkojen kasvavaan tarpeeseen Myyrmäen alueella. Päiväkodin tavoitteellinen valmistusvuosi on 2022. Nykyisessä päiväkotirakennuksessa on esiintynyt rakenteellisia ongelmia, mm. pohjaolosuhteiden ja rakennustavan vuoksi ja se on heikkokuntoinen.

Päiväkodin korvaaminen suuremmalla edellyttää tontin rakennusoikeuden sekä samalla tontin pinta-alan kasvattamista. Näin ollen päiväkodin tonttiin liitetään osa nykyisestä Viherpuiston (VP) alueesta sekä pieni osa Patotien katualueesta. Uuden tontin alueella sijaitsevien ulkoilureittien paikka siirtyy ja ne rakennetaan Viherpuistoon. Kaukolämpöputkea sekä vesihuollon päävesijohtoa varten osoitettu johtokuja merkitään rasitteeksi tontin alueelle. Kaavan mukainen ajoyhteys tontille tulee Patotieltä ja pysäköinti tapahtuu tontilla.

Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) kaava-alue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja lähivirkistysaluetta (VL). Kaava-alueen pohjoispuolella virkistysalueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Tontti sijaitsee yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä m3.

Luonnoksena nähtävillä 18.2. – 29.3.2019 olleessa Yleiskaava 2020:ssä kaava-alue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja lähivirkistysaluetta (VL). Lisäksi suunnittelualueetta koskee kestävä kasvun vyöhyke. Alueen pohjoispuolelle on merkitty ekologinen runkoyhteys. Kaava-alueen pohjoispuolella virkistysalueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Tontti sijaitsee yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3 sekä laskeutumisyöhykkeellä.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS), puistoaluetta (VP) sekä katualuetta, joille sijoittuu päiväkoti, puistometsää, ulkoilureitti, katualuetta sekä johtokuja.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Louhela sijaitsee liikenteellisesti hyvällä paikalla Kehäradan varrella ja lähellä Hämeenlinnanväylää. Yhteydet Helsingin keskustaan, lentoasemalle ja muualle pääkaupunkiseudulle ovat sujuvat. Vaikka suunnittelualue kaavan laadinnan hetkellä sijoittuu sekä Myyrmäen että Martinlaakson kaupunginosaan, on se toiminnallisesti osa Myyrmäen keskusta-alueita.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu yli 40 metriin nousevan, aiemmin metsäisen, nykyisin rakennetun selänteen pohjoisreunalle. Selänne on kalliosydäminen moreeniselänne, jonka poikki kulkee myös Mätäjoen ja Pitkäjärven valuma-alueiden välinen vedenjakaja. Selänteen pohjoispuolelle maasto laskeutuu Pel-laksenojan laaksoksi, jonne sijoittuu Viherpuisto. Viherpuistossa kulkee liito-oravan tärkeä yhteys ja toimiva ylitysalue radan poikki.

Vesistöt ja vesitalous

Nykytilanteessa kaavamuutosalue on pääosin vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa, sekä puoliläpäisevää hiekkakenttää. Lisäksi osa kaavoitettavasta alueesta on vettä läpäisevää metsäistä aluetta.

Nykytilanteessa rakennetun tontin kuivatus perustuu hulevesiviemärointiin. Kaavoitettava tontti sijaitsee sen länsipuolella sijaitsevaan Viherpuistoon nähden rinteessä, jonka valumavedet hallitaan avo-ojalla.

Kaavamuutosalue kuuluu Mätäjoen valuma-alueeseen. Mätäjoenlaakso on luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue ja se toimii luontaisena tulva-alueena. Mätäjoenlaaksossa elää harvinaisia eläin- ja kasvilajeja, joista merkittävin on halavasepikkä.

Kaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Kaava-alueen maanpinta vaihtelee välillä +31...+36 (N2000). Maanpinta on alimmillaan alueen koillisosassa, Patotien Kehäradan alikulun kohdalla. Maanpinta nousee kohti länttä.

Alue on pintamaalajikartan mukaan pääosin täyttö- tai toiminta-alueita sekä osin silttiä ja moreenia.

Patotien päiväkodin alueella, ennen rakentamista tehtyjen pohjatutkimusten mukaan alueen luonnonmaana on ollut silttiä tai savea. Hienorakeisen maakerroksen paksuus on vaihdellut noin 0-3 metriä. Siltin alla on moreenikerros. Kairaukset ovat päättyneet kiveen tai kallioon noin 1 - 5 metrin syvyydellä maanpinnasta. Nykyisen päiväkotirakennuksen pohja on mahdollisesti osin louhittu.

Pohjavedestä ei ole alueelta mitattua tietoa.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Uusien rakennusten arvioitu perustamistapa pohjamoreenin sekä ohuen saven ja siltin alueilla on maanvarainen tai massanvaihdolla maanvarainen. Junaliikenteestä aiheutuva värinä ja runkomelu tulee huomioida suunniteltaessa rakentamista lähelle junarataa. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Alueella on paljon korkeuseroja. Päiväkodin tontti on alun perin pengerretty rinteeseen, minkä vuoksi tasoero tontin länsi- ja itäpuolella on jopa noin kuusi metriä. Maaston korot vaihtelevat n. +31,8 ja 37,8 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Myyrmäki on Vantaan kaupunginosista väestöltään selvästi suurin ja tiheimmin asuttu. Vuoden 2018 alussa asukasluku oli 16 850. Myyrmäessä asuu keskimääräistä vähemmän lapsia (etenkin kouluikäisiä) ja työikäisiä, mutta enemmän yli 64-vuotiaita. Myyrmäen väestöstä noin 23 prosenttia oli yli 64-vuotiaita. Myyrmäen väestöstä noin 45% asuu yksin, joten myös asuntokuntien keski-
koko on alhaisempi kuin Vantaalla keskimäärin.¹ Lähivuosina Myyrmäkeen ennakoidaan rakennettavan merkittävästi uusia asuntoja.

Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Kaava-alueella ei ole asuntoja, mutta kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on kerrostalovaltaista asuinrakentamista. Myyrmäen kaupunginosan väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. korkea ikä, yksin eläminen, lapsettomat avopariperheet ja työttömyys. Metropolian kampuksen laajentumisen myötä alueen väestön ikärakenteen odotetaan nuorentuvan. Myyrmäessä toimii lukuisia yhdistyksiä ja harrasteryhmiä, muun muassa Myyrmäki-liike. Se on toiminut aktiivisesti esimerkiksi kaupunkisuunnitteluun ja erilaisiin kaupunkikulttuuriin liittyvissä hankkeissa ja toiminnallaan vahvistanut yhteisöllisyyttä. Erityisteemana Myyrmäessä on katutaide.

Palvelut ja työpaikat

Myyrmäki on läntisen Vantaan aluekeskus, josta löytyy paljon julkisia ja kaupallisia palveluita. Kaupallisen ytimen muodostavat Myyrmännin ja Isomyyrin kauppakeskukset. Myyrmäen kaupalliset palvelut ovat menettäneet vetovoimaa suhteessa lähiseudun muihin keskuksiin. Juna-aseman vieressä sijaitsee kulttuuri- ja monitoimikeskus Myyrmäkitalo, jossa on kirjasto, yhteispalvelupiste, elokuvateatteri, Vantaan taidemuseo Artsi sekä kuvataidekoulun ja aikuisopiston tiloja. Kaupunginosassa on erinomaiset vapaa-ajan palvelut. Suunnittelun alueen naapurissa on urheilutalo, jossa on uimahalli, palloilu- ja liikuntasaleja sekä vieressä Virtapuiston kenttä. Puolen kilometrin päässä sijaitsee Myyrmäen urheilupuisto. Myyrmäki on myös Länsi-Vantaan koulutuspalveluiden keskus.

Myyrmäen kaupunginosassa oli vuonna 2016 noin 5000 työpaikkaa. Määrä on jonkin verran vähentynyt viimeisen kymmenen vuoden aikana. Suuralueen työpaikkamäärä, joista n. 22 % sijaitsi Myyrmäen kaupunginosassa, on vastaavasti hieman kasvanut. Myyrmäen suuralueen työpaikoista enemmän kuin joka neljäs oli kaupan, useampi kuin joka kuudes teollisuuden ja lähes joka kahdeksas rakentamisen toimialalla.² Myyrmäen kaavarungon tavoitteisiin kirjattiin, että Myyrmäen keskuksen työpaikkamäärää tulee kasvattaa (kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018) ja kaavarungon hyväksymiskäsittelyssä (Kh 29.4.2019) edellytettiin, että kaupunginhallitukselle tuodaan tie-

^{1,2} http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

² http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

doksi suunnitelma siitä, miten alueella lisätään työpaikkojen määrää. Kaava-alueella nykyisessä päiväkodissa on muutama työpaikka ja määrä kasvaa päiväkodin laajentumisen myötä.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu Patotien varrelle ja rajautuu Viherpuistoon. Yleiskaava 2007 :ssä alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi sekä lähivirkistysalueeksi. Luonnoksena nähtävillä 18.2. – 29.3.2019 olleessa Yleiskaava 2020:ssä edellä mainittujen aluevarausten lisäksi suunnittelualueutta koskee kestävän kasvun vyöhyke. Alueen pohjoispuolelle on lisäksi merkitty ekologinen runkoyhteys. Louhelan asemalle matkaa on noin 200 metriä.

Kaupunkikuva ja rakennettu kulttuuriympäristö

Myyrmäen rakentaminen alkoi 1960-luvulla pohjoisosista ja ensimmäiset asukkaat muuttivat alueelle elokuussa 1969. Myyrmäen keskusta on rakentunut radan suuntaisesti verraten tiiviisti kahden laajan virkistysalueen, Raappavuorenpuiston ja Mätäojanlaakson väliin. Keskustaa ympäröivien kortteleiden rakenne perustuu pääosin 3 – 5 rappukäytävän lamellirakennuksiin, kerrosten määrä on yleensä 3 - 6 ja rakennukset on sijoitettu pihan ympärille suorakulmaisesti.

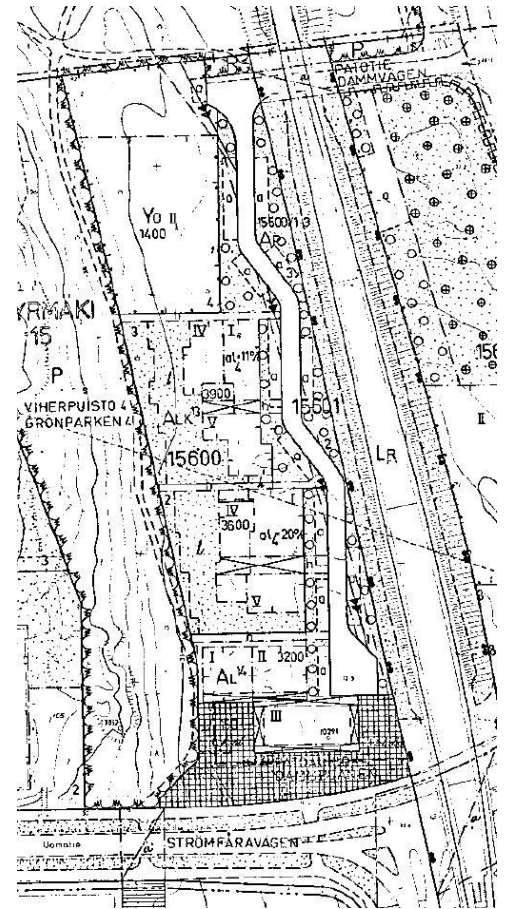
Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueella ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Virkistys

Suunnittelualueutta ympäröi Viherpuisto pohjois- ja länsireunoilta. Puistossa kulkee kattava polkuverkosto ja alueella on valaistuja virkistysreittejä. Siellä kulkee myös latu, joka yhdistyy Raappavuorentien länsipuolella ja radan itäpuolella kulkeville latureiteille. Puistossa on myös lasten leikkipaikka.

Liikenne

Patotien liikennejärjestelyt ovat perua vuonna 1976 hyväksytystä asemakaavasta Myyrmäki 1A (kaava nro 150200). Tuolloin on määritelty, että alueen asukas- ja huoltoliikenne kulkee Louhelantieltä junaradan alikulun kautta Patotielle. Alikulun mataluuden takia paloautojen ja vastaavien suurten ajoneuvojen ajoyhteys on puolestaan ollut tarkoitus järjestää Uomatieltä Patoaukion kautta Patotielle. Käytännössä ajoyhteys on kuitenkin toteutunut varsin heikosti, sillä osa vuonna 1985 Patotie 2:een nousseen liikerakennuksen pysäköintipaikoista rakennettiin tämän ajoyhteyden päälle. Myös Patoaution toteutus istutuksineen, ulkomainoksineen ja portaineen hankaloi- ttaa osaltaan yhteyden käyttämistä. Lisäksi vuonna 2011 tehty Uomatien madaltaminen poisti mahdollisuuden lähes suoraan ajoyhteyteen Uomatien ja Patotien välillä. Kun vielä huoltoajossa käytettävä kalusto on ajan myötä kasvanut, osan Patotien alueen huoltoliikenteestä on ollut pakko siirtyä kulkemaan Martinlaakson Vihertieltä Vihertuiston puistokäytävää pitkin Patotielle. Mahdollisessa hätätilanteessa myös paloautojen olisi kuljettava kyseistä reittiä Patotielle. Tämä pakon sanelema ajoyhteys on kuitenkin sekä voimassa olevan asemakaavan että liikennesääntöjen vastainen.



Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alue on rakennetun vesijohtoverkoston piirissä. Kaava-alueen lähin yleinen vesijohto (400 V 1982) kulkee Patotielle ja Vihertuistossa osin suunnittelualueen läpi. Vesijohtoa varten kaavaan varataan johtorasitealue, joka takaa vesijohtolle vähintään viiden metrin suojaetäisyyden vesijohton molemmille puolille.

Kaava-alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vedet johdetaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +82 m... +95 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärinti

Kaava-alue on rakennetun jätevesiviemäriverkon piirissä. Kaava-alueen lähin yleinen jätevesiviemäri (250 M 1982) sijaitsee Patotielle, ja kulkee osin kiinteistöjen 92-15-600-3 ja 92-15-600-4 läpi.

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Vapaalan jätevedenpumppaamolle. Vapaalasta jätevedet johdetaan runkoviemäriin Vihdintien alitse Hämeenkyliin ja sieltä Hämevaaraan. Hämevaarassa runkoviemäri liittyy Espoon viemäriverkoston, jossa jätevedet ohjataan Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Kaava-alue on rakennetun hulevesiviemäriverkoston piirissä. Kaava-alueen lähin yleinen hulevesiviemäri sijaitsee Patotielä (300 B 1982 / 250 M 1982).

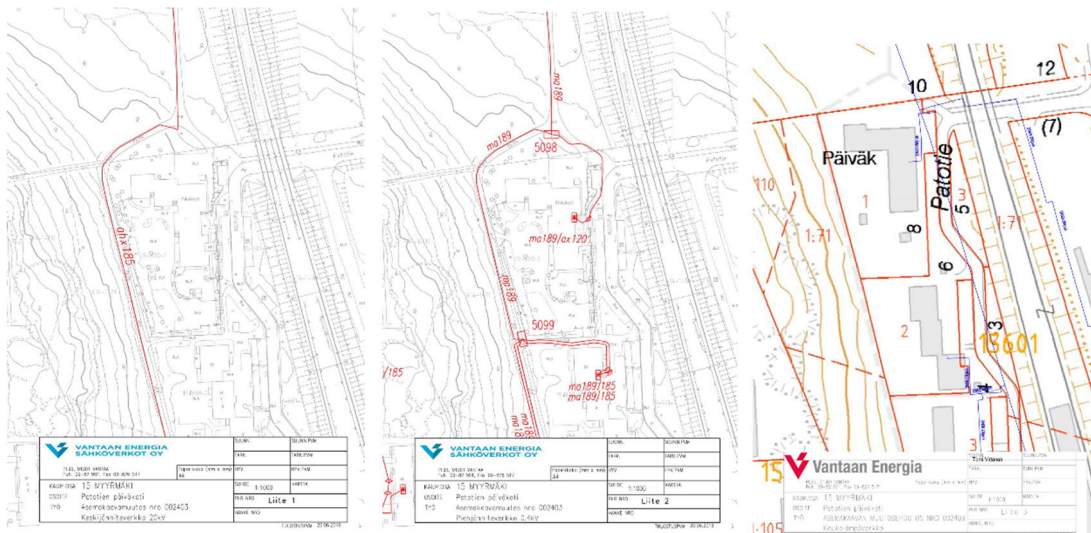
Kaavamuutosalueella muodostuvat hulevedet johdetaan hulevesiviemäreissä ja ojissa Mätäojaan, joka on luokiteltu puroksi.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Patotien katualueella, nykyisen päiväkotitontin sekä Viherpuiston alueella puistopolun alla.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijännitekaapeleita ja pienjännitemaakaapeleita kulkee tontin län-sirajan tuntumassa puistopolun alla. Pienjännitekaapeleita kulkee myös päiväkotitontin koilliskul-massa. Keski- ja pienjännitekaapelit kulkevat pohjoiseen Viherpuistoon suunniteltavan tontin alu-eella nykyisen puistopolun alla.



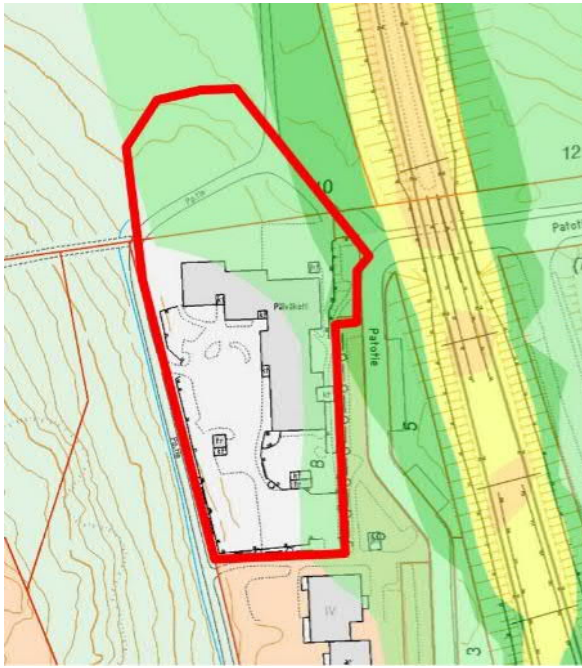
Keskijänniteverkon kartta

Pienjänniteverkon kartta

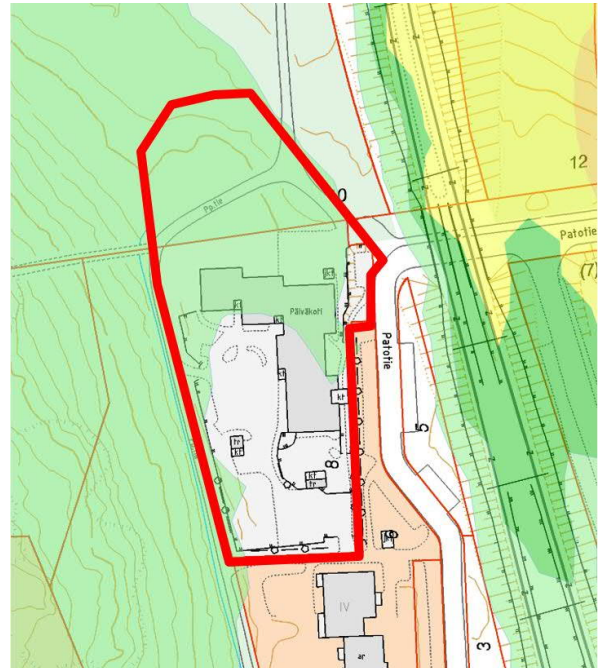
Kaukolämpöverkon kartta

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella on tie- ja rautatiemelua sekä raideliikenteen aiheuttamaa runkomelua ja -tärinää. Kaava-alueen lentomelutaso Lden 50-55 dB ei rajoita asunto- ja palvelurakentamista, mutta edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä sekä toimisto- ja muilta hiljaisilta työtiloilta ΔL 28 dB ääneneristävyyttä. Alue sijaitsee myös yleiskaavaluonnoksen laskeutumisyvyhykkeellä, jossa edellytetään ΔL 35 dB ääneneristävyyttä. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys ja suunnitelmat rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden ja piha-alueiden melusuojausten toteuttamisesta. Päiväkotirakennus ja piha-alue sijoittuu lähimmillään 30 metrin päähän junaraiteista.



Rautatiemelu 2016 (päivällä), suunnittelualue punaisella.



Tiemelu 2016 (päivällä), suunnittelualue punaisella.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen (0,7005 ha) omistaa Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

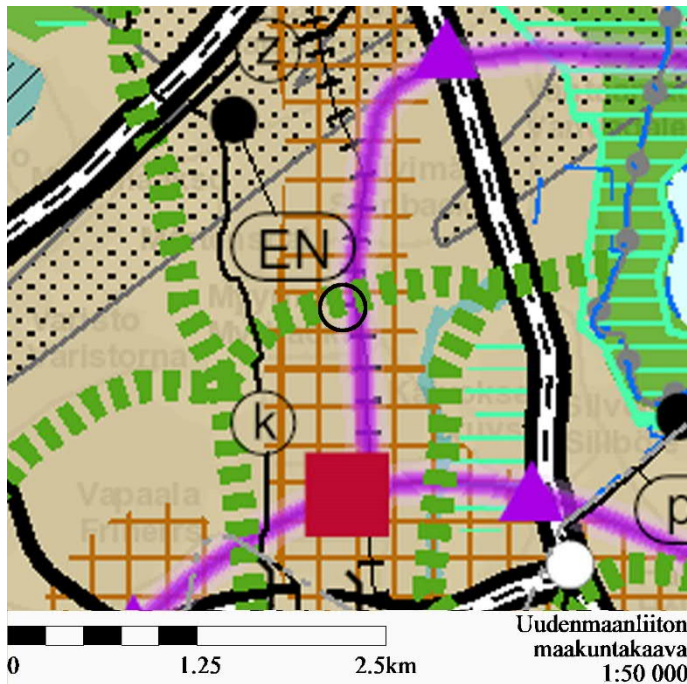
2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Maakuntakaava



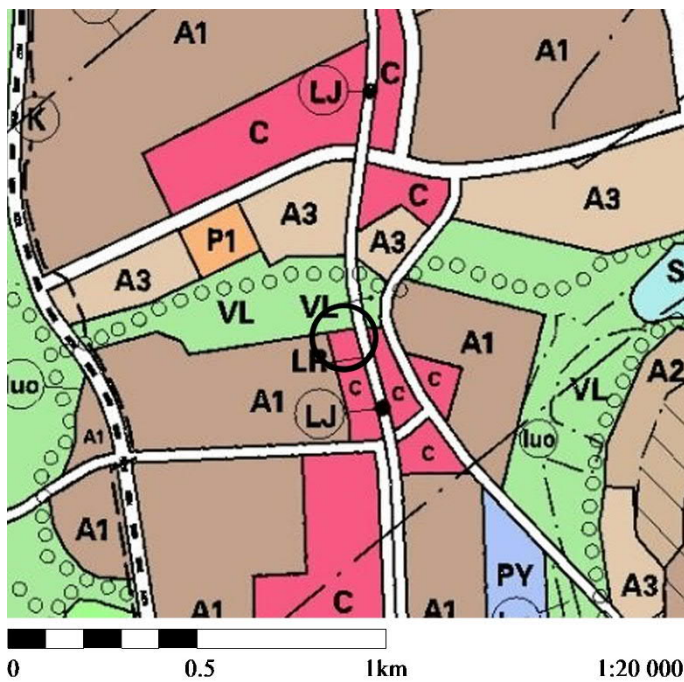
Maakuntakaavassa (Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä 2017) alue on taajamatoimintojen (ruskea) ja tiivistettävää (ruudutus) aluetta. Vihreä katkoviiva kuvaa viheryhteystarvetta. Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli (violetti korostus) kulkee kohti etelää, pohjoista ja itää. Alueen poikki etelä-pohjoissuuntaisesti kulkee Kehärata.

Maakuntakaavaehdotus (Uusimaa-kaava 2050)



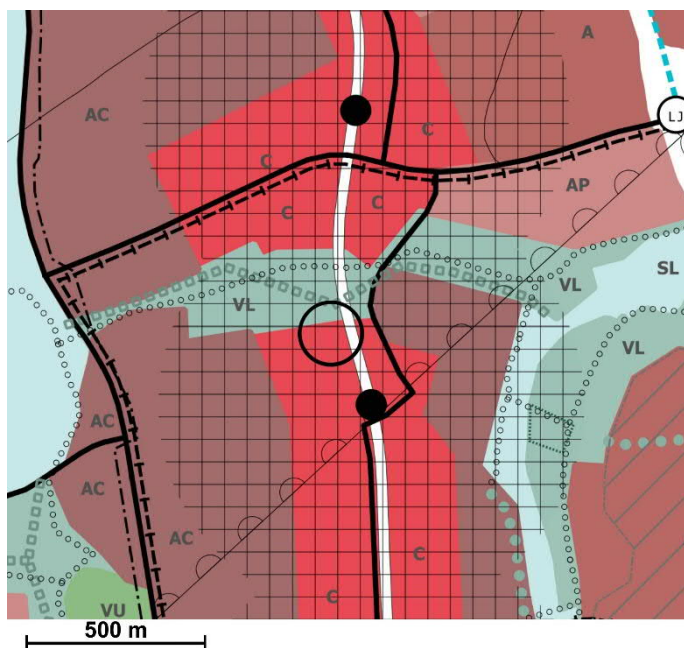
Uusimaa-kaava 2050 on edennyt ehdotusvaiheeseen ja se oli lausunnoilla 21.3.–24.5.2019. Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 8.10.–8.11.2019. Maakuntakaavaehdotuksessa kaava-alue (sininen ympyrä) on Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (ruskea raidoitus) ja Pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruskea ruudutus) aluetta. Vihreä nuolikatkoviiva kuvaa viheryhteystarvetta. Alueen poikki etelä-pohjoissuuntaisesti kulkee Päärata -merkinnällä merkitty Kehärata.

Yleiskaava



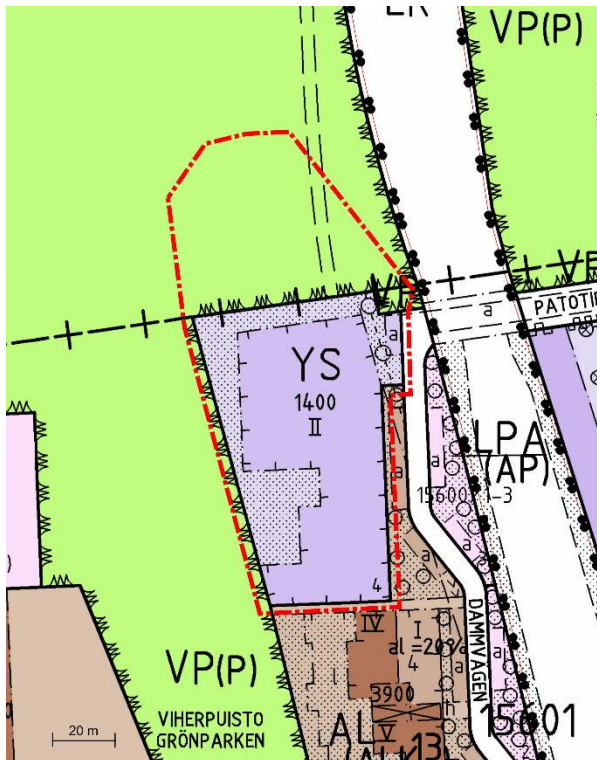
Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja lähivirkistysaluetta (VL). Kaava-alueen pohjoispuolella virkistysalueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Tontti sijaitsee lentomelu-vyöhykkeellä m3.

Yleiskaavaluonnos (Yleiskaava 2020)



Luonnoksena nähtävillä 18.2. – 29.3.2019 olleessa Yleiskaava 2020:ssä kaava-alue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja lähivirkistysaluetta (VL). Lisäksi suunnittelu-alueella koskee kestävän kasvun vyöhyke. Alueen pohjoispuolelle on merkitty ekologinen runkoyhteys. Kaava-alueen pohjoispuolella virkistysalueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Tontti sijaitsee yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3 sekä laskeutumisyöhykkeellä.

Asemakaava



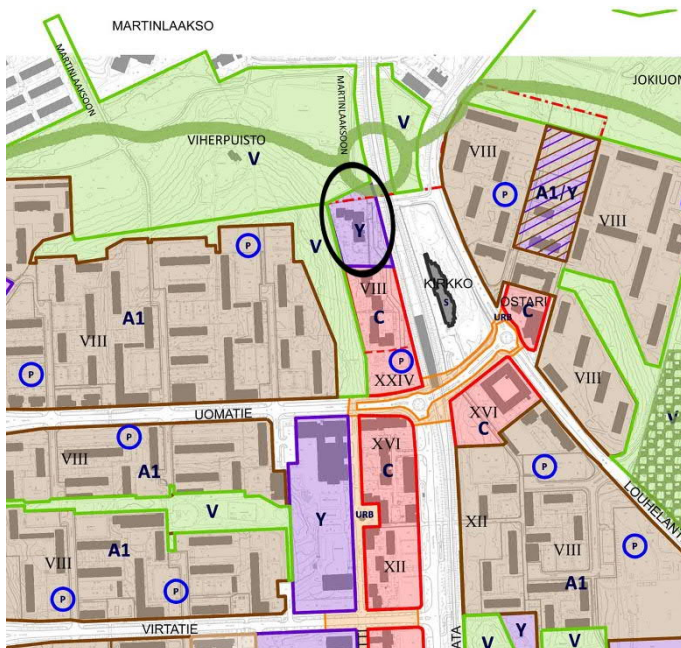
	Kaavamuutosalueen suunnittelualue
15600	Korttelin numero
1400	sallittu kerrosala
II	suurin sallittu kerrosluku
YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue
VP(P)	Puisto

Korttelissa on voimassa asemakaavamuutos nro 000286 (Kv 25.4.183) ja asemakaava nro 170300 (SM 28.4.1975). Niissä suunnittelualue on osoitettu Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS) sekä puistoalueeksi (VP(P)).

Nykyisen päiväkodin asemakaava sallii kerrosluvuksi II, vaikkakin päiväkotitoimi toteutetaan vain yksikerroksisena.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Myyrmäen kaavarunko (014400) on hyväksytty (Kh 29.4.2019) kaavoituksen valmisteluaineistoksi.



Myyrmäen kaavarungossa kaava-alue on yleisten rakennusten aluetta (Y) ja virkistysaluetta (V). Alueelle ja sen pohjoispuolelle on lisäksi merkitty säilytettävä tai vahvistettava liito-oravan liikkumisyhteys. Kaavatyö noudattaa kaavarungossa esitettyjä tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita. Päiväkodin tontin laajentaminen virkistysalueelle on osoitettu kaavarungossa ja laajuus on tarkemmin tutkittu asemakaavatyössä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan Kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 13.8.2018. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002403 ja kaavoitus tuli vireille 13.11.2018.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.11.2018
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 16.11.2018
- Hankkeesta järjestettiin asukastilaisuus 27.11.2018 Uomarinteen koulussa.
- Mielenpitoet koskien 16.11.2018 päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pyydettiin 20.12.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2019 hyväksyi asemakaavamuutoksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 26.6. –26.8.2019 sekä pyytämään tarvittavat lausunnot.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- kaavamuutoksen hakija (Vantaan kaupunki)
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- asukas- ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Liikennevirasto
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- HSY
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- kaupungin viranomaiset

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielenpitoet pyydettiin 20.12.2018 mennessä (MRL 62 §) Hankkeesta järjestettiin asukastilaisuus 27.11.2018.

Mielenpitoet Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen päivityksestä saatiin yhteensä 8 kirjallista mielenpitoetta 20.12.2018 mennessä.

Vantaan kuntatekniikan keskus/ Viheralueiden suunnittelu

Asemakaavan aloituskokouksessa annettujen suunnittelun lähtökohtien lisäksi viheralueiden suunnittelu kommentoi Patotien päiväkotihankkeen asemakaavamuutoksen osallisuus- ja arviointisuunnitelmaa seuraavasti:

Radan suuntainen puistokäytävä on tärkeä ja nopea kevyenliikenteen yhteys, joka johtaa Martinlaaksosta Myyrmäenraitille. Se risteää Valkotien päässä asfaltoidun puistokäytävän ja hiihtoladun kanssa. Radan suuntainen ajotie heikentäisi kevyen liikenteen olosuhteita sekä radan suunnassa, että sen poikkisuunnassa. Mahdollinen ajotie myös katkaisisi idean yhtenäisestä viheralenuhausta, joka erottaa kaupunginosat toisistaan. Vesistöihin perustuva, laaksonpohjia mukaileva itä-länsi-suuntainen viheryhteys on virkistysreitistön perusta sekä tärkeä ekologinen yhteys Variston, Kaivoksen ja Silvolan viheraluekokonaisuuksien välillä.

Viherpuiston olemassa olevaa, virkistysarvoltaan erinomaista metsää tulee säästää mahdollisimman paljon. Puistokentän taustametsän siluetti on pidettävä yhtenäisenä ja vältettävä avaamasta kentän suunnasta näkymiä kohti radan varren kerrostaloja. Puistokäytävien linjaukset tulee mahdollistaa siten, että ne ovat toteutettavissa esteettömyyden perustasolle ja että maaston kuluminen ja oikopolkujen muodostuminen jää vähäiseksi.

Vastine: Asemakaavassa ei ole osoitettu ajotietä Viherpuiston läpi. Patotien ja Vihertien välisellä puistokäytävällä on tilapäisesti huoltoajoa, koska Patotien alikulku on liian matala huolto- ja pelastusajoneuvoille sekä vastaaville suurille ajoneuvoille. Kyseessä on pakon sanelema yhteys ja jatkoksa alueen huolto- ja pelastusliikenne ohjataan Uomatieltä Patoaukion kautta Patotielle, kun yhteys saadaan toteutettua Patotie 2:n kaavamuutoksella.

Viherpuiston puistometsää on säilytetty mahdollisimman paljon ottaen huomioon se, että välttämättömille toiminnoille on päiväkotitontilla riittävästi tilaa. Viherpuiston kentän ja tontin viereen siirtyvän puistopolun väliin jää pienimmillään noin 25 metrin puustoinen vyöhyke, joten samalla säilyy metsän nykyinen siluetti, vaikka puiden kaatamisella rakentamisen alueelta onkin vaikutusta lähimaisemassa. Tontille on kaavakartalle merkitty puilla istutettava alueen osa, jolla on myös mahdollista säilyttää olevaa puustoa. Puistokäytävien linjaukset kulkevat jyrkkyydeltään samalaisessa maastossa kuin nykyisinkin. Patotieltä Viherpuistoon kulkeva puistopolku ei täytä tällä hetkellä esteettömyysvaatimuksia, sillä korkoerot ovat radan vieressä niin suuret. Näin ollen siirtyvä puistopolkukaan ei voi täyttää esteettömyysvaatimuksia ilman suuria pengerryksiä, luiskia tai tukimuureja.

Vantaan kaupunginmuseo

Patotien päiväkotia on rakennettu vuonna 1986. Vantaalla ei ole inventoitu 1980-luvun rakennuskantaa, näin ollen myös tämän päiväkotirakennuksen kulttuurihistoriallinen arvottaminen on tekemättä. Rakennuksen suojelutarpeen arviointi tulee suorittaa kaavatyön puitteissa.

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

Vastine: Vuonna 1986 valmistunut päiväkotia ei ole 10-päiväkotia eikä rakennus ole rakennustalvastaan tai laadultaan poikkeuksellinen. Jo vuonna 2017 kohde on arvioitu välttäväkuntoiseksi. Rakennuksessa on Tilakeskukselta saatujen tietojen perusteella runsaasti rakennusteknisiä vaurioita ja ongelmakohtia, kosteusvaurioita sekä sisäilmaongelmia. Rakenteet eivät ole tiiviit ja muun muassa niiden liitoksissa on ilmavuotokohtia. Kohde on rakenteellisesti ja toiminnallisesti vanhentunut, eli sen tilajärjestelyt eivät vastaa nykyisen varhaiskasvatuksen toiminnan tarpeisiin. Lisäksi, alkuvuodesta päiväkodin katto romahti lumikuorman alla, vaikka korjaustoimenpiteitä on aiemmin tehty. Patotien päiväkodin alueelle tarvitaan v 2022 mennessä n. 50 lisähoitopaikkaa, muidenkin lähialueen päiväkotien ollessa jo maksimikäytössä ja lisäpaikkojen tarpeessa. Näin ollen

päiväkodin laajennus on kiireellinen hanke, eikä toiminnallisesti vanhentuneen ja joka tapauksessa purettavan päiväkodin arvottaminen ole tarkoituksenmukaista.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY)

Asemakaava-alueen kunnallistekniikka tukeutuu Patotielle rakennettuun kunnallistekniikkaan. Voimassa olevan asemakaavan mukaisella viheralueella sijaitsee alueellisesti merkittävä päävesijohto ja Patotien katualueella keräilyviemäreitä. Mikäli jatkosuunnittelussa todetaan, että asemakaavamuutos edellyttää yleisen vesihuollon siirtoa, tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat hyväksytetään HSY:llä. Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa.

Vastine: Kaavaratkaisu on laadittu siten, että päävesijohto ja kaukolämpöputki säilyvät nykyisillä paikoillaan rasitteeksi merkityllä johtokujan alueella. Rasitealue kattaa tontista sen koko Patotiehen rajautuvan osan.

Helsingin seudun liikenne (HSL)

HSL Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa kyseiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Vantaan Energia Oy

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 (ks. selostuksen s.9). mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Vantaan Energia Sähköverkot suorittaa suunnittelualueella parhaillaan sähköverkon saneerausta. Alueella uusitaan muuntamoita ja kaapelointeja. Kaapelireitit muuttuvat liitteiden karttoihin markatuista nykyisistä reiteistä. Kaapelointityö suoritetaan 2018 aikana. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (ks. selostuksen s.9). Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine: Maakaapelit sijoittuvat nykyisen ulkoilureitin alle, joka jää laajentuvan päiväkodin tontin alueelle muun muassa rakennuslaksiksi merkitylle alueen osalle sekä maanalaiselle johdolle varatulle alueen osalle. Näin ollen kaavahankkeen myötä on syytä varautua kaapeleiden siirtoon, joka tehtäisiin samalla uuden siirtyvän ulkoilureitin kanssa.

Kaavaratkaisu on laadittu siten, että päävesijohto ja kaukolämpöputki säilyvät nykyisillä paikoillaan rasitteeksi merkityllä johtokujan alueella. Rasitealue kattaa tontista sen koko Patotiehen rajautuvan osan.

Väylävirasto (entinen Liikennevirasto)

Suunnittelualue sijaitsee Patotien varrella Louhelan aseman läheisyydessä ja suunniteltavaan alueeseen alustavasti kuuluu nykyisen päiväkodin tontti, katualuetta sekä Viherpuiston puistoaluetta kaupunginosissa 15. Myyrmäki ja 17. Martinlaakso. Alustava suunnittelualue rajautuu pohjoisessa puistoalueeseen ja Vihertiehen, etelässä yhdistettyjen liike- ja asuintalojen korttelialueeseen (Patotie 6), idässä Patotien katuun sekä asuinrakennusten autopaikoitusalueeseen ja lännessä ulkolureittiin sekä puistoalueeseen. Alueen itäpuolella sijaitsee Huopalahti - Vantaankoski -rataosa. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Patotien nykyisen päiväkodin korvaaminen suuremmalla kuuden kotiryhmän ja 192 lapsen päiväkotiyksiköllä. Päiväkodin tavoitteellinen valmistumisvuosi on 2023.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinän torjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimien sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinän torjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (sisätiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa VW_{95} s 0,30 mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa VW_{95} s 0,60 mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT

tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT Working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakenukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta:

<http://www.vtt.fi/publications/index.jsp>.

Liikennevirasto muistuttaa, ettei se osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin. Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaava-hankkeesta.

Vastine:

Raideliikenteen melu (päivä- tai yöajan keskiäänitaso LAeq) ei ylitä tontilla rakennusala- tai ulko-oleskeluun käytettävillä alueilla valtioneuvoston asetuksen sallimaa ohjearvoa ulko-oleskelulle (päivällä 55 dB, yöllä 45 dB). Melukartat löytyvät selostuksen sivulta 30. Rakennuksen ääneneristävyydestä ja ulkoalueiden melutason rajoittamisesta on annettu kaavamääräykset.

Suunnittelukohteesta on laadittu tärinäselvitys (WSP 2019), jossa on esitetty seuraavia johtopäätöksiä:

Rakennuksen vieressä havaittu vaste on suurimmillaan < 3 % (0.0066 mm/s) vallitsevasta VTT:n viitearvosuosituksesta (0.3 mm/s, taulukko 1, kategoria C) asumismukavuuskriteerin suhteen. Betonirunkoisen rakennuksen havaitut värähtelyn vasteet ovat keskimäärin 25 % pienemmät, kuin puurunkoisen rakenteen. On kuitenkin huomioitava, että lovipyöräheräte on ongelma, joka tuottaa joissakin tapauksissa 5...10 kertaisen impulssin normikalustoon nähden. Tässä tehtyjen laskentojen suhteen tulee todeta, että vasteet ovat huippuarvoja ja yleisesti käytetty hyväksyttävä taso on noin 60 % huippuarvoista.

Runkomeluarviointi on suoritettu erillisen tarkastelun kautta WSP:n toimesta (Vantaan Myyrmäen melutarkastelu 8/2018). Tarkempi runkomelun ja melun kartoitus voidaan siten kaavaa päätettäessä asettaa tehtäväksi rakennussuunnittelun yhteydessä. Voidaan katsoa, että edellä mainittu melutarkastelu on riittävä asemakaavoitusta varten. Edelleen on otettava huomioon, että rakentamisen yhteydessä runkomelu on (rakenneteknisiin ratkaisuihin) hoidettavissa tasolle, joka ei estä päiväkotitoiminnan sijoittamista kohteeseen.

Asemakaavamääräyksissä on annettu seuraavat määräykset koskien tie- raide- ja lentoliikenteen aiheuttamasta melusta aiheutuvaa haittaa:

- Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.
- Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten raideliikenteen runkomelu on otettu huomioon.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun, L_{pr,m} enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla 35dB:iin.
- Oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla melutaso ei saa ylittää 55 dB.

Vantaan kaupungin liikuntapalvelut

Ulkoilureittien ja kevyen liikenteen väylien jatkuvuus on turvattava alueella. Yhteydet ovat aktiivisessa ympärivuotisessa käytössä. Radan suuntainen puistokäytävä on tärkeä ja nopea kevyenliikenteen yhteys, joka johtaa Martinlaaksosta Myyrmäenraitille. Se risteää Valkotien päässä asfaltoidun puistokäytävän ja hiihtoladun kanssa. Radan suuntainen ajotie heikentäisi kevyen liikenteen olosuhteita sekä radan suunnassa, että sen poikkisuunnassa. Itä-länsi-suuntainen viheryhteys

on virkistysreitistön perusta. Valtakunnallinen vaellus-/retkeilyreitti Keskuspuisto – Nuuksio, Reitti 2000, tulee turvata. Uusi ajotie ei voi katkaista tätä yhteyttä, eikä alueella kulkevaa latuyhteyttä. Yhteyksien mahdolliset siirtotarpeet on käytävät tarkasti läpi mm. yhteyksien sujuvan jatkuvuuden, ympärivuotisen käytön ja niiden turvallisen kunnossapidon näkökulmasta.

Vastine: Asemakaavassa ei ole osoitettu ajotietä Viherpuiston läpi. Patotien ja Vihertien välisellä puistokäytävällä on tilapäisesti huoltoajoa, koska Patotien alikulku on liian matala huolto- ja pelastusajoneuvoille sekä vastaaville suurille ajoneuvoille. Kyseessä on pakon sanelema yhteys ja jatkossa alueen huolto- ja pelastusliikenne ohjataan Uomatieltä Patoaukion kautta Patotielle, kun yhteys saadaan toteutettua Patotie 2:n kaavamuutoksella. Puistokäytävää käytetään pakon sanelemana myös nykytilassa huoltoajoa varten. Puistopolkujen sijainti siirtyy uuden tontin reunalle ja niiden sijaintia on havainnollistettu selostuksen sivulla 26. Uudet puistopolut eivät sijaitse kaava-alueella ja niiden tarkempi suunnittelu tehdään toteutussuunnittelun yhteydessä.

Caruna

Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Asukastilaisuudessa 27.11.2019 esitettyjä näkemyksiä

- Ulkoilureittejä, liito-oravan yhteyttä sekä puistoaluetta ei saa katkaista.
- Mitä pienempi alue puistosta liitetään päiväkodin tonttiin, sen parempi.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn alustavan rajauksen suuruus oli huolestuttanut. Pyydettiin viitteellisiä suunnitelmia tontin käytöstä.
- Toivottiin, että uusi päiväkotirakennus tulee lähes nykyisen päiväkodin paikalle.
- Huolto- ja pelastusyhteyden järjestämistä puistopolkua pitkin pidettiin huolestuttavana ulkoilureittiä käyttävien koululaisten ja muiden käyttäjien turvallisuuden kannalta.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin yhteensä kolme (3) lausuntoa 26.8.2019 mennessä.

Muistutuksia ei saatu yhtään kappaletta.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Vantaan Energia Oy

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1-2 mukaisesti (ks. selostuksen s.9). Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan muutosalueella ja sen välittömässä läheisyydessä on tehty sähköverkon saneerausta talven 2019 aikana, joten (asemakaavan muutosehdotuksen) kaavaselostuksessa sivun 9 kuvat eivät pidä paikkaansa. Liitteenä päivitetty uudet pien- ja keskijänniteverkon kuvat. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3). Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Talven 2019 aikana saneeratut maakaapelit sijoittuvat nykyisen ulkoilureitin alle, joka jää laajentuvan päiväkodin tontin alueelle muun muassa rakennusalaksi merkitylle alueen osalle sekä maanalaiselle johdolle varatulle alueen osalle. Näin ollen kaavahankkeen myötä on syytä varautua kaapeleiden siirtoon, joka tehtäisiin samalla uuden siirtyvän ulkoilureitin kanssa. Asemakaavamuutoksesta ilmoitettiin Vantaan Energia Oy:lle.

Kaavaratkaisu on laadittu siten, että päävesijohto ja kaukolämpöputki säilyvät nykyisillä paikoillaan maanalaista johtoa varten varatulla alueen osalla. Rakennusalaksi merkityn alueen etäisyys putkien keskilinjasta on vähintään 5 metriä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY)

Tontilla 15600/1 sijaitsee päävesijohto DN 400, jota varten tulee asemakaavaan merkitä johtokuja, siten että etäisyys putken keskilinjasta rakennusalaan on vähintään 5 metriä. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Vastine: Kaavaratkaisu on laadittu siten, että päävesijohto ja kaukolämpöputki säilyvät nykyisillä paikoillaan maanalaista johtoa varten varatulla alueen osalla. Rakennusalaksi merkityn alueen etäisyys putkien keskilinjasta on vähintään 5 metriä.

Kaavamääräyksissä on määrätty seuraavaa: "Maanalaisen johdolle varatulle alueen osalle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaista rakenteita, täyttöjä, maaleikkauksia eikä istuttaa puita tai pensaita."

Väylävirasto

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Patotien varrella Louhelan aseman läheisyydessä ja suunniteltavaan alueeseen alustavasti kuuluu nykyisen päiväkodin tontti, katualuetta sekä Viherpuiston puistoaluetta kaupunginosissa 15. Myyrmäki ja 17. Martinlaakso. Alustava suunnittelualue rajautuu pohjoisessa puistoalueeseen ja Vihertiehen, etelässä yhdistettyjen liike- ja asuintalojen korttelialueeseen (Patotie 6), idässä Patotien katuun sekä asuinrakennusten autopaikoitusalueeseen ja lännessä ulkoilureittiin sekä puistoalueeseen. Alueen itäpuolella sijaitsee Huopalahti - Vantaankoski -rataosa. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Patotien nykyisen päiväkodin korvaaminen suuremmalla kuuden kotiryhmän ja 192 lapsen päiväkotiyksiköllä. Päiväkodin tavoitteellinen valmistumisvuosi on 2023.

Väylävirasto (ent. Liikennevirasto) on antanut 5.12.2018 lausunnon kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka on huomioitu kaavatyössä. Väylävirastolla ei ole lisättävää aiempaan lausuntoon.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Kaavakarttaa on tarkistettu sitovan tonttijaon tonttinumeron osalta. Lisäksi on tarkistettu maanalaista johtoa varten varattua alueen osaa koskevaa kaavamääräystä. Asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan- ja määräyksiin tehtyjen tarkistusten sekä lausunnoissa annettujen päivityspyyntöjen vuoksi. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillesano ei ole tarpeen.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssivisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisussa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

MAL-tavoitteet:

- Yhdyskuntarakenteen eheytyminen ja joukkoliikenteen edistäminen sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittaminen tiivistämällä ja täydentämällä olevaa keskustaa raideliikenteen aseman välittömässä läheisyydessä

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja tontinluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Huolehdimme pihojen kauneudesta, monimuotoisuudesta ja vesitaloudesta.

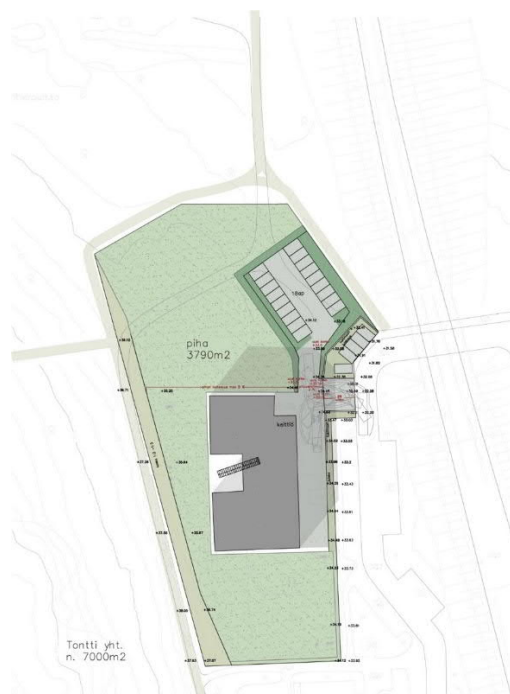
3.3.2 Muut tavoitteet

Kaavatyön aloituskokouksessa 24.10.2018 kirjattiin seuraavat keskeiset tavoitteet, jotka koskivat päiväkotitoa:

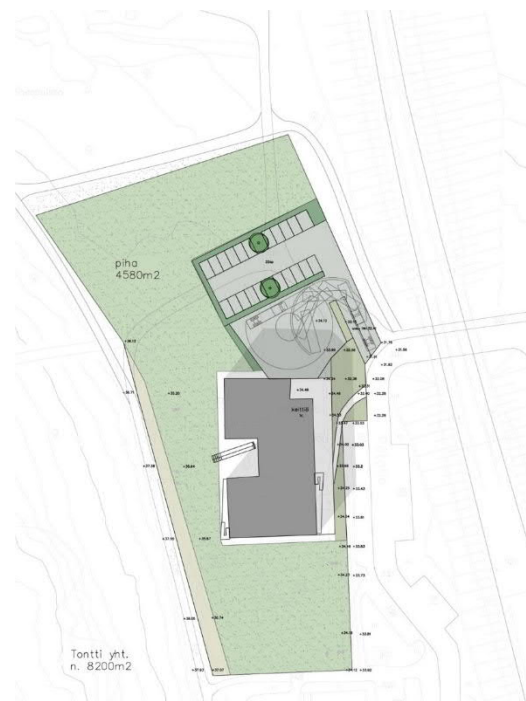
- Riittävän iso tontti uudelle kuuden kotialueen päiväkodille (tilatarve 2 000 k-m² rakennukselle ja 8 200 m² tontti). Pihan koko vähintään 15 m²/lapsi (2450 m²).
- Kaavatyössä tulee huomioida liikenteen aiheuttamat häiriöt.
- Tavoitteena tarkoituksenmukainen sekä riittävä tonttikoko, rakennusoikeus ja leikkipiha
- Ekologisen yhteyden ja liito-oravan reitin toiminnallisuuden turvaaminen
- Puistoalueen riittävän koon säilyttäminen ja ulkoilureittien jatkuvuuden varmistaminen
- Viherpuiston puustoisin ilmeen säilyminen lähi- ja suurmaisemassa
- Pelastus- ja huoltoliikenne on järjestettävä tarkoituksenmukaisesti, toimivasti ja turvallisesti.
- Hulevedet viivytetään tontilla ennen johtamista kunnalliseen hulevesijärjestelmään
- Tavoitevalmistumisvuosi 2023. (Päiväkotirakennuksen kunnan äkillisen heikkenemisen vuoksi alkuvuodesta 2019 valmistumistavoitetta aikaistettu vuoteen 2022.)

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavan lähtökohtana oli, että uusi tontti sijoittuu nykyisen päiväkotitontin paikalle ja sitä laajennetaan Viherpuistoon siten, että päiväkotitoiminnot kuuden kotialueen yksikölle saadaan mahdutettua tontille. Kaavatyön alussa tutkittiin neljä erilaista alustavaa suunnitteluvaihtoehtoa, jotka painottivat eri sidosryhmien tavoitteita ja erosivat toisistaan tontin koon, muodon, rakennuksen massoitellun, toimintojen tilatarpeen sekä puistopolkujen sijaintien ja sujuvuuden osalta.



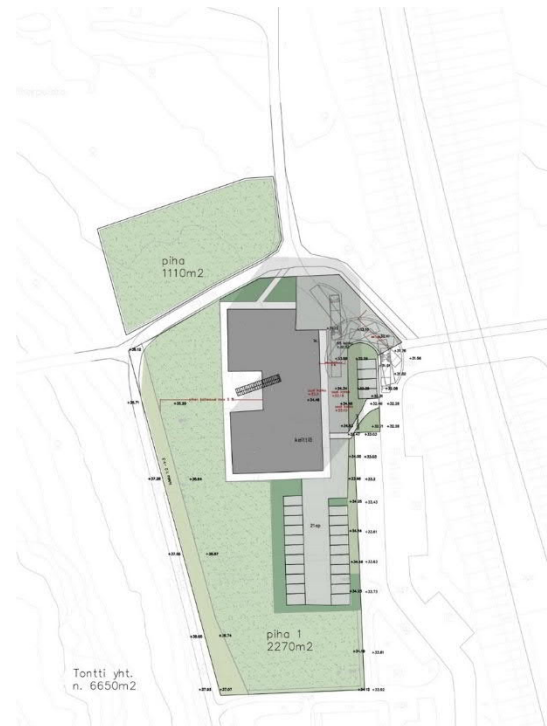
Vaihtoehto A



Vaihtoehto B



Vaihtoehto C



Vaihtoehto D

Vaihtoehdossa A tontin koko on 7000 m² ja leikkiapiha n. 3800m², jolloin tontille mahtuu tarvittavat toiminnot ja leikkiapiha hyvin. Ulkoilureittejä tulee kuitenkin siirtää melko paljon eivätkä muodostuvat uudet reitit ole sujuvia. Uudet reitit ja tontti vaativat puiden kaatamista kaventaen ekologista yhteyttä eikä radan varteen jää tontin kohdalla riittävästi tilaa puille.

Vaihtoehdossa B tontin koko on 8200 m³ ja leikkiapiha n. 4580m², jolloin tontille mahtuu tarvittavat toiminnot ja leikkiapiha erinomaisesti. Tontti laajenee kuitenkin liian paljon puistoon, kaventaen ekologisen yhteyden siten, ettei sen toimivuutta voida taata. Lisäksi suuri tontti muuttaa alueen suurmaisemaa, kun tontin paikalla oleva puusto jouduttaisiin suurelta osin poistamaan. Näin kerrostalojen näkyvyys Viherpuistoon kasvaisi ja puiston vaikutelma muuttuisi huomattavasti. Ulkoilureittien siirtotarve on erittäin merkittävä ja pohjois-etelä -suuntainen yhteys hankaloituu huomattavasti.

Vaihtoehdossa C tontin koko on 5610 m² ja leikkiapiha yhteensä n. 2560m², jolloin pihasta muodostuu pieni eikä rakennussuunnitteluvaiheeseen jää juurikaan jouston varaa. Ulkoilureittien siirtotarvetta ei juuri ole ja ekologinen yhteys säilyy lähes nykyisenä.

Vaihtoehdossa D tontin koko on 6650 m² ja muodostuu kaksi erillistä leikkiapihaa, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on yhteensä n. 3380m². Pihan pinta-ala on riittävästi, mutta kaksi erillistä pihaa, joiden läpi kulkee ulkoilureitti, koettiin liian hankalana päivittäisen toiminnan kannalta. Ulkoilureittien siirtotarve on pieni ja ekologinen yhteys säilyy riittävästi.

Liikenteelliset vaihtoehtotarkastelut

Patotien huolto- ja pelastusliikenteen järjestämiseksi tarkasteltiin kolmea vaihtoehtoa ajoyhteydelle: A) Uomatien suunta ja B) Vihertien suunta ja C) Louhelantien suunta.

Vaihtoehto A:

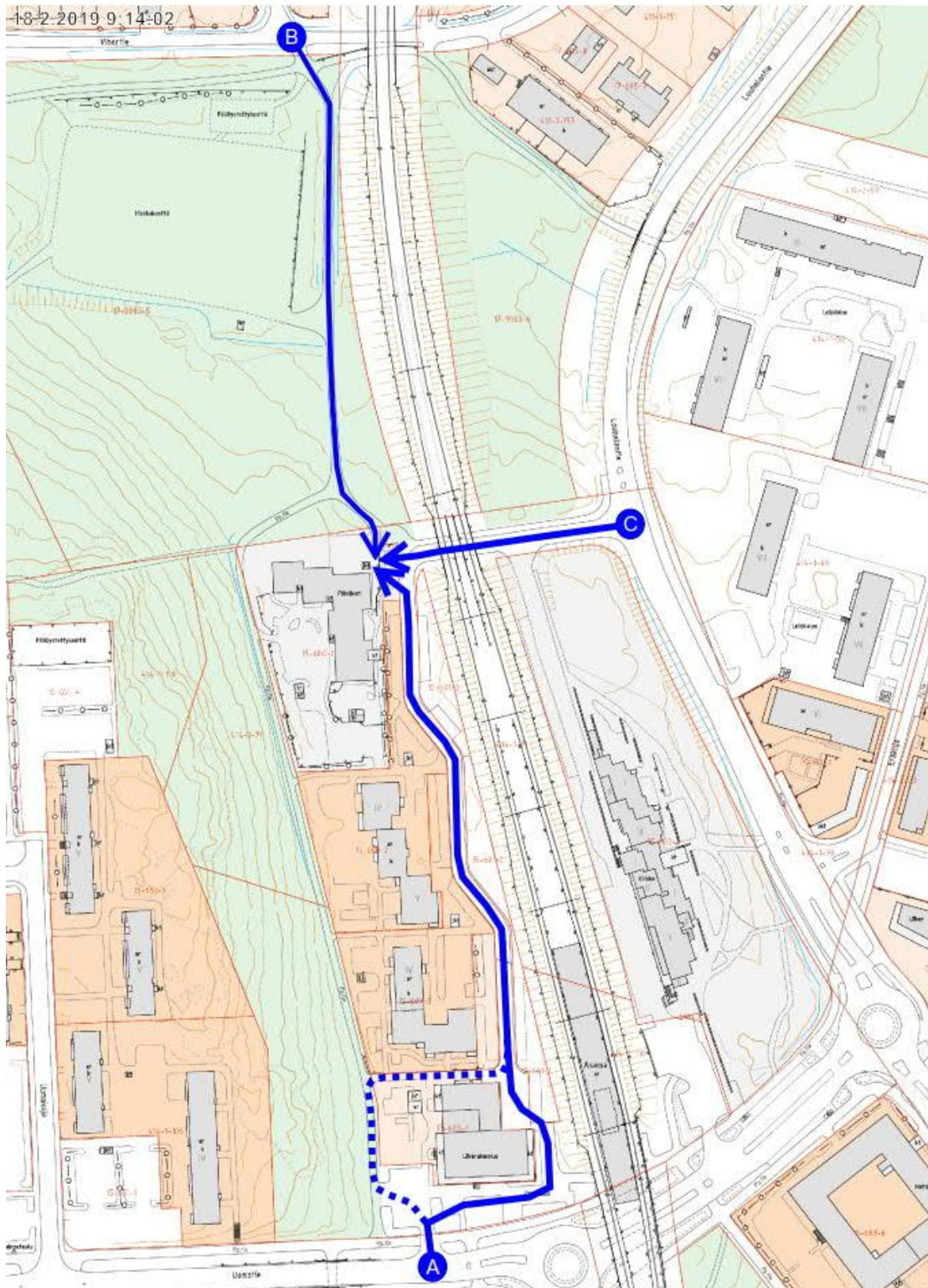
Uomatien suunnasta yhteys olisi mahdollista järjestää hyödyntäen nykyistä LP-alueen ajoliittymää. Patoaukio tulisi kuitenkin rakentaa uusiksi ja osa Patotie 2:n pysäköintipaikoista pitäisi poistaa käytöstä. Pysäköintipaikkojen poistaminen olisi syytä toteuttaa asemakaavamuutoksella, jossa tarvittava ala muutettaisiin katualueeksi.

Vaihtoehto B:

Vihertien suunnasta yhteys on mahdollista järjestää vaihtamalla nykyisiä liikennemerkkejä. Maapohjan kantavuus on kuitenkin syytä varmistaa ennen yhteyden käyttöönottoa.

Vaihtoehto C:

Huolto- ja pelastusliikenteen järjestäminen Louhelantien suunnasta edellyttäisi Patotien laskemista noin metrin alemmaksi junaradan alikulun kohdalla. Toimenpide vaatisi Patotien uudelleenrakentamista noin 170 m matkalla, minkä lisäksi uusiksi pitäisi rakentaa kadun varrella olevia taloyhtiöiden pysäköintipaikkoja, Myyrmäen kirkolle johtava pihatie sekä Louhelan juna-aseman asematasolle johtava huoltoluiska. Näiden mittavien toimenpiteiden seurauksena päiväkodin pihan ja kadun välinen korkeusero kasvaisi nykyisestä, mikä vaikeuttaisi ajokelpoisen tonttiliittymän rakentamista.



Liikenteelliset vaihtoehtotarkastelut.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Lopulliseksi asemakaavaratkaisuksi ei valittu mitään edellä esitellyistä tonttivaihtoehdoista, vaan niiden perusteella lähdettiin työstämään lopullista kaavaratkaisua. Lopullisessa suunnitelmassa pyrittiin löytämään ratkaisu, joka täyttäisi riittävällä tavalla osittain ristiriitaisetkin tavoitteet.

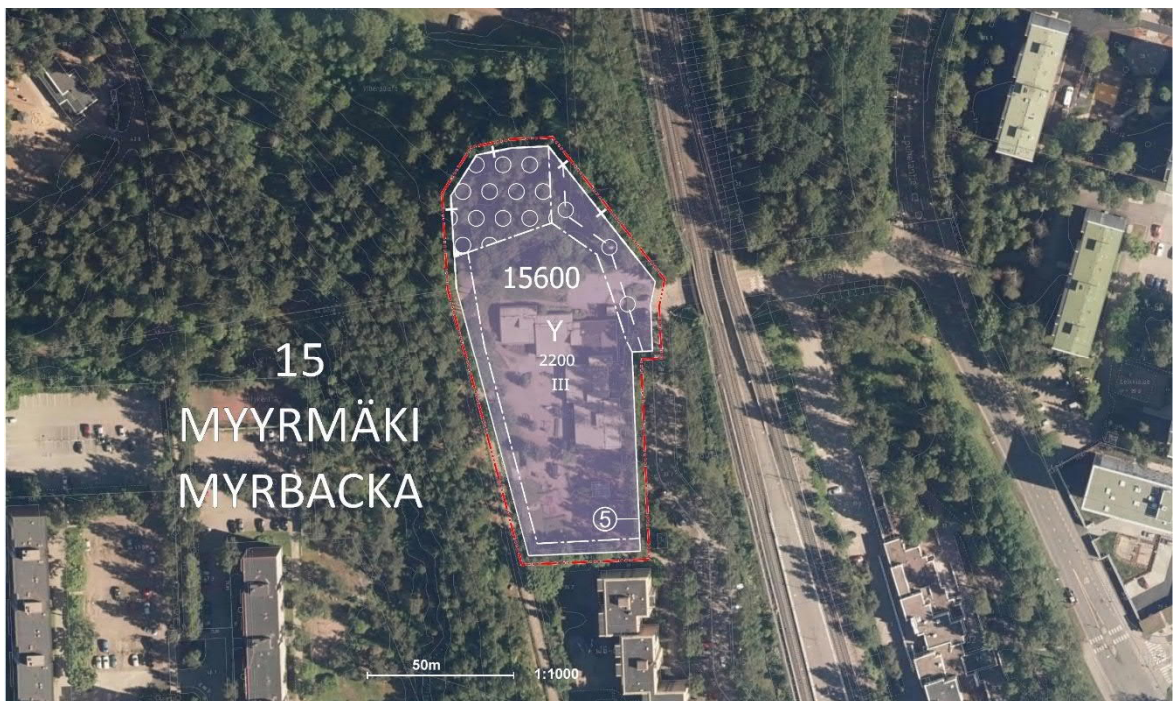
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS) ja Viherpuiston virkistysaluetta (VP) yleisten palvelujen korttelialueeksi (Y). Asemakaavamuutoksessa päiväkodin tontti (7005 m²) merkitään julkisten palvelujen kortteliksi (Y) ja sille voi rakentaa enintään kolmikerroksisen, 2200 k-m² päiväkodin. Päiväkodin länsi- ja pohjoispuolelle jää virkistysaluetta (VP), jossa kulkee liito-oravien kulkuyhteys radan yli, jonka säilyminen toimintakykyisenä on varmistettu kaavaratkaisussa. Päävesijohto, kaukolämpöjohto ja maanalaisten johtojen alue merkitään kaavaan. Maanalaista johtoa varten varatulle alueen osalle liittyy maankäytöllisiä rajoituksia.

Patotien ja Vihertien välisellä Viherpuiston puistokäytävällä mahdollistetaan huoltoajo. Kyseessä on pakon sanelema yhteys, jonka on kuitenkin tarkoitus jäädä tilapäiseksi ratkaisuksi. Tavoitteena on, että jatkossa alueen huolto- ja pelastusliikenne ohjataan vuonna 1976 hyväksytyyn alkuperäisen asemakaavan mukaisesti Uomatieltä Patoaukion kautta Patotielle. Tämä edellyttää kuitenkin Patotie 2:n asemakaavamuutosta ja muutostöitä Patoaukiolla. Koska uuden päiväkodin huoltoliikenteen on tarkoitus järjestyä alkuvaiheessa pohjoisen suunnasta ja jatkossa etelän suunnasta, tulee kiinteistön liikennejärjestelyt suunnitella ja toteuttaa molemmat ajosuunnat mahdollistaviksi.

Kaavaratkaisu aiheuttaa puistopolkujen siirontarpeen, sillä tontti laajentuu nykyisten reittien päälle. Radan puolella tontti on rajattu siten, että Patotieltä puistoon kulkeva reitti voidaan linjata niin, että radan vieressä on mahdollista säilyttää olemassa olevaa puustoa. Puistopolut rakennetaan kaava-alueen ulkopuolelle Viherpuiston virkistysalueelle (VP(P)) ja niiden sijoittumista on havainnollistettu kaavasta laadituissa viitteellisissä suunnitelmissa. Puistopolkujen tarkempi suunnittelu tehdään toteutussuunnitteluvaiheessa.



Vantaan kaupunki, 20.9.2019.

4.1.1 Mitoitus

Yleisten rakennusten korttelialue, Y 0,7005 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 2200 k-m².

Tehokkuusluku e=0,31.

Kaava mahdollistaa 192 lapsen hoitopaikan.

- autopaikkoja vähintään: 1/ 150 k-m²
- pyöräpaikkoja vähintään: 20 paikkaa

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Päiväkotirakennuksen rakennusala sijoittuu lähes nykyisen tontin paikalle. Näin virkistysalueen puolelle laajentuvalla osalla ei sijoitu rakentamista ja se toimii eräänlaisena vaihtumisvyöhykkeenä rakennetun alueen ja virkistysalueen välillä. Edellä mainitulle alueelle tontin pohjoisosaan on merkitty puilla istutettava alue, minkä avulla saadaan säilytettyä metsäinen silhuetti Viherpuistossa eikä puistosta aukea merkittäviä näkymiä kerrostalojen suuntaan. Liito-oravan yhteys ja ylityspaikka säilyvät toimintakykyisinä. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Uusiutuvan energian käyttöön ohjataan kaavamääräyksellä.



Viitteelliset suunnitelmat, jotka eivät kuvaa rakennettavaa hanketta, vaan asemakaavan toteutettavuutta. Kuvat esittävät kaksi eri tapaa toteuttaa hanke. Oikealla olevassa vaihtoehdossa päiväkoti on toteutettu osittain kolmeen kerrokseen siten, että keittiö sijaitsee Patotien katutasossa (-1 krs). Vasemmanpuoleisessa vaihtoehdossa rakennusoikeus on kahdessa kerroksessa. Vantaan kaupunki, 16.5.2019.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaava-alue muodostuu julkisten palvelujen korttelialueesta (Y).

4.3.1 Korttelialueet

Y, Yleisten rakennusten korttelialue

Päiväkodin rakennusoikeus 2200 k-m² sijoittuu kahteen tai osittain kolmeen kerrokseen. Päiväkodin tontin pohjoisosassa puistoon rajautuva osa on puilla istutettava alue. Patotien katualueeseen rajautuvalla osalla on johtorasitealue, jonka päälle sijoittuu pysäköintiä. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista. Erillisten varastojen tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria ja ne on katettava viherkatolla. Osa päiväkotirakennuksen tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa päiväkotirakennuksen katolle sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue sijoittuu nykyisen päiväkodin osalta valmiiksi rakennettuun ympäristöön ja sen lisäksi Viherpuiston puistoalueelle. Koska päiväkotirakennuksen rakennusoikeus on suurempi kuin nykyisen, tulee myös sen näkyvyys lisääntymään lähimaisemassa.

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos ei vaikuta alueen väestörakenteeseen tai asumiseen.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Myyrmäen kaupunginosaan, Viherpuiston ja Patotien väliin. Se on pohjoisin tontti Patotien varrella ja rajautuu Viherpuiston puistoalueeseen. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja parantaa palveluiden saavutettavuutta kaupunkirakenteessa.

Rakentaminen sijoittuu lähes samalle paikalle nykyisen päiväkodin kanssa ja etäisyys juna-asemalle on edelleen kävelyetäisyyden päässä.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen ei merkittävästi muuta alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Päiväkotirakennus on kerroskorkeudeltaan nykyistä korkeampi ja peittoalaltaan suurempi, mutta mitta-kaava sopeutuu kuitenkin hyvin ympäröivään kerrostalovaltaiseen rakenteeseen. Suunnittelun yhteydessä on myös tutkittu rakennuksen sijoittumista suurmaisemassa ja tonttia on laajennettu puistoalueelle välttämättömät tilavaraukset huomioon ottaen mahdollisimman vähän. Tontin pohjoisosaan, puistoa reunustamaan, on määrätty puilla istutettava alueen osa, mikä häivyttää puiston ja päiväkotitontin välistä rajaa ja puistoalueen kokovaikutelma ei merkittävästi pienene. Kaavassa on edellytetty korkeatasoista arkkitehtuuria päiväkotirakennukselta. Materiaalivalinnat ja

yksityiskohtaisempi suunnittelu jäävät rakennuslupavaiheeseen, jolloin nähdään, kuinka hyvin arkkitehtoniset tavoitteet saavutetaan. Materiaalivalintoihin vaikuttanee myös radan aiheuttama runkomelu ja värinä.

Palvelut ja työpaikat

Päiväkotitoiminta säilyy alueella ja toiminta laajenee. Alueelle sijoittuu päiväkoti 192 lapselle ja 24 työntekijälle.

Taloudelliset vaikutukset

Julkisten palvelujen kortteli sijoittuu olemassa olevaan rakenteeseen hyvien joukkoliikenteen yhteyksien varrelle. Uuden tontin pihan alle jäävien maakaapeleiden siirrot aiheuttavat kustannuksia arviolta noin 20 000 €. Kaavaratkaisu on laadittu siten, että kaukolämpöputki ja päävesijohto säilyvät nykyisillä paikoillaan rasitteeksi merkityllä johtokujan alueella, jolloin siirtokustannuksia ei muodostu. Rasitealueelle voi sijoittaa pysäköintiä ja huoltopihan. Myös tontin alueella nykyisin kulkevien puistopolkujen siirtämisestä ja uudelleen rakentamisesta aiheutuu kustannuksia.

Virkistys

Uusilla kortteleilla on vaikutusta nykyisten asukkaiden lähivirkistytymiseen. Uusi päiväkotitontti sijoittuu pääasiassa nykyisen päiväkotitontin paikalle ja osittain virkistyskäytössä olevaan lähimetsään. Lisäksi käytössä olevat ulkoilureitit ja joudutaan siirtämään. Vaikka tonttia laajennetaan virkistysalueelle, metsään laajentuva tontin osa on suurelta osin puilla ja pensailla istutettavaa aluetta ja päiväkodin piha-alueita. Virkistysalueelle jää metsäpinta-alaa merkittävästi jäljelle eikä ekologisen yhteyden tai liito-oravan tärkeän ylityspaikan toiminta esty. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

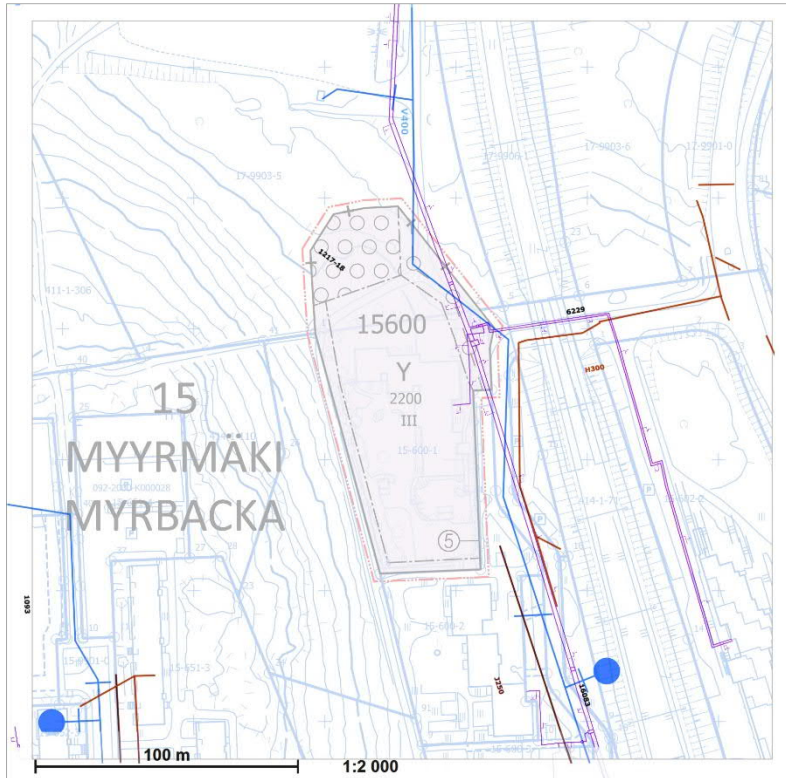
Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Louhelan asemasta, joten joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät. Ajoyhteys kaava-alueelle on Patotieltä, mihin ei tule muutoksia kaavamutoksen myötä. Kasvava hoitopaikkojen määrä lisää jonkin verran ajoneuvoliikennettä, mikä ei kuitenkaan ole kapasiteetin kannalta ongelmallista. Merkittävimmät vaikutukset liittyvät huolto- ja pelastusliikenteen järjestämiseen väliaikaisesti sekä pidemmällä aikavälillä. Väliaikaiseksi tarkoitettu pakon sanelema huolto- ja pelastusyhteys Viherpuiston puistopolkua pitkin on käytössä jo nykytilassa, joten kaavaratkaisu ei varsinaisesti tuo tähän muutosta. Ratkaisu ei kuitenkaan ole hyvä tai pysyväksi tarkoitettu, joten toimivampi ja turvallisempi yhteys järjestetään Patotie 2:n kaavamutoksella. Tällöin huolto- ja pelastusliikenne eivät kulje kävelijöiden tai pyöräilijöiden kanssa samaa reittiä, mikä korjaa tilanteen. Huolto- ja pelastusyhteyksien nykytila, yhteysvaihtoehtojen tarkastelu ja asemakaavan liikenneratkaistu on käsitelty kappaleissa 2.1.3, 3.4 sekä 4.1.

Pysäköinti

Päiväkodin pysäköintinormina on käytetty 1 ap/150 k-m². Tontille on toteutettava vähintään 20 pyöräpaikkaa.

Vesihuolto



Uusi päiväkotirakennus voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkkoon. Yleistä vesihuoltoverkostoa ei ole tarpeen laajentaa, joten kaavamutoksesta ei aiheudu vesihuollon suunnittelu- tai rakentamiskustannuksia.

Ympäristöhäiriöt

Päiväkotirakennuksen rakennusala ja piha-alue sijoittuu lähimmillään noin 30 metrin päähän junaraiteista. Kohteessa esiintyvä runkomelu on hoidettavissa rakenneratkaisuilla ja kaavamääräyksissä edellytetään selvitystä raideliikenteen runkomelun huomioon ottamisesta sekä sen rajoittamista 35 dB:iin. Kohteeseen laaditun tärinäselvityksen mukaan rakennuksen vieressä havaittu vaste on suurimmillaan vähemmän kuin 3 % vallitsevasta VTT:n viitearvosuosituksesta, joten tärinän vuoksi ei tarvita torjuntatoimenpiteitä.

Alueen mitoittavana melulähteenä on lentomelu, joka on 50-55 Lden. Rakennuksen ääneneristävyydestä ja ulkoalueiden melutason rajoittamisesta on annettu kaavamääräyksiä. Tieliikenteen, lähinnä Louhelantien ja Uomatien aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia. Ympäristöhäiriöitä käsitellään laajemmin kappaleessa 4.5.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Päiväkoti sijoittuu osittain Viherpuistoon ja sillä on vaikutuksia alueen luonnonympäristöön. Hanke ei kuitenkaan vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita. Päiväkodin tontti sijaitsee yleiskaavan C ja VL-alueella. Tontin alueella, nykyisellä virkistysalueella, sijaitsee kaksi metsäkuviota, joista suuremmalla on lehtomaisen kankaan ja vastaavan suon kypsää metsää, jossa pääpuulaji on kuusi. Pienempi metsäkuvio sijoittuu rata-alueen penkereen viereen ja on varttunutta metsää, kasvupaikkatyyppi lehto tai vastaava suo ja pääpuulajina on mänty. Päiväkodin tontin alueella ei ole tiedossa arvokkaita luontokohteita eikä uhanalaisten lajien esiintymiä. Rakentamisen myötä puistometsän alue pienenee ja puustoisien alueen reuna siirtyy jonkin verran. Viherpuiston kentän ja tontin viereen siirtyvän puistopolun väliin jää pienimmillään noin 25 metrin puustoinen vyöhyke, joten samalla säilyy metsän nykyinen silhuetti, vaikka puiden kaatamisella rakentamisen alueelta onkin vaikutusta lähimaisemassa.

Vesistöt ja vesitalous

Ympäristöstä kaava-alueelle tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin. Kaavoitettava tontin länsireunalla kulkevan puistopolun avo-oja tulee säilyttää. Avo-ojaan kertyy rinteen valumavesiä.

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaava-alueelta kasvavat.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa 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 tulvamotoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sadeelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoittaa 50 mm sadetilanteelle.

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

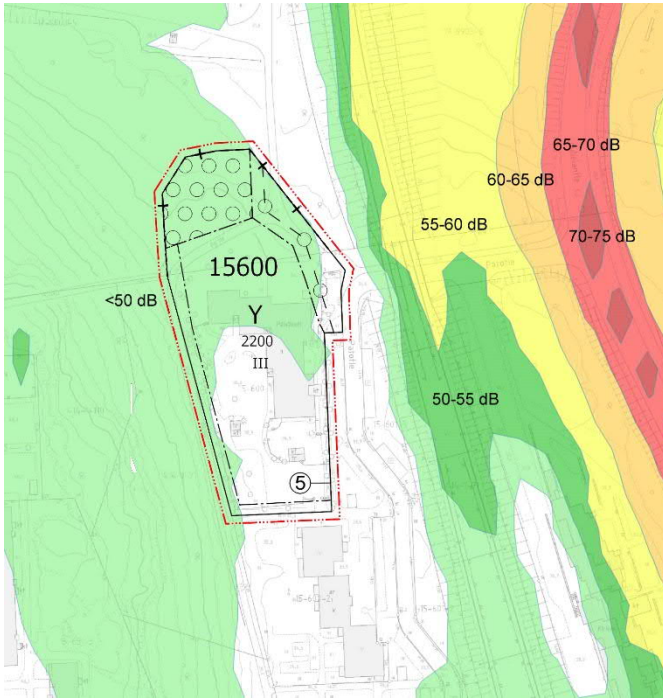
4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ilmastoon syntyvät suunnitelman toteuttamisen sekä alueen käytön aiheuttamista kasvihuonekaasupäästöistä. Merkittävimmät päästölähteet ovat rakennusten rakentaminen sekä pidemmällä aikajaksolla tarkasteltuna niiden kunnossapito, rakennusten käytön aikainen energiankulutus sekä alueen liikenne. Lisäksi päästöjä aiheuttaa infrastruktuurin rakentaminen ja ylläpito, hiilinielujen poistuminen rakennetun alan kasvun myötä sekä alueen toimijoiden kulutuksen aiheuttamat päästöt. Alueen keskeinen sijainti edistää kestävien kulkumuotojen käyttömahdollisuuksia.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

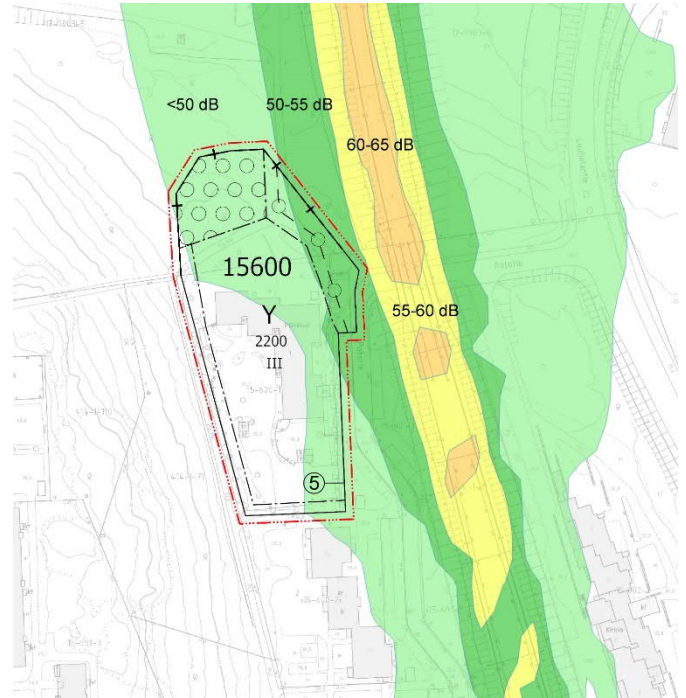
Lento-, rautatie-, ja tieliikennemelu

Kaava-alueella on tie- ja rautatiemelua sekä raideliikenteen aiheuttamaa runkomelua ja -tärinää. Alueella mitoitettavana melulähteenä on lentomelu Lden 50-55 dB, joka ei rajoita asunto- ja palvelurakentamista, mutta edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä sekä toimisto- ja muilta hiljaisilta työtiloilta ΔL 28 dB ääneneristävyyttä. Alue sijaitsee myös yleiskaavaluonnoksen laskeutumisvyöhykkeellä, jossa edellytetään ΔL 35 dB ääneneristävyyttä.



Tieliikennemelu leviää suunnittelualueelle Uomatietä eikä meluarvo (päivällä) ylitä 50 dB:ia.

Yöllä kohteessa ei esiinny tieliikennemelua.



Päiväkotirakennus ja piha-alue sijoittuvat lähimmillään noin 30 metrin päähän junaraiteista. Rautatiemelualue <50 dB (päivällä) ulottuu rakennus- ja pihaksi merkitylle alueelle. Rautatiemelualue 50-55 dB (päivällä) ulottuu tontille maanalaiselle johdolle varatulle alueen osalle, johon ei sijoitu ulko-oleskelua. Edellä mainitut meluarvot eivät rajoita tontin käyttöä päiväkotitoimintaan. Kaavamääräyksissä on edellytetty, että rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden melutaso ei saa ylittää 55dB.

Raideliikenteen aiheuttama tärinä ja runkomelu

Kaava-alueelle teetettiin selvitys rautatieliikenteen tärinävaikutuksista (WSP 3/2019. Patotien päiväkoti - Rautatieliikenteen tärinävaikutukset kehäradalta). Rautatieliikenteen tärinävaikutusten arviointi perustuu selvityksessä osaltaan muissa projekteissa tehtyjen vastaavien tärinämittauksien tuloksiin sekä suoritettuun numeeriseen analyysiin. Arvioinnissa otetaan huomioon maaperän ominaisuudet, raiteiden etäisyys rakennuksista sekä arvioidut perustamistapatiedot. Laskenta on tehty uuden suunnitteilla olevan rakennustyyppin mukaan. Selvityksen tulosten mukaan vasteet ovat varsin kohtuulliset ja viitearvojen alapuolella. Rakennuksen vieressä havaittu vaste on suurimmillaan < 3 % (0.0066 mm/s) vallitsevasta VTT:n viitearvosuosituksesta (0.3 mm/s, taulukko 1, kategoria C) asumismukavuuskriteerin suhteen. Betonirunkoisen rakennuksen havaitut värähtelyn vasteet ovat keskimäärin 25 % pienemmät, kuin puurunkoisen rakenteen. On kuitenkin huomiotava, että lovipyöräheräte on ongelma, joka tuottaa joissakin tapauksissa 5...10 kertaisen impulsin normikalustoon nähden. Tässä tehtyjen laskentojen suhteen tulee todeta, että vasteet ovat huippuarvoja ja yleisesti käytetty hyväksyttävä taso on noin 60 % huippuarvoista. Arviointiin liittyviä epävarmuustekijöitä ovat vajavaiset tiedot rakennuksen rakenteellisista yksityiskohdista. Näillä

voi olla vaikutusta rakennuksessa koettavaan tärinään. Jännemitoiltaan pitkät ja joustavat lattiarakenteet voivat pitkien junien vaikutuksesta resonoidessaan aiheuttaa merkittävää tärinäefektiä rakennuksessa.

Runkomeluarviointi on suoritettu erillisen tarkastelun kautta WSP:n toimesta (Vantaan Myyrmäen melutarkastelu 8/2018). Runkomelu liittyy ympäristön vaikutusarviointiin siten, että värähtelyn vaikutukset maaperän kautta muutetaan puoliempiirisesti dB -arvoiksi ja ilmäänivaikutukset vain dB -arvoina (tarkimmillaan suoraan mitattuina arvoina). Ote oppaasta Melun- ja tärinän-torjunta maankäytön suunnittelussa: "Rakennusluvan yhteydessä on selvitettävä viereisen raideliikenteen mahdollisesti aiheuttamat runkomelutasot kohteessa ja huolehdittava tarvittaessa sen vaimentamisesta rakennusten perustamisen yhteydessä." Tarkempi runkomelun ja melun kartointus voidaan siten kaavaa päätettäessä asettaa tehtäväksi rakennussuunnittelun yhteydessä. Voidaan katsoa, että edellä mainittu melutarkastelu on riittävä asemakaavoitusta varten. Edelleen on otettava huomioon, että rakentamisen yhteydessä runkomelu on (rakenneteknisin ratkaisuin) hoidettavissa tasolle, joka ei estä päiväkotitoiminnan sijoittamista kohteeseen.

Lento-, raide- ja tieliikenteen melun sekä raideliikenteen tärinä ja runkomelun vaikutukset on käsitelty kohdassa 4.4.1. Asemakaavamääräyksissä on annettu määräykset koskien edellä mainittujen ympäristöhäiriöiden aiheuttaman haitan torjumista. Ympäristöhäiriöt eivät estä päiväkodin sijoittamista kohteeseen. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Kaavahanke ei aiheuta muutoksia alueen nimistöön.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen ei liity toteuttamissopimusta. Päiväkodin rakentaminen alkaa, kun kaava on saanut lainvoiman. Tavoitteena on, että päiväkoti on toiminnassa vuonna 2022.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Timo Kallaluoto Anna Hakamäki Elina Ekroos Marko Hoffren Mikko Järvi Ritva-Leena Kujala	aluearkkitehti asemakaava-arkkitehti maisema-arkkitehti suunnitteluavustaja kaavoitusinsinööri kaavoituskoordinaattori
Tilakeskus	Eeva Kivineva Merja Ryytty	hankepääällikkö hankekehitysarkkitehti
Sivistysvirasto:	Päivi Riehkangas	suunnittelija
Kuntatekniikan keskus:	Marja Leppänen Jaana Virtanen Teemu Vihervaara Heidi Burjam Satu Nätyuki Mikko Kettunen Heikki Kangas	suunnitteluinsinööri, vesihuolto liikenneinsinööri liikenneinsinööri puistosuunnittelupääällikkö viheraluesuunnittelija alueinsinööri geotekniikkapääällikkö
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos:	Mikko Hämäläinen	paloinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 4. päivänä marraskuuta 2019.

Anna Hakamäki
asemakaava-arkkitehti

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	15.05.2019
Kaavan nimi	002403 Myyrmäki 15 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.11.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002403
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7005	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7005

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

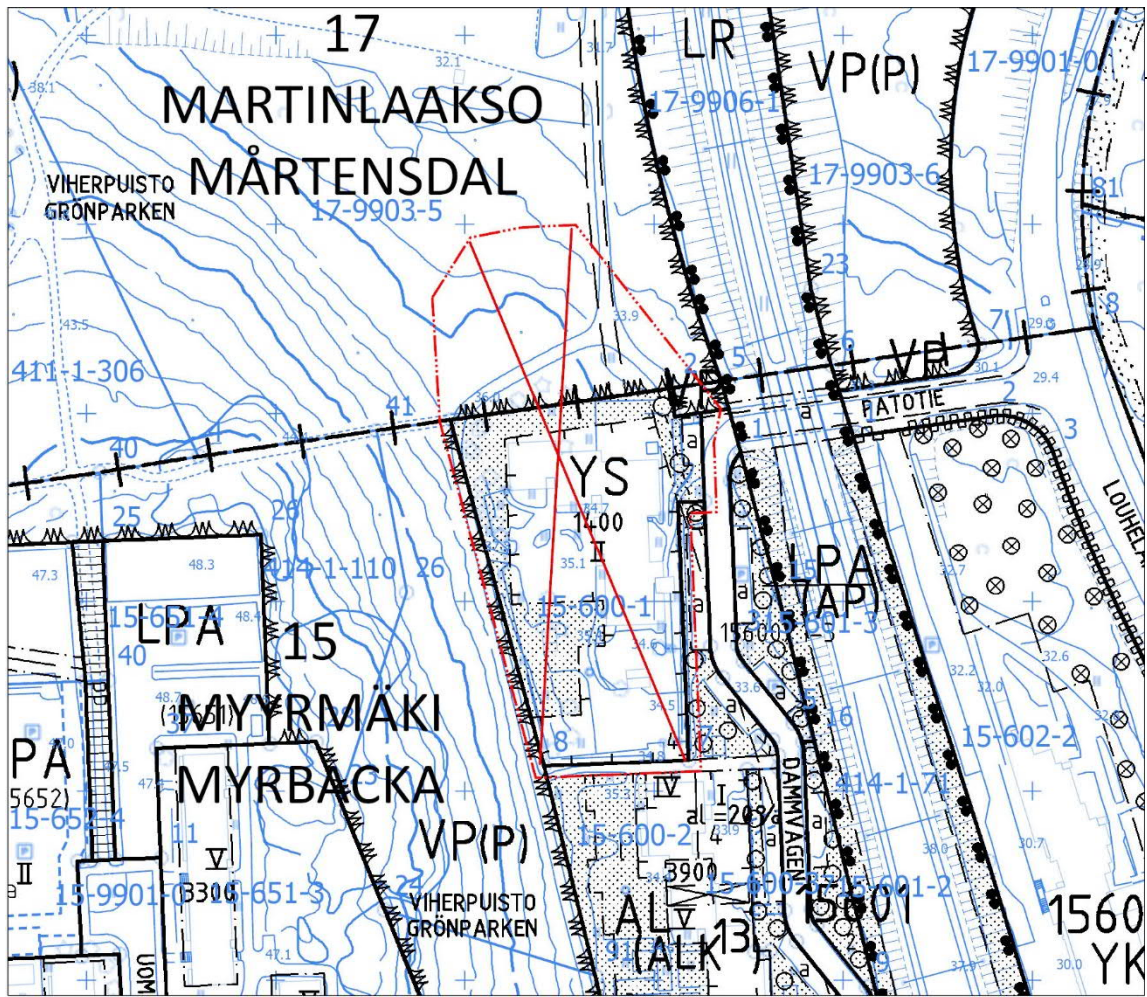
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7005	100,0	2200	0,31	0,0000	800
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7005	100,0	2200	0,31	0,2148	800
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,2141	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0007	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

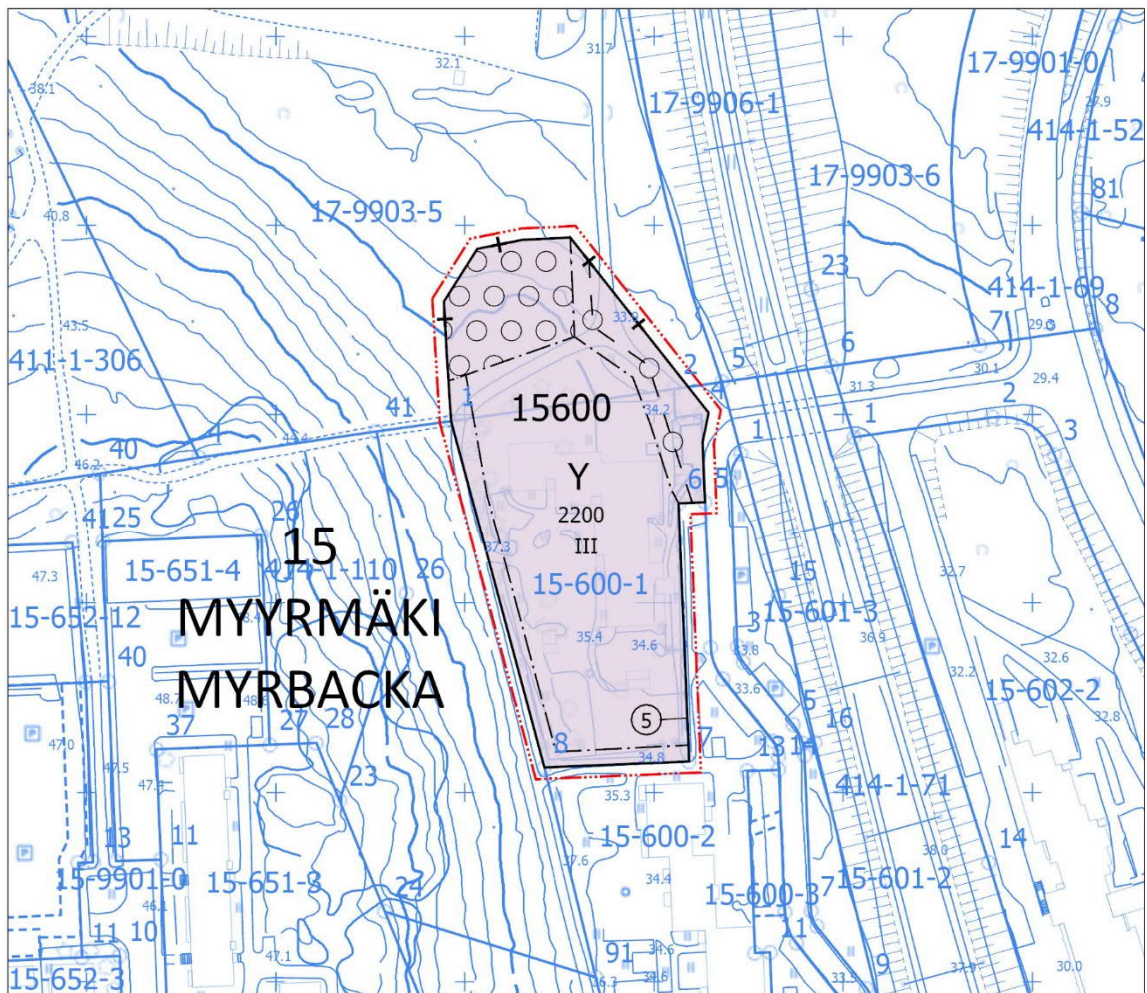
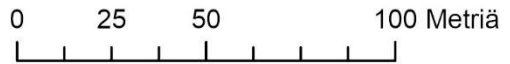
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7005	100,0	2200	0,31	0,0000	800
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7005	100,0	2200	0,31	0,2148	800
Y	0,7005	100,0	2200	0,31	0,7005	2200
YS	0,0000		0		-0,4857	-1400
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,2141	0
VP	0,0000		0		-0,2141	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0007	
Kadut	0,0000		0		-0,0007	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						




POISTETTAVAT MERKINNÄT



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002403	Päiväys Datum 4.11.2019	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer 684491
Vantaan kaupunki PATOTIEN PÄIVÄKOTI Kaupunginosa 15, Myyrmäki Asemakaavan muutos Osa korttelia 15600. Tonttijako ja tonttijaon muutos Osa korttelia 15600. 1:2000		Vanda stad DAGHEMMET PATOTIE Stadsdel 15, Myrbacka Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 15600. Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Del av kvarteret 15600. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva****Yleisten rakennusten korttelialue**

Päiväkotirakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi

Parvekkeita, terasseja, viherhuoneita, portaita ja ulokkeita saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusalan sisä- ja/tai ulkopuolelle saa sijoittaa sade-katoksia/aurinkosuojia. Katoksien tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria. Mahdollinen itsenäinen katos on katettava viherkatolla.

Osa päiväkotirakennuksen tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa päiväkotirakennuksen katolle sijoitettavilla aurinkopaneelilla.

Polkupyörä- ja lastenvaunuvälinevarastot, leikki- ja ulkoiluvälinevarastot sekä keittiön laatikko- ja rullakkovarasto suositellaan sijoitettavaksi osaksi päiväkotirakennusta. Niiden tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria. Itsenäiset varastot on katettava viherkatolla.

Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 55 dB.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten raideliikenteen runkomelu on otettu huomioon.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun, Lprn enimmäistaso rajoitetaan rakennuslupakaisuilla 35 dB:iin.

Maanalaista johtoa varten varatulle alueen osalle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, täyttöjä, maanleikkauksia eikä istutusta puuta tai pensaita.

Piha-alue

Oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla melutaso ei saa ylittää 55 dB.

Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee laatia pihasuunnitelma.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi tai liikenteelle, tulee olla puuta ja pensaita.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**Linje 3 m utanför planområdets gräns****Kvarteretsområde för allmänna byggnader**

Daghemsbyggnadens arkitektur ska vara högklassig.

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.

Balkonger, terrasser, grönytor, trappor och utskjutande partier får byggas utan att byggrätten och byggnadsytan utgör något hinder.

Regn-/solskyddet får byggas inom och/eller utanför byggnadsytan. Skyddet skall vara av högklassigt material och högklassigt till sin arkitektur och en naturlig del av daghemsbyggnadens arkitektur. Ett möjligt fristående skydd måste täckas med ett gröntak.

En del av energin, som behövs i daghemsbyggnaden ska produceras med solpaneler, som installeras på daghemsbyggnadens tak.

Det rekommenderas att cykel- och barnvagnsförråd, förråd för leksaker och friluftsvärdskap samt kökets förvaringsutrymme för lådor och rullcontainrar placeras så att ringsutrymme för lådor och rullcontainrar placeras så att de utgör en del daghemsbyggnaden. Förråden ska vara av högklassigt material och hålla en arkitektoniskt hög standard samt utgöra en naturlig del av daghemsbyggnadens arkitektur. Fristående förråd ska förses med gröntak.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i ytterskiktet i byggnader för buller ska vara minst 35 dB.

I samband med byggnadslovsansökan skall en utredning över hur av spårvgstrafiken förorsakat stombuller beaktas.

Maximnivån för det buller i stommen, Lprn som spårtrafiken orsakar begränsas till 35 dB genom konstruktionslösningar.

På del av område reserverad för underjordisk ledning är det inte tillåtet att placera fasta eller tunga konstruktioner, utfyllnader och schakt, och inte heller får träd och buskar planteras.

Gårdsområdet

Bullemnivån på gårdsplaner avsedda för utevistelse får inte överskrida 55 dB.

I samband med bygglovet ska en plan över gården utarbetas.

På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte används som lekplats och vistelseområde eller för trafik ska det finnas träd och buskar.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Hulevesiä tulee viivytää tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon.

Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Lasten ulkoilualueena toimiva piha-alue on aidattava.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/150 k-m².

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 20 kpl, joista osa tulee sijaita katoksissa.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas. Dagvatten ska fördröjas på tomten innan de leds ut i det allmänna dagvattennätet.

Träd som bevaras ska skyddas under byggandet. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Gårdsområdet som fungerar som barnens gård för utomhusvistelse ska inhägnas.

Trafik och parkering

Bilplatser ska reserveras minst 1 bp/150 m²-vy.

Minst 20 st. cykelplatser ska förverkligas av vilka en del placeras under skärmtak.



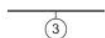
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja



Osa-alueen raja



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

15

Kaupunginosan numero.

MYYYR

Kaupunginosan nimi.

15600

Korttelin numero

2200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

III

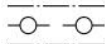
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun



Rakennusala.



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

TONTTIIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns

Gräns för delområde

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav

Byggnadsyta.

Del av område som skall planteras med träd och buskar

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu	Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen
Timo Kallaluoto Aluearkkitehti / Områdesarkitekt	
Kaupunkimittaus Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.	Stadsmätning Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda __/__/20__ Kimmo Junttila Kaupungeodeetti / Stadsgeodet
	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__	Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__