



**Vantaa**  
**Korso**

# 002288 LEHMUSTONTIE

**81 KORSO, 87 VIERUMÄKI, 88 VALLINOJA**



*Näkymä Kiurunkierron varrelta, viitesuunnitelmaluonnos, J. Masjagutova, Vantaan kaupunki*

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

**Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 25.11.2019 päivättyä, 16.12.2019 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 002288. Kaavoitus on tullut vireille 7.2.2018.**

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### Asemakaavan muutos:

Kaupunginosa 81, Korso

Katualue.

Kaupunginosa 87, Vierumäki

Korttelit 87001 - 87002 sekä katu- ja virkistysalueet.

Kaupunginosa 88, Vallinoja

Korttelit 88026 - 88038 sekä katu-, virkistys- ja luonnonsuojelualueet.

### Kumoutuvat MRL asemakaavasta (vanha rakennuskaava Korso1):

Korttelit 1308 -1309 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 81, Korso.

Osa korttelia 1231a- 1231b sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 87, Vierumäki.

Korttelit 1109, 1111-1113, 1117, M1025, 1026, 1128, 1130, osaa kortteleista 1107, 1110, 1118, 1125-1127, 1231a, 1307 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 88, Vallinoja.

Kumoutuvat 001610 -rakennuskaavan muutoksesta:

Osa korttelia 1110, kaupunginosassa 87, Vallinoja

Kumoutuvat asemakaavasta 810200:

Katualue kaupunginosassa 81, Korso

### Tonttijako:

Kaupunginosa 87, Vierumäki

Korttelit 87001-87002.

Kaupunginosa 88, Vallinoja

Korttelit 88026-88038.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Lehmustontien luoteispuolella sijaitsevan Naakkamäen pientaloalueen täydennysrakentaminen voimassa olevan yleiskaavan ratkaisuun perustuen sekä kaupungin omistaman maaomaisuuden hyödyntäminen monipuolisen asuntotarjonnan turvaamiseksi. Asemakaavamuutosalueen rakennusoikeus muutoksen jälkeen on yhteensä 39 392 kem<sup>2</sup>. Alueen merkittävät luontoarvot turvataan kaavassa.

### Kaavan laatijat:

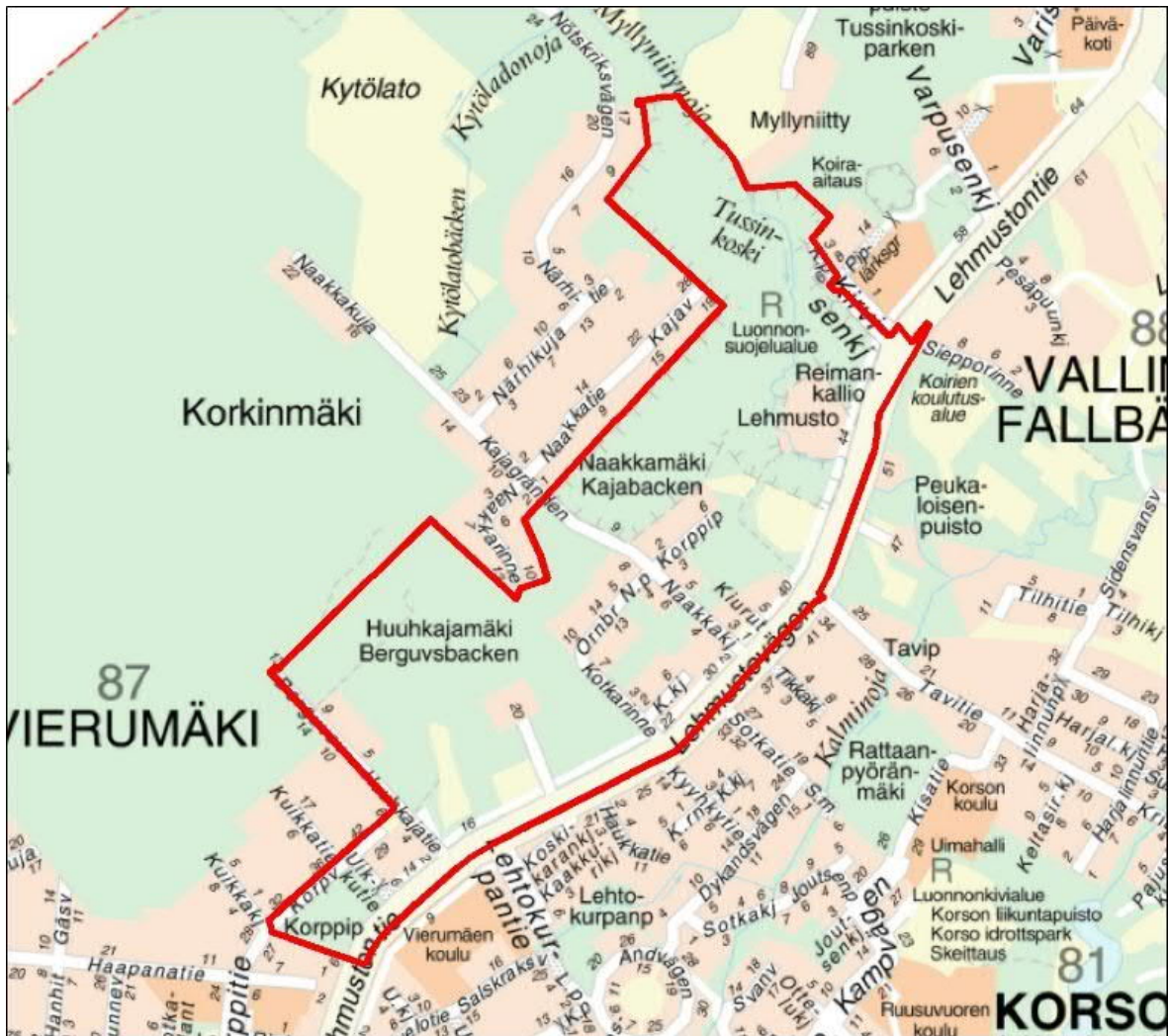
Mari Jaakonaho, asemakaavasuunnittelija (1.9.2018 alkaen), Vantaan kaupunki; puh. 050 302 9411

Mikel Aizpuru, kaavasuunnittelija (24.06.2018 asti), Vantaan kaupunki; puh. 050 302 9410.

Vesa Karisalo, aluearkkitehti, Vantaan kaupunki; puh. 040 750 7339

[etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava, punaisella ylläolevassa kartassa rajattu alue sijaitsee Korson, Vierumäen ja Vallilinjankatualueen kaupunginosissa. Kaakossa alue rajautuu Lehmustontiehen, koillisessa Kirvisenkujaan, Kirvisenpolkuun ja Tussinkosken luonnossuojelualueen ulkorajoihin. Luoteessa aluetta rajaa Naakkatie eteläpuolen tontit ja lounaassa Korppipuiston ulkorajat. Korson keskusta on suunnittelualueelta matkaa noin 2 km.

## KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin yrityspalvelut on hakenut asemakaavamuutosta. Kaavamuutoshakemus on päivätty 29.10. 2015 ja kirjattu saapuneeksi 3.11.2015.
- Kaavoitus tuli vireille 7.2.2018. Oas päivitettiin 14.9.2018 sekä 7.11.2018. Päivityksissä rajausta muutettiin ja sisältöä tarkennettiin.
- Mielenpito OAS:ista pyydettiin 7.3.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 15 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin asukastilaisuus 14.2.2018.

- Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.6.2019 ja kaupunginhallitus 26.6.2019 hyväksyivät asemakaavamuutosehdotuksen nähtävälle (MRA 27 §) ja oikeuttivat kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä (MRA 27 §) 26.6.2019- 26.8.2019 (kaupunginhallitus 26.6.2019). Tänä aikana jätettiin muistutuksia 6 kappaletta. Lausuntoja pyydettiin 17 kappaletta ja saatiin 7 kappaletta.

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1. Tiivistelmä.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Lähtökohdat.....</b>	<b>6</b>
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	6
2.2 Suunnittelutilanne .....	24
<b>3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>29</b>
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo .....	29
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	29
3.4. Asemakaavan tavoitteet .....	35
3.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....	35
<b>4. Asemakaavan kuvaus.....</b>	<b>37</b>
4.1 Kaavan rakenne .....	39
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	39
4.3 Aluevaraukset.....	40
4.4 Kaavan vaikutukset.....	42
4.5 Nimistö.....	53
<b>5. Asemakaavan toteutus .....</b>	<b>54</b>
<b>6. Kaavatyöhön osallistuneet.....</b>	<b>54</b>
<b>7. Asemakaavan seurantalomake .....</b>	<b>56</b>
<b>8. Asemakaavakartta ja –määräykset .....</b>	<b>58</b>
<b>9. Vesihuollon esisuunnitelma .....</b>	<b>69</b>

## LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Lehmuston tila: Eskola, Vaari 2018

Vantaan modernin rakennuskulttuurin päivitysinventointi 2014-2019, Vantaan kaupunginmuseo

Selvitys Vantaan ekologisista yhteyksistä, Vantaan Kaupunki, Ympäristökeskus, Anna Ojala, 2018.



Vantaan laohokaviosammalkartoitus, Vantaan Kaupunki, Ympäristökeskus, Olli Manninen 2017, tietoja myös 2016.

Jalkanen, J., Moilanen, A. & Toivonen, T. 2018: Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyysien perusteella. Uudenmaanliiton julkaisuja E 194/2018. Helsingin yliopisto & Uudenmaan liitto. [https://www.uudenmaanliitto.fi/files/21415/Uudenmaan\\_ekologiset\\_verkostot\\_E194-2018\).pdf](https://www.uudenmaanliitto.fi/files/21415/Uudenmaan_ekologiset_verkostot_E194-2018).pdf)

Vantaan virtavesiselvitys, 2010-2011, Vantaan kaupunki, Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö, Ympäristökeskus, Aki Janatuinen.

Päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta, UUDELY 8688/2017, Uudenmaan ELY-keskus, 2017.

## 1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Lehmustontien luoteispuolella sijaitsevan Naakkamäen asuinalueen täydennysrakentaminen. Asemakaavamuutos perustuu voimassaolevaan yleiskaavaan, jossa kaavamuutosalueen täydennettäväksi osoitettu alue on merkitty pientaloalueeksi (A3). Asemakaavamuutosalueella on pääosin voimassa MRL asemakaava (vanha Korso 1 rakennuskaava) vuodelta 1959, joka on kaavamuutosalueella suurilta osin toteutumaton ja toteutuskelvoton.

Asemakaavamuutoksella täydennetään jo rakennettua pientaloaluetta Lehmustontien varteen sijoittuvilla asuinrakennusten korttelialueilla (A), uuden Korkinmäentien varren asuinpienalojen korttelialueilla (AP) sekä alueen sisään jäävillä erillispientalojen korttelialueilla (AO). Päiväkodille osoitetaan paikka nykyisen Korppipuiston alueelta. Liikenne täydennettävälle alueelle järjestetään uuden rakennettavan Korkinmäentien ja aluetta kiertävän uuden Kiurunkierron kautta. Kulku Naakkamäen pohjoispuoliselle pientaloalueelle osoitetaan Korkinmäentien kautta, osan nykyisestä Naakkakujasta muuttuessa kevyen liikenteen reitiksi. Asemakaavamuutoksessa huomioidaan muutosalueella sijaitsevat arvokkaat luontoalueet, ekologiset käytävät sekä seudulliset virkistysreitit. Suojeltaviksi merkitään Tussinkosken alue sekä Lehmuston tilan rakennuksia.

Asemakaavamuutosalueen rakennusoikeus muutoksen jälkeen on yhteensä 39 392 kem<sup>2</sup>, josta 37 392 kem<sup>2</sup> on asumiselle. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna koko kaavamuutosalueen rakennusoikeus alueella vähenee 4219 kem<sup>2</sup>, kun voimassa olevan asemakaavan toteutumattomia osia muutetaan viheralueiksi ja luonnonsuojelualueeksi. Verrattuna voimassa olevan asemakaavan toteutuneiden osien rakennusoikeuteen asumiselle tarkoitettu rakennusoikeus lisääntyy kaavamuutosalueella 29 371 kem<sup>2</sup>:llä.

Kaavamuutoksessa osoitetusta kerrosalasta 6971 kem<sup>2</sup> sijoittuu asuinrakennusten korttelialueille A, tehokkuudeltaan e= 0,30. Asuinpienalojen korttelialueille AP, tehokkuudeltaan e=0,25, sijoittuu 5548 kem<sup>2</sup>. Kerrosalasta 24 653 kem<sup>2</sup> sijoittuu erillispientalojen korttelialueille AO, tehokkuudeltaan e=0,25. Erillispientalojen korttelialueet tuottavat noin 55 uutta erillispientalon rakennuspaikkaa. A ja AP -korttelialueet sijoittuvat kokonaisuudessaan Vantaan kaupungin omistamalle tai kaavamuutoksen yhteydessä kaupungin omistukseen siirtyvälle maalle. Erillispientalojen rakennuspaikoista 30 sijaitsee kaupungin omistamalla maalla. Suurin sallittu kerroskorkeus koko alueella on kaksi.

Muutoksen yhteydessä Korson ja Vallinojan välinen kaupunginosien raja siirretään Lehmustontielle. Kaavassa huomioidaan asemakaavamuutosalueen sijoittuminen voimassa olevan yleiskaavan mukaisille Lden 50-55 dB ja Lden 55-60 dB lentomeluvyöhykkeille.

## 2. LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunniteltava alue sijoittuu Korson, Vierumäen ja Vallinojan kaupunginosaan, Lehmustontien luoteispuolelle Korppipuiston ja Kirvisenkujan väliin. Suunnittelualue käsittää Vantaan kaupungin omistuksessa olevat viheralueet: Tussinkosken metsäalueet, Reimankallion, Naakkamäen ja Huuhkajamäen alueet, kaupungin omistuksessa olevat Korppi- ja Kiurupuiston sekä reilun viisikymmentä yksityisessä omistuksessa olevaa asuinkäytössä olevaa kiinteistöä ja Lehmustontie 44:ssä sijaitsevan Lehmuston tilan. Korson keskusta ja asema on noin 2 km etäisyydellä.

Pääosassa kaavamuutosaluetta on voimassa suurilta osin kaavamuutosalueella toteutumaton MRL asemakaava (Korso 1) vuodelta 1959. Voimassa olevan asemakaavan mukainen sallittu rakennusoikeus kaavamuutosalueella on yhteensä 43 610 kem<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta noin 20 000 kem<sup>2</sup> on osoitettu erillispientaloille, 7000 kem<sup>2</sup> rivitaloille, 15 000 kem<sup>2</sup> yleisille rakennuksille ja 1800 kem<sup>2</sup> maatalousrakennuksille. Yleisten rakennusten korttelialueiden tehokkuus on e=0,60. Voimassa oleva asemakaava on kaavamuutosalueella toteutunut vain pieniltä osin.

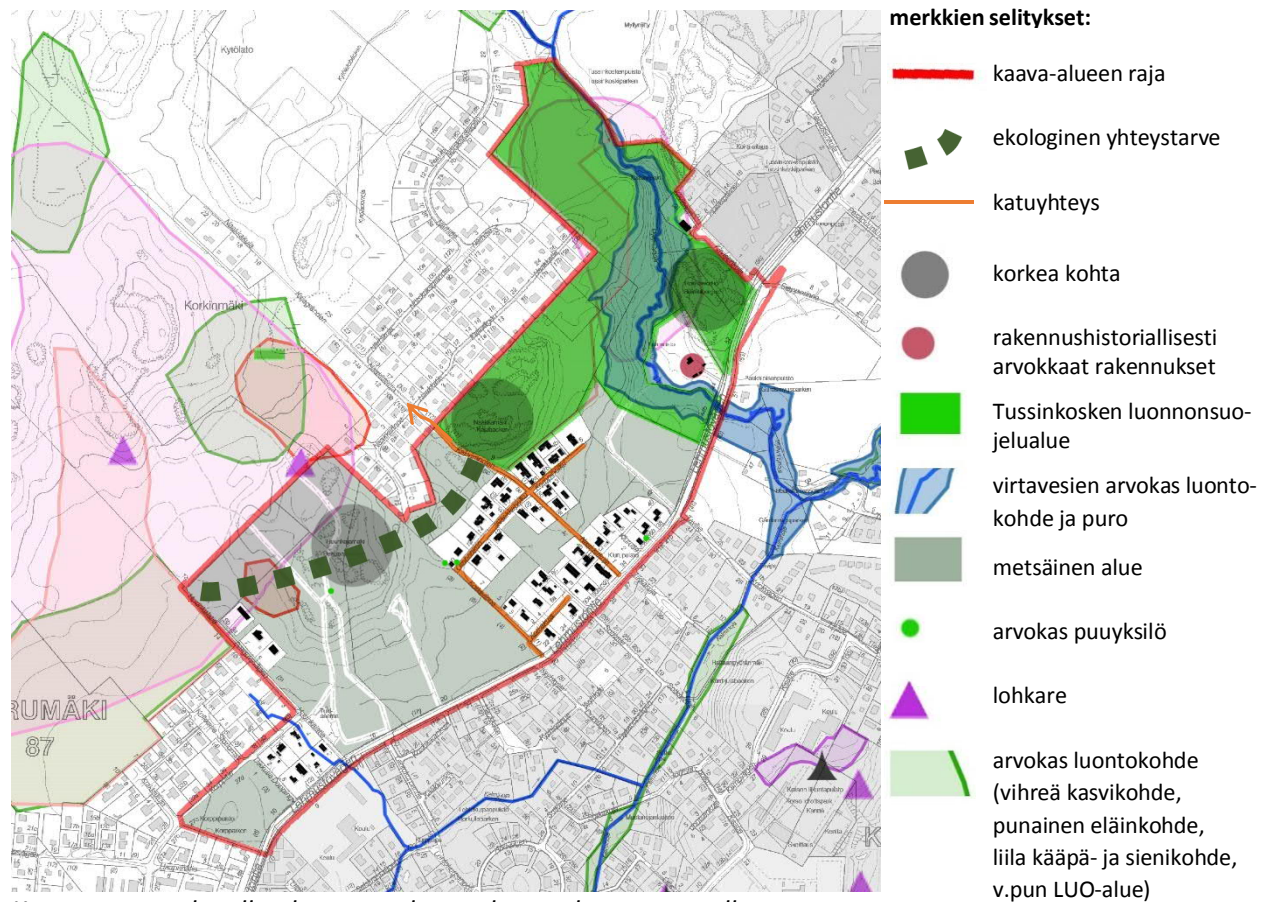
Alueella on runsaasti merkittäviä luontoarvoja ja sen läpi kulkee merkittävä ekologinen yhteys. Tussinkosken alue, Reimankallio ja Naakkamäki kuuluvat vuonna 2017 perustettuun Tussinkosken luonnonsuojelualueeseen (15,4 ha). Suunniteltavaan alueeseen kuuluu arvokkaita metsäalueita: Vierumäen metsä ja Tussinkosken metsä, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen läpi virtaavan Myllyniitynojan purolaakson kasvillisuus on arvokas ja linnusto runsas.

Kaava-alueella sijaitsee paljon eri ikäistä rakennuskantaa. Lehmuston tilan päärakennus on arvoitettu kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäväksi rakennusperintökohteeksi.

Asemakaavamuutosalue sijoittuu voimassa olevan yleiskaavan mukaisille Lden 50-55 dB ja Lden 55-60 dB lentomeluvyöhykkeille.

Asemakaavamuutosalueen ala on 49,5981 ha.

## Lähtöanalyysikartta



*Kaavamuutosalueella olemassa oleva rakennuskanta mustalla.*

### 2.1.2 Luonnonympäristö

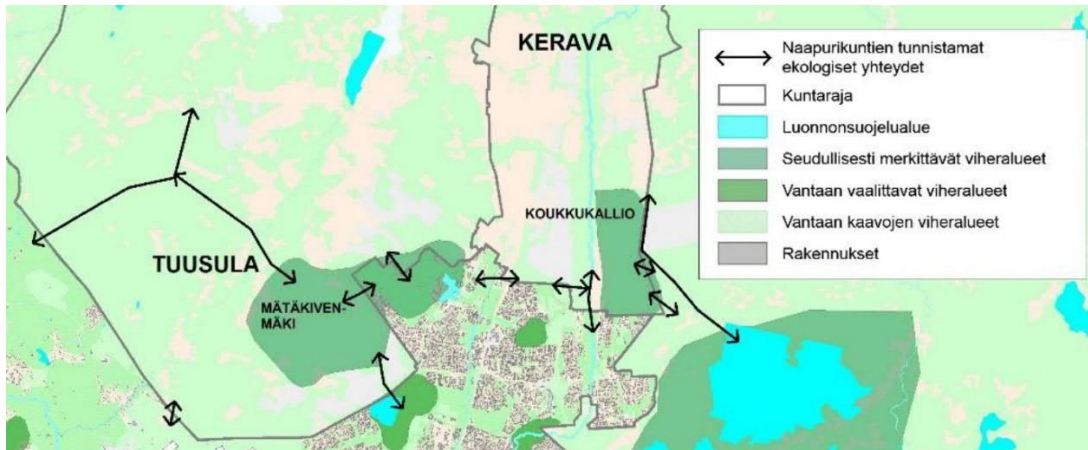
#### Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu Vallinojan ja Vierumäen laajojen metsäalueiden läheisyyteen. Vallinojan kaupunginosaan työntyvät pohjoisesta kallioiset selänteet, jotka ovat osa suurempaa reunamuodostumaa. Näiden eteläpuoliset, rehevät ja saviset metsäalueet laskevat loivasti kohti Lehmustontietä.

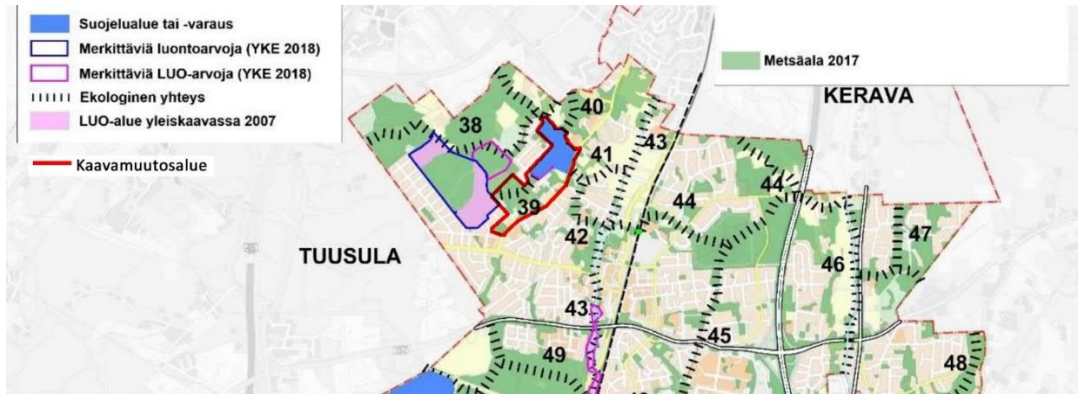
Kaavamuutosalueen koillisosassa, Tussinkosken suojelualueella virtaavan Myllyniitynojan ympäristön maisema on paikoin hyvin jyrkkärinteistä. Myllyniitynojan kapea purolaakso, paikoin rotko- maisten rinteiden reunustamana, poikkeaa jylhytensä takia Vantaan muista puromaisemista.

#### Ekologiset yhteydet

Kaavamuutosalueella sijaitsee ekologisia yhteyksiä. Ekologiset yhteydet kytkevät toisiinsa suojelualueita ja muita luonnon arvoalueita niin seutu- kuin paikallisella tasolla ja ovat osa ekologista verkostoa. Ekologiset yhteydet palvelevat eliölajien liikkumista ja leviämistä sekä ylläpitävät luonnon ydinalueiden toimintaa ja vähentää niiden haitallista eristyneisyyttä. Kaavamuutosalueen sisällä sijaitsee Vierumäen eteläisen saniaiskorven luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (LUO) ja Tussinkosken luonnonsuojelualueen välinen metsäinen ekologinen yhteys. Kaavamuutosalueelta sen ulkopuolelle suuntautuu ekologisia yhteyksiä Tuusulan suuntaan, Vierumäen korpeen ja Rekolanojalle.



Kuva yllä: Vantaan naapurikaupunkien tunnistamat tärkeät ekologiset yhteydet Vantaan luontoalueille, lähde: Ojala, 2018 s.13)



Kuva yllä: Korson alueen luontoalueet ja ekologiset yhteystarpeet.

Kaavamuutosalueen ja sen läheisyyden numerointi kuvassa:

38. Vierumäenmetsien, Vierumäen korpien (kaksi LUO-alueetta) ja Tussinkosken luonnonsuojelun alueen välinen ekologinen yhteys.

39. Vierumäen eteläisen saniaisjärven (LUO) ja Tussinkosken luonnonsuojelun alueen välinen metsäinen ekologinen yhteys.

40. Tussinkosken suojelun alueen metsäyhteys pohjoiseen Tuusulan suuntaan

41. Maakuntakaavallinen Tussinkosken luonnonsuojelun alueen ja Rekolanojan välinen viheryhteystarve, Myllyniityojan alajuoksu (esitetty myös Vallinojan alajuoksuna) maakunnallisesti arvokas puronvarsiympäristö (Janatuinen 2011), Lehtobiotooppeja (lähde: Ojala, 2018)

### Tussinkosken luonnonsuojelun alue (15,4 ha)

Suunnittelun alueella kokonaisuudessaan sijaitseva Tussinkosken luonnonsuojelun alue Vallinojan kaupunginosassa on osa kapeaa vihreää vyöhykettä, joka jatkuu jokseenkin katkeamattomana Korson suuralueen poikki Koillis-Vantaalla. Uudenmaan ELY-keskus perusti Tussinkosken luonnonsuojelun alueen Vantaan kaupungin hakemuksesta vuonna 2017.

Tussinkosken luonnonsuojelun alueen läpi virtaa Myllyniitynoja. Tussinkosken luonnonsuojelun alueella osin sijaitseva Myllyniitynojan (Vallinojan) alajuoksun purolaakso on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi (Janatuinen 2011). Tussinkoski on myös paikallisesti arvokas lehtoalue (Lehtojensuojelutyöryhmä 1988).



Tussinkosken luonnonsuojelualue on pitkälti jyrkkärinteistä purolaaksoa, joka on maisemaltaan vantaalaisiksi poikkeuksellisen jylhä jyrkkine kalliorinteineen. Kasvillisuus laakson pohjalla on rehevän lehtomaista ja lajistoon kuuluu mm. harvinainen lehtosinijuuri. Ylempänä rinteissä kasvaa hyvää mustikkatyyppin metsää. Tussinkosken purolaaksolla ja siihen lounaassa ja luoteessa rajoittuvilla metsäalueilla on myös kohtalaisen hyvä kääpälaajisto (Väre & Kärki 1981, Rantalainen 2004).

Suojelualueen läpi virtaavan Myllyniitynojan purolaaksossa maastonpiirteet ovat vantaalaisittain poikkeuksellisen jylhiä: komean purolaakson reunalla kalliit kohoavat korkeimmillaan yli 50 metriä meren pinnan yläpuolelle. Myllyniitynoja virtaa jyrkkärinteisen laakson pohjalla noin viisitoista metriä alempana. Vaikuttava maisemankohta on purolaakson noin kymmenen metrin korkuinen ja 80 metrin pituinen kalliorinne.

Puronvarressa on arvokas lehtokasvillisuuden vyöhyke, jossa kasvaa vaateliaita, Vantaalla harvinaisia kasveja, kuten lehtosinijuuri, lehtoleinikki, lehtopalsami ja mustakonnanmarja. Purolaakson rinnemetsät ovat laajalti lehtomaisen ja tuoreen kankaan metsää. Korkeimmat maastonkohdat ovat avokallioita ja mäntyvaltaisia kalliometsiä. Luoteisosan kumpareiden rajaamassa alavassa maastonkohdassa on kangaskorpea ja soistunutta tuoretta kangasta.

Linnusto on runsas ja monipuolinen. Purolaakson suojaisissa tiheiköissä pesivät mm. mustapääkerttu, lehtokerttu, sirittäjä ja peukaloinen. Alueella elää myös pyy. Lahopuita pesimiseen tai ruoan hakuun tarvitsevista lajeista Tussinkosken metsässä viihtyvät ympärivuotisesti muun muassa käpytikka, palokärki ja puukiipijä.

Alue soveltuu runsaan lahoppuun määränsä vuoksi käävälle, muille lahottajasienille ja joukolle muita lahoppuuta ja luonnontilaisen kaltaista elinympäristöä tarvitseville lajeille. Alueelta on löytynyt mm. viisi vanhan metsän indikaattorilajia: ruostekääpä, pohjankääpä, riukukääpä, korokääpä ja oravuotikka. (Lähde: Vantaan kaupunki, Ympäristökeskus.)

### Myllyniitynoja ja sen alajuoksun purolaakso



Kuva: Maakunnallisesti arvokkaan Myllyniitynojan alajuoksun purolaakson (joissain yhteyksissä nimi Vallinoja) sijainti kaavamuutosalueen pohjoisosassa ja sen itäpuolella, purolaakso merkitty



*sinisellä, Myllyniitynoja virtaa laakson keskellä, Tussinkoski on merkitty sinisellä pallolla. Lähde: Vantaan kaupunki.*

Tussinkosken luonnonsuojelualueen lävitse virtaavan Myllyniitynojan alajuoksu luokitellaan kaava-muutosalueella Vantaan virtavesien arvokkaaksi luontokohteeksi, luontotyyppinään savimaiden purot. Myllyniitynojan alajuoksun purolaakso on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi (Janatuinen 2011).

Myllyniitynoja varrella suojelualueella on muun muassa merkittävä lehtokasvillisuuden vyöhyke ja puron varren linnusto on runsas sekä monipuolinen. Tussinkosken kallioköngäs suojelualueella muodostaa puron eliöstön kannalta merkittävän vaellusesteen.

Myllyniitynoja on kuivimpaan alivirtaama-aikaan hyvin kirkasvetinen, sillä puron alivirtaama on käytännössä kokonaan peräisin seudun lähteistä. Pintavalunnan osuuden kasvaessa veden humusleima kasvaa etenkin yläpuoliselta Matkoissuolta tulevan valunnan myötä. Savisamennuksen osuus Myllyniitynojassa on vähäinen, ja sitä esiintyy huomattavissa määrin lähinnä vain lyhytkestoisesti kevään sulamisvesien ja rankkasateiden aikana.

Vahvasti lähdevaikutteisena, kirkasvetisenä ja ennemmin humuksen, kuin saven värjäämänä Myllyniitynoja on Vantaalla hyvin poikkeuksellinen puro. Se edustaa seudulla muutenkin harvinaista purotyyppiä, jonka muut vantaalaiset edustajat on sittemmin enemmän tai vähemmän menetetty. Myllyniitynoja lienee lähimpänä sitä purotyyppiä, jota monien Keski-Vantaan purojen latvaosuudet ovat edustaneet aikoinaan ennen alueen ottamista lentokenttäkäyttöön.

Suurin osa Myllyniitynojan alajuoksun pudotuskorkeudesta osuu Tussinkosken näyttävään koski-alueeseen. Tussinkoski alkaa jyrkästä osin louhitusta kallioköngästä, ja jatkuu sen alla louhikkoinena vesisammalen valtaamana koskena, jossa on paikoin suuria suojaisia puurytöjä. Alavirtaan siirryttäessä koski vähitellen rauhoittuu kiviaineksen raekoon pienentyessä samalla, kunnes puro muuttuu lopulta hiesupohjaiseksi rauhallisesti polveilevaksi uomaksi, jonka rannoilla näkee keväisin laajoja tulvan laskeuttamia tuoreita hienojakoisen kiintoaineksen muodostamia kinoksia merkinä veden kulutustyöstä.

Myllyniitynoja on Rekolanojan tapaan kalastoltaan erityisen arvokas etenkin sinne palanneen taimenen vuoksi. Puron alajuoksu muodostaa taimenen lisääntymisen kannalta ehkä Rekolanojan valuma-alueen tärkeimmän yksittäisen uomajakson. Myllyniitynoja pohjaeläimistö vaikuttaa monipuoliselta ja esimerkiksi purokatka on runsaslukuinen. (lähde: Vantaan virtavesiselvitys)



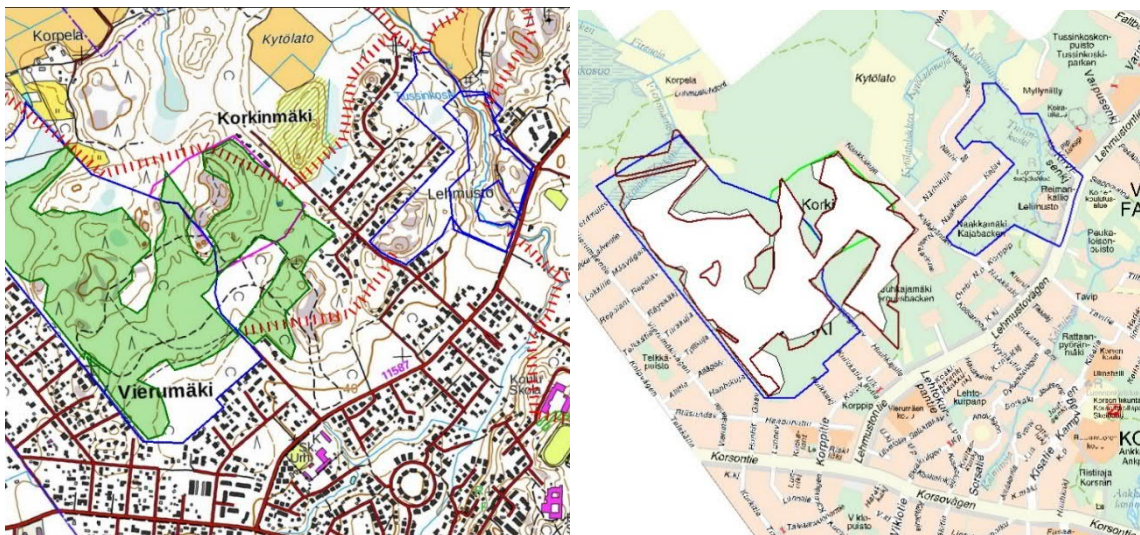
*Myllyniitynojan purolaaksoa, kuvat Vantaan Ympäristökeskus, 2011*

## Vierumäen metsä

Luontoarvoiltaan merkittävän (YKE 2018) Vierumäen metsän itäisimmät osat osuvat kaavamuutos-alueelle. Vierumäen metsä sijoittuu maakunnalliseen ekologiseen käytävään (Jalkanen ym. 2018), Sen kautta kulkeva maakuntakaavassa itä-länsisuuntainen metsäinen ekologinen yhteys jatkuu aina Tuusulan Mätäkivenmäeltä Tussinkoskelle. Yleiskaavassa 2007 Vierumäen metsän muodostaa kaksi LUO-alueita: Vierumäen pohjoinen korpi ja Vierumäen eteläinen saniaiskorpi. Alue myös mukana luontoarvoiltaan merkittävien alueiden selvitystyössä (YKE 2018).

Vierumäen metsän eteläosissa on lehtipuuvaltaisia metsää, keskiosissa 80-100 vuotiasta, mustikatyyppin kuusivaltaista metsää tai lehtomaisen kankaan metsää, jossa sekapuuna kasvaa koivua ja harmaaleppää. Metsästä löytyy luonnonsuojellisesti arvokkaan metsän indikaattorilajeja, kuten ruskohaprakääpä, rusokääpä, riukukääpä, Korokääpä, sekä kääväkäs oravuotikka. Vuoden 2003 inventoinneissa Vierumäeltä löytyi 62 kääpälajia ja 5 muuta kääväkästä. Huuhkajatien ja Huuhkajamäen väliselle alueelle jää myös vuonna 2015 inventoitu lehtopöllön reviiri, kooltaan 0,62 ha.

Lahokaviosammalta on inventoitu Vierumäen metsässä ja osin kaava-alueella vuonna 2017. Alla olevassa kartassa vihreä raja on lahokaviosammalle inventoinnin jälkeen ehdotettu ydinalue. Ehdotettu ydinalue riittää turvaamaan lahokaviosammalen kannalta tärkeimmät elinympäristöt Vierumäen alueella.

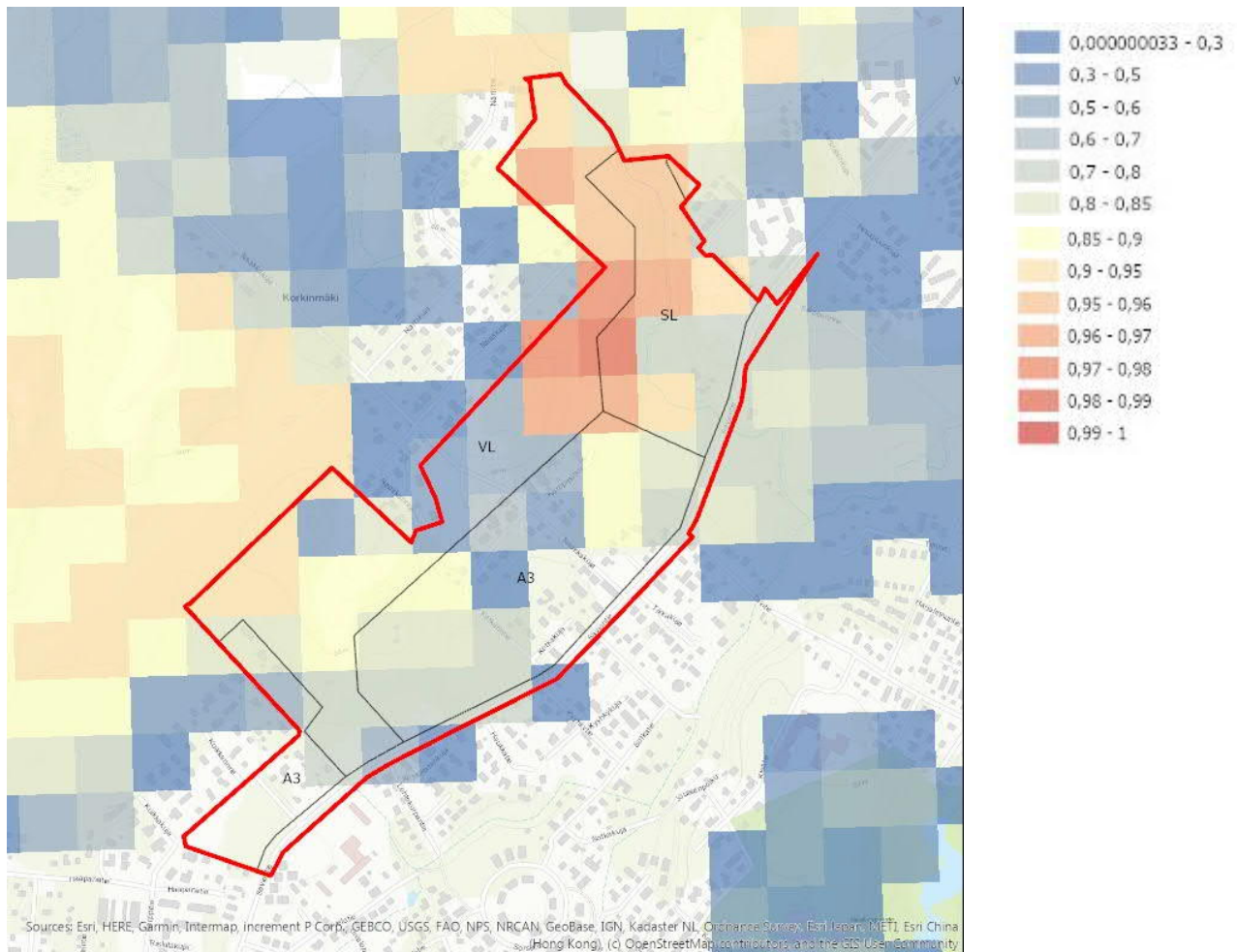


Kuva yllä, vasemmalla: vihreällä lahokaviosammalen ydinalueeksi ehdotettu alue vihreällä, Vantaan Ympäristökeskus. Kuva yllä, oikealla: valkoisella lahokaviosammalen ydinalue, ruskealla lahokaviosammalen potentiaalinen alue. Vantaan Ympäristökeskus.

## Metsäarvot ja metsänhoito

**Metsäarvot:** Allaolevassa kuvassa esitetään asemakaavamuutosalueen ja sen lähiympäristön monimuotoisuudelle tärkeät metsäalueet Suomen ympäristökeskuksen teettämässä monimuotoisuudelle tärkeiden metsäalueiden Zonation -analyysinä (aineisto vuodelta 2018). Aineisto koostuu Zonation-analyysien tulokartasta, joka kuvaa Suomen metsien monimuotoisuusarvoja. Tulosten hilakoko on 96 metriä x 96 metriä. Analyysiin on valittu metsien monimuotoisuutta kuvaaviksi muuttujiksi kasvillisuusluokka, puulaji, puuston keskiläpimitta ja tilavuus sekä punaisen listan metsälajien esiintymät. Lisäksi on laskettu kasvillisuusluokan ja puustotunnusten perusteella puuta kasvaville alueille kohteiden lahoppupotentiaali Luonnonvarakeskuksen MOTTI-ohjelman (puuston kehitysennusteita kasvu- ja tuotosmallien avulla tuottava ohjelma) avulla. Allaoleva kartta

esittää kyseisten aineistojen Zonation-analyysin tuloksen. Analyysin perusteella kaavamuutosalueella monimuotoisuudelle tärkeät metsäalueet sijoittuvat Tussinkosken metsäalueelle.

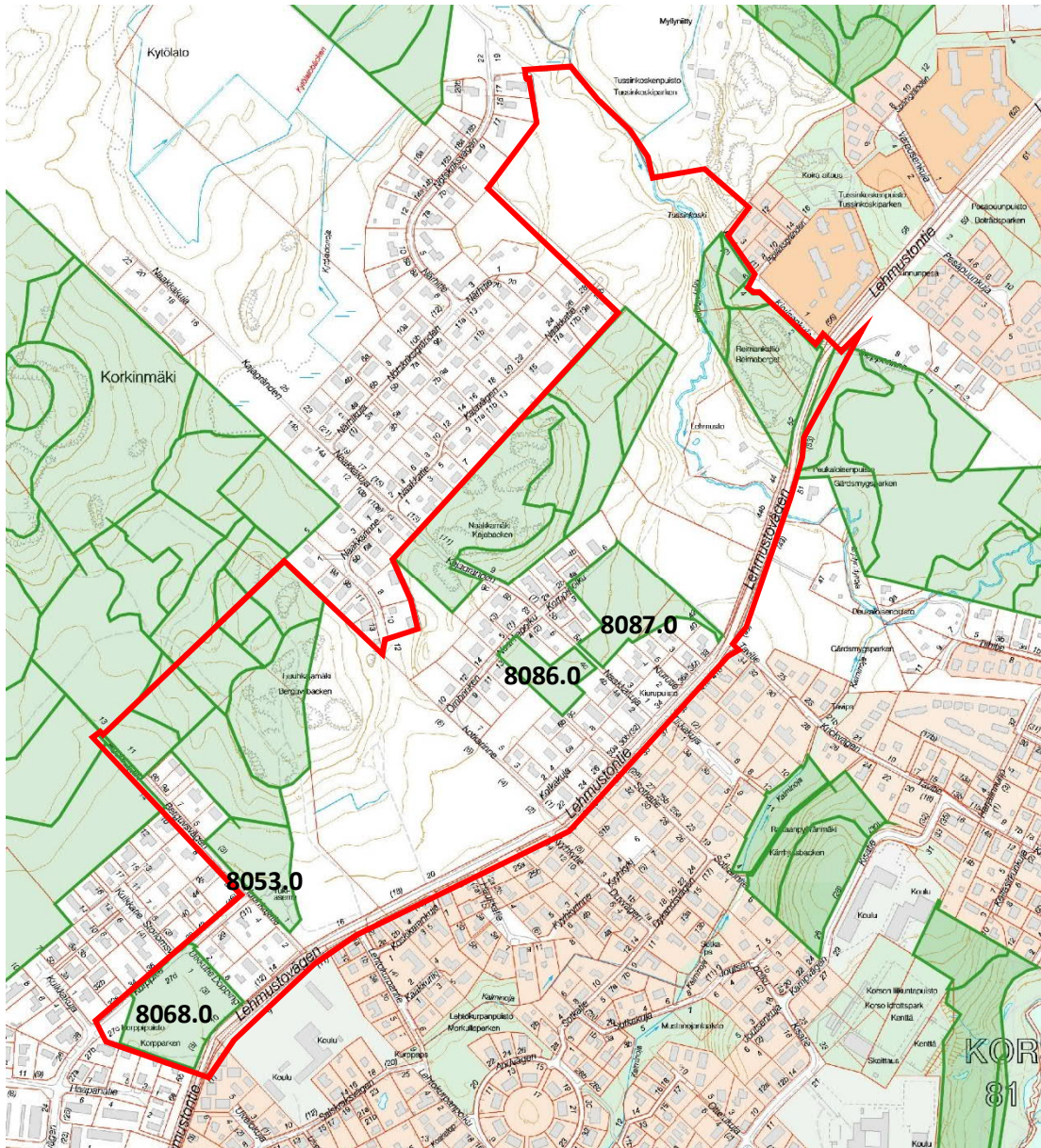


*Kuva yllä: Monimuotoisuudelle tärkeät metsäalueet, Zonation-analyysi vuodelta 2018.*

*Punaiset ruudut kuvaavat suurta monimuotoisuutta, siniset pientä. Asemakaavamuutosehdotusalue rajattu punaisella. Kuvassa mustilla rajauksilla voimassa olevan yleiskaavan aluerajaukset kaavamuutosalueen sisällä käyttötarkoituksineen.*

**Metsänhoito** Vantaan metsänhoitoa ohjaa Teknisessä lautakunnassa hyväksytyt Vantaan metsänhoidon periaatteet. (Vantaan metsänhoidon periaatteet 2017-2030, 2017, Vantaan kaupunki, Kuntatekniikan keskus, Viheralueyksikkö) Metsäsuunnittelutyön etenemistä ohjaa ohjausryhmä, johon kuuluu kaupungin eri tahojen edustajia sekä edustajat Suomen luonnonsuojeluliitosta. Kaupungin metsäsuunnitelmatyössä käydään läpi kaikki metsäkuviot, arvioidaan puuston hoidon tarpeet ja esitetään kuviokohtaiset toimenpide-ehdotukset. Luonnon monimuotoisuuden turvaaminen otetaan Vantaan metsäsuunnittelutyössä huomioon. Suunnittelutyössä on käytössä kaikki Vantaan ympäristökeskuksessa tarjolla oleva luontotieto. Kaupungin omistamia metsiä hoidetaan virkistysmetsinä. Kaavamuutosalueella on Vantaan kaupungin omistuksessa olevia metsäalueita.





Kuva yllä: Vantaan kaupungin metsäsuunnitelma 2008-2017. Kuvassa numeroin on nostettu esiin Vantaan yleiskaavassa asumiselle osoitettujen alueiden kohdalla olevat Vantaan kaupungin omistuksessa olevat metsäkuviot.

Metsäkuviot tietoineen:

8053.0 Pääpuulaji haapa, kasvupaikkatyyppi lehto ja vastaava suo, ulkoilu- ja virkistysmetsä.

8068.0 Pääpuulaji mänty, kasvupaikkatyyppi lehtomainen kangas ja vastaava suo, asutukseen rajoittuva metsä, ulkoilu- ja virkistysmetsä.

8086.0 Pääpuulaji rauduskoivu, kasvupaikkatyyppi lehto ja vastaava suo, asutukseen rajoittuva metsä, tienvarsimetsä, lähimetsä.

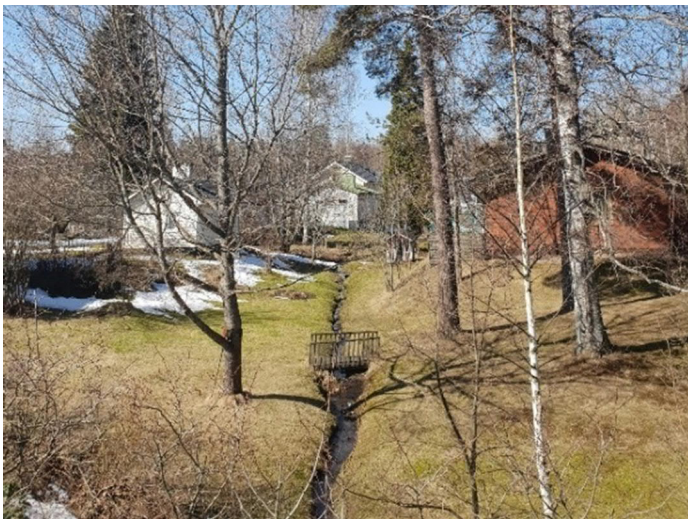
8087.0: Pääpuulaji kuusi, kasvupaikkatyyppi tuore kangas ja vastaava suo, asutukseen rajoittuva metsä, tienvarsimetsä, lähimetsä.

### Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue sijaitsee Myllyniitynojan ja Kalminojan valuma-alueilla. Myllyniitynoja virtaa kaavamuutosalueen halki noin 825 m matkalla ja Kalminoja noin 150 m matkalla. Molemmat pienvesistöt laskevat Rekolanojaan. Erityisesti Myllyniitynoja ja Rekolanojalla on merkittäviä luontorvoja, ja niillä esiintyy sekä taimenia että purokatkaa. Purokatkaa tavataan myös Kalminojalla.

Myllyniitynoja ja Kalminojalla purojen valuma-alueen kokonaisläpäisemättömän pinnan osuus (TIA; Total Impervious Area) on noin 15%. Rekolanojalla valuma-alueen kokonaisläpäisemättömän pinnan osuus (TIA) on suurempi, noin 23%.

Sekä Myllyniitynoja, Kalminoja että Rekolanoja ovat Vantaan pienvesien tarkkailuohjelman purokohteita. Myllyniitynoja ja Rekolanojalla ravinnepitoisuudet (Kok. P ja N) ovat olleet selkeästi koholla vuosina 2016 ja 2017 otettujen näytteen perusteella, kun taas Kalminojalla ravinnekuormitus on ollut selvästi vähäisempää. Kaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella.



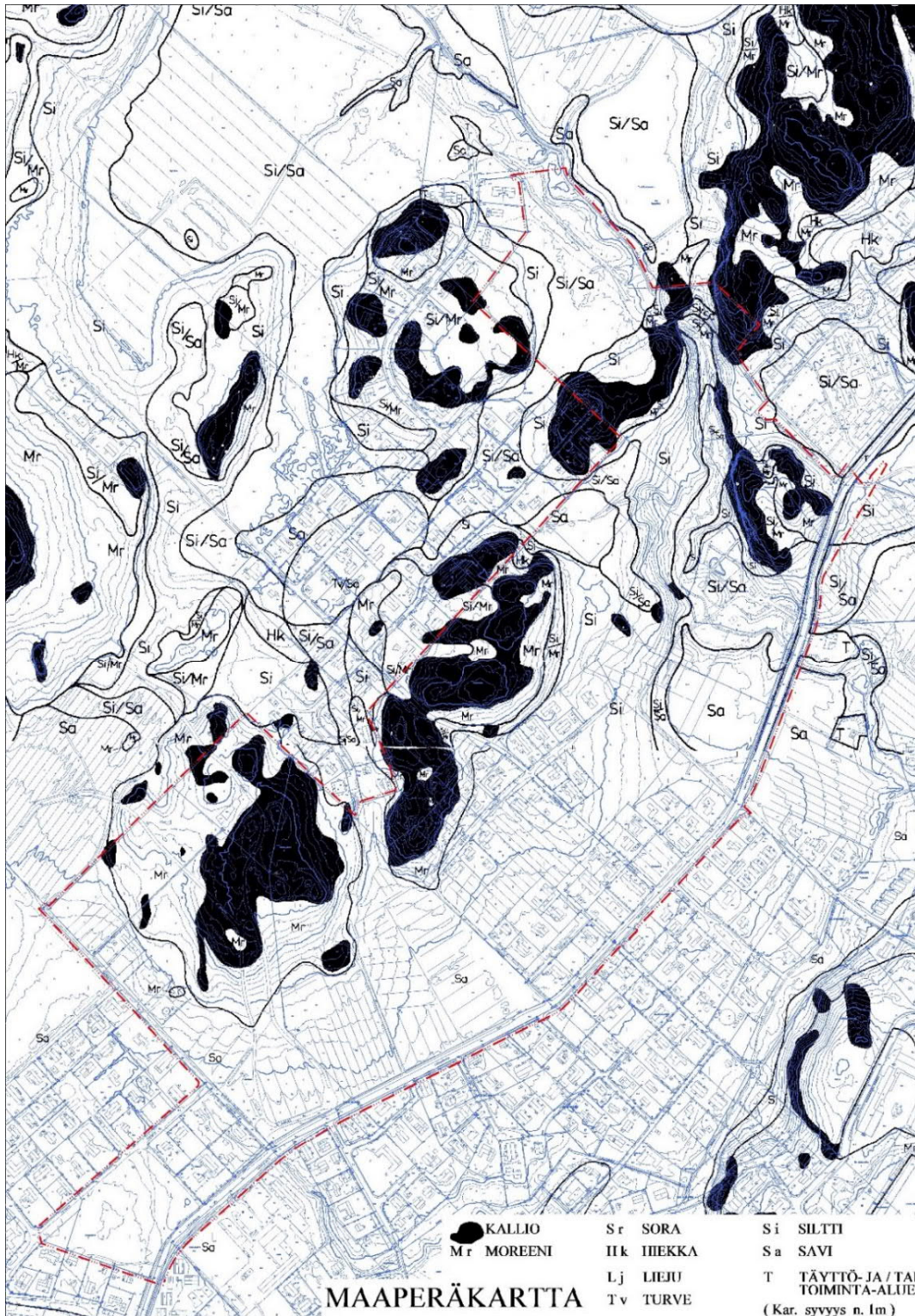
*Asuinkorttelin läpi virtaava Kalminoja kuvattuna Lehmustontieltä. Kuva: Mari Jaakonaho, Vantaan kaupunki.*

### Maaperä

Kaava-alueella on useampi korkeampi maastonkohta, jonka alueella maaperä on pintamaalajikartan mukaan kalliota ja moreenia. Alavimmat alueet ovat pääosin siltti-, savi- ja siltti/savi -alueita.

Kaava-alueella ei ole pohjaveden havaintoputkia. Ympäröivillä alueilla pohjavesi on ollut noin 0-2 metrin syvyydellä maanpinnasta.





### Rakennettavuus maaperän suhteen

Alustavien stabiliteettilaskelmien mukaan kokonaisvakavuus Myllyniitynojan suuntaan ei ole nyky-määräysten mukaan ( $F > 1,8$ ) riittävä. Maapohjan kokonaisvakavuus (ilman lisäkuormituksia) on suurempi kuin 1,8 noin 60-65 metrin etäisyydellä ojasta. Kokonaisvakavuus  $F > 1,5$  on noin 50 etäisyydellä ojasta. Laskelmien mukaan rakennukset tulee sijoittaa alustavasti vähintään 65 metrin etäisyydelle Myllyniitynojasta. Puistoraitteja voi sijoittaa vähintään 50 etäisyydelle ojasta.

Rakentamisen turvallinen etäisyys Myllyniitynojestä tulee tarkistaa laskelmilla ja lisätutkimuksilla. Rakentaminen lähemmäksi ojaa edellyttää ranta-alueen vahvistamista.

Rakennukset suositellaan perustettavaksi paaluttamalla. Kunnallisteknisten rakenteiden perustamisessa joudutaan varautumaan pohjanvahvistukseen, esim. stabilointiin. Korppipuiston alueella sekä kaava-alueen luoteisosan mäki-alueella voi tulla kysymykseen myös perustaminen maanvaraisesti kovan pohjamaan tai kallion varaan.

Rakentamiskäytösten tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

### **Topografia**

Alue on pääosin loivasti kumpuilevaa ja maasto laskee kohti Lehmustontietä. Alueella Naakkamäki ja Huuhkajamäki nousevat muuta maastoa ylempäs (+57,0). Tussinkoski alittaa Lehmustontien noin +30,00 metrissä.

## **2.1.3 Rakennettu ympäristö**

### **Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa**

Vuoden 2015 alussa Korson suuralueella asui lähes 29 900 asukasta. Alueella on hieman enemmän alle 16-vuotiaita ja perheväestöön kuuluvia kuin Vantaalla keskimäärin.

Vallinojalla, johon muutosalue pääosin kuuluu, asui vuoden 2015 alussa 1778 henkeä. Vuoden 1980 alusta vuoden 2015 alkuun Vallinojan väkiluku on lähes 4,5-kertaistunut. Muuttoliikkeen myötä Vallinoja on saanut entistä enemmän nuoria asukkaita. Alueella asuu paljon päivähoito- ja kouluikäisiä lapsia ja poikkeuksellisen vähän vanhusväestöä. Vallinojalla on koko Vantaaseen verrattuna vähemmän yli 65-vuotiaita ja vastaavasti enemmän lapsia ja nuoria. (Lähde: Tilasto- ja tutkimustietoa Vantaasta: [www.vantaa.fi/hallinto\\_ja\\_talous/tietoa\\_vantaasta/tilastot\\_ja\\_tutkimukset](http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset)).

Uusimman Vantaan virallisen suuraluetasoisien väestöennusteen 2019 - 2029 mukaan Korson suuralueella perusopetusikäisten määrän ennustetaan vähenevän 163 perusopetusikäisellä vuoteen 2024 mennessä ja 391 perusopetusikäisellä vuoteen 2029 mennessä. Erityisesti alakouluikäisten määrän ennustetaan vähenevän. Alakouluikäisten osalta määrän ennustetaan vähenevän 200 lapsella vuoteen 2024 mennessä ja 328 lapsella vuoteen 2029 mennessä. Korson suuralueen kaupunginosista ainoastaan Leppäkorven kaupunginosassa alakouluikäisten määrän ennustetaan kasvavan kymmenen vuoden ennusteajanjaksolla. Korson, Vierumäen ja Vallinojan kaupunginosissa alakouluikäisten määrän ennustetaan pysyvän samalla tasolla vuoteen 2024 saakka ja laskevan noin 110 henkilöllä vuoteen 2029 mennessä.

### **Asuminen**

Voimassa oleva asemakaava sallii alueelle noin 20 000 kem<sup>2</sup> asumista erillispientaloille ja noin 7000 kem<sup>2</sup> rivitaloille. Voimassa olevassa asemakaavassa asumisen korttelialueet sijoittuvat myös Tussinkosken metsäalueille ja laajasti myös Vierumäen ja Huuhkajamäen metsiin. (ks 2.2.1Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset: Ajantasa-asemaakava).

Kaavamuutosalueella on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti toteutunut n. 50 pientaloa ja noin 8400 rakennettua asumisen kerrosalaneliometriä. Asunnot ovat pääosin yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja, keskipinta-alaltaan noin 170 kem<sup>2</sup>. Yksiasuntoisia erillispientaloja on

kaavamuutosalueen rakennuksista n. 85%. Toteutunut asunnon keskikoko kaavamuutosalueella on noin 155 kem<sup>2</sup>. Kaavamuutosalueella asuu noin 130 asukasta ja alueen asunnossa keskimäärin 2,5 henkilöä. (lähde: Vantaan kaupunki).

### **Palvelut ja työpaikat**

Voimassa oleva asemakaava sallii alueelle opetustoimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaa 4694 kem<sup>2</sup>, yleisten rakennusten kerrosalaa 5192 kem<sup>2</sup>, liikerakennusten kerrosalaa 1135 kem<sup>2</sup> sekä huoltoaseman kerrosalaa 1901 kem<sup>2</sup>. Voimassa oleva asemakaava toteutuessaan toisi kaavamuutosalueelle huomattavan määrän työpaikkoja.

Kaavamuutosalueella sijaitsee kaupungin virkistyspalveluita. Pientaloalueelle ei nykyisellään sijoitu merkittävää määrää työpaikkoja. Vuonna 2013 Vallinojan kaupunginosassa, johon suurin osa kaavamuutosalueesta kuuluu, oli 153 työpaikkaa, joista yli puolet oli joko sosiaali- ja terveyspalvelujen tai koulutuksen parissa. (lähde: Tilasto- ja tutkimustietoa Vantaasta: [www.vantaa.fi/hallinto\\_ja\\_talous/tietoa\\_vantaasta/tilastot\\_ja\\_tutkimukset](http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset)).

### **Yhdyskuntarakenne**

Suunnittelualue sijaitsee Korson suuraleen laitamilla Vantaan koillisosassa, Tuusulan rajan tuntumassa. Korson keskustaan on linnuntietä matkaa noin 1,5 km, Tuusulanväylä sijaitsee noin 3 km kaavamuutosalueesta länteen. Pieni päivittäistavarakauppa sijaitsee aivan kaava-alueen tuntumassa Korppipuiston lounaspuolella. Kaavamuutosalueen rajalta noin 200 m etelään, Korppitien ja Korsontien risteyksessä on K-market. Vierumäen koulu, noin 350 oppilaan suomenkielinen alakoulu, joka tarjoaa perusopetusta noin 350:lle oppilaalle (1. - 5. luokat) rajautuu kaava-alueeseen sen eteläosassa, itäpuolella osoitteessa Lehmustontie 9. Päiväkoti sijaitsee noin 600 m kaavamuutosalueen rajalta pohjoiseen. Työpaikat sijoittuvat pääosin muualle.

Kaavamuutosalueella ja sen ympärillä on laajoja, myös seudullisina viheryhteyksinä toimivia viheralueita.

### **Kaupunkikuva**

Kaavamuutosalueen toteutunutta kaupunkikuvaa leimaa omakotialueelle tyypillinen pienimittakaavaisuus, puutarhamaisuus ja rakennuskannan monipuolisuus.

Kaavamuutosalueella on kahdeksan paritaloa ja 41 omakotitaloa. Lehmuston tilan päärakennus on asuinrakennuksista vanhin, alueen muut pientalot on rakennettu 1950-luvulta lähtien kaikilla vuosikymmenillä tähän päivään saakka. Metsäalueet rakennuspaikkojen väleissä ja ympärillä leimauttavat aluetta.





Yllä: Alueen viistoilmakuva vuodelta 2016. Keskellä kuvaa on nykyinen Naakkakuja sekä poikittaiset Naakkapolku ja Korppipolku, yläkulmassa vasemmalla Lehmustontie.



Yllä: katunäkymiä alueelta. Kuvat Mari Jaakonaho

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavamuutosalueella sijaitsee paljon eri-ikäistä rakennuskantaa ja myös rakennusperintökohteita. Rakennusperinnön kannalta tärkein näistä on Lehmustontie 44 sijaitseva Lehmuston tila, jonka päärakennus on arvotettu Vantaan vanhojen rakennusten inventoinnissa (Vaari 2018) erittäin merkittäväksi rakennusperintökohteeksi (R1). Arvoperusteita inventoinnissa olivat muun muassa rakennuksen historiallinen tyyppisyys, edustavuus, alkuperäisyys, historiallinen

todistusvoimaisuus ja rakennustaiteelliset arvot.



*Vas: Lehmuston tilan päärakennus, oik: Lehmuston tilan luhtiaitta, kuvat Vantaan kaupunginmuseo, Amanda Eskola, 2018.*

Lehmuston tila on lohkottu vuonna 1912 Tuusulassa sijainneesta Övre Jussilan tilasta. Paikalla on arveltu sijainneen Jussilan torpan ennen nykyistä päärakennusta. Vanhan paikalla olleen rakennuksen runko on mahdollisesti otettu osaksi vuonna 1917 valmistunutta uudisrakennusta. Lehmuston päärakennus edustaa tyyllisesti jugendia ja siinä on säilynyt hyvin alkuperäisiä rakennusosia. Rakennustaiteellisen arvonsa lisäksi rakennuksella on historiallista todistusvoimaa sen kertoessa hyvin oman aikansa agraarielämästä ja siitä millaisia päärakennuksia maataloille rakennettiin 1900-luvun alussa.

Lehmuston tilan pihapiirissä sijaitsee lisäksi kaksi tilakokonaisuuden kannalta tärkeää talousrakennusta. Talousrakennukset on arvioitu Vantaan kaupunginmuseon Vantaan modernin rakennuskulttuurin päivitysinventoinnin 2014-2019 yhteydessä R2-luokitukselle, eli niiden rakennusperintöarvot ovat merkittävät.

Suunnittelualueen eteläosassa, Korppipuiston vieressä, Uikkutien ja Korppitien kulmauksessa sijaitsee Vierumäen pientalokokonaisuuteen kuuluva osa, joka on inventoitu vantaan modernin rakennuskannan inventoinnin yhteydessä vuonna 2002. B-luokitustunnuksella tuolloin merkitty alue on myöhemmässä tarkastusinventoinnissa saanut luokituksen V, eli sen rakennusperintöarvot ovat vaatimattomia.

Suunnittelualueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänöksiä.

### **Virkistys**

Alueen asukkailla on ympärillään runsas luonto ja hyvät ulkoilumaastot. Metsäalueen helmi on Myllyniitynoja ja Tussinkosken rotkolaakso.

Vallinojan ja Vierumäen kaupunginosien rajan tuntumassa kulkee muutaman kilometrin pituinen kuntorata, jossa on talvisin ladut. Kaavamuutosalueella kulkee myös maastopyöräilyreitti. Tussinkosken läheisyydessä on noin 10 m korkuinen kiipeilykallio.

### **Liikenne**

Kaavamuutosalue sijoittuu Lehmustontien luoteispuolelle Tuusulan rajan tuntumaan. Lehmustontie on alueen alueellinen kokoojkatu. Pääosa liikenteestä Lehmustontielle tulee eteläpäästä Korsontien kautta. Osa liikenteestä tulee Lehmustontietä pohjoisesta Tuusulasta ja Keravalta. Korsontieltä on yhteys Tuusulanväylälle, joka on valtakunnallinen pääväylä sekä Urpiaistentien



alueelliselle kokoojakadulle. Lehmustontien keskivuorokausiliikennemäärä vuonna oli 3 100 ajoneuvoa /arki-vrk 2016 suoritettun liikennelaskennan mukaan.

Kaavamuutosalueen tonttikadut Korppitie, Uikkutie, Huuhkajatie, Kotkarinne, Kotkakuja, Naakkarinne, Naakkapolku, Korppipolku ja Kiurutie ovat kapeita ja päällystämättömiä.

Lehmustonttiella kulkee bussilinjat 633/A/N, 973/L ja 974, jotka kulkevat Korsoon, Korson kautta Peijakseen ja Korson kautta Rautatientorille Helsinkiin sekä pohjoisen suuntaan Tuusulan Hyrylään, Keravan asemalle ja Keravan aseman kautta Keravan Virrenkulmaan. Tuusulan ja Keravan linjastosuunnitelmassa Lehmustonttiella kulkee linjat 972 (Korso as. – Vallinoja – Savio – Alikerava – Jaakkola – Kerava as.) ja 973 (Peijas – Korso as – Vallinoja – Koivikko – Kerava as). Linjalla 972 on tunnin vuoroväli ruuhka-aikoina ja linjalla 973 on ruuhkassa 20 min vuoroväli, muutoin 30 min. Uusissa suunnitelmissa linja 633 tulee päättymään Korsoon eli suora bussiyhteys Vallinojalta Helsingin keskustaan poistuu ja linja 974 puolestaan siirtyy Lehmustonttieltä Urpiaisentielle. Linjasto muuttuu uuden suunnitelman mukaiseksi syysliikenteen 2019 alussa. Nykyiset pysäkit ovat pysäkkilevennyksissä.

Lehmustontien molemmin puolin on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä Korsontieltä Vierumäen koululle saakka. Koulun pohjoispuolella raitti on vain luoteen puolella. Lehmustontie toimii myös alueen pääpyörätienä.

Kaavamuutosalueen jalankulkuyhteydet toimivat jalkakäytävättömillä tonttikaduilla Lehmustontietä lukuunottamatta.

### **Vesihuolto**

Kaavamuutosalueen vesihuoltoverkosto on rakennettu Korson Lehmustontien kautta vuonna 1973 sekä Tavitiien ja Naakkakujan kautta vuonna 1982.

### **Vedenjakelu**

Alueen eteläpuolella Lehmustonttiella kulkee d100 jakeluvesijohto, josta haarautuu pohjoiseen Kotkarinteeseen ja Kotkakujalle jakeluvesijohto. Tavitiellä kulkee d200 ja Naakkakujalla d100 vesijohdot. Naakkakujan vesijohdosta on yhteys Korppipolulle.

Alue kuuluu Korson painepiiriin ja alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni. Korsossa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 4000 m<sup>3</sup>, HW = +94m N<sub>2000</sub> ja NW = +87m N<sub>2000</sub>. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +86m ja ylin noin +101m.

Korson painepiiri saa vetensä Pitkäkosken vedenottamolta, josta vesi johdetaan Ylästön ja Ala-Tikkurilan paineenkorottamojen kautta Tikkurilan painepiiriin, josta vesi ohjataan edelleen Koivukylän paineenkorottamon kautta alueelle.

### **Jätevesiviemärointi**

Alueen jätevedet kerätään Lehmustontien d300 ja Naakkakujan d200 jätevesiviemäriä sekä Tavitiien d200 jätevesiviemäriä pitkin Korso-Koivukylän d1000 siirtoviemäriin. Alueen jätevedet johdetaan edelleen Koivukylän Haapatien jätevedenmittauspisteen kautta meriviemäriin. Kaikki jätevedet käsitellään Viikinmäen keskuspuhdistamolla.

Kaava-alueella kulkee Keski-Uudenmaan vesiensuojelukuntayhtymän (KUVES) hoidossa oleva meriviemäritunneli. Kalliotunneli kulkee louhittuna rakenteena 20 – 50 m syvyydessä maan alla. Tunnelia pitkin johdetaan Järvenpään, Keravan ja Vantaan jätevesiä Helsingin Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

## Hulevesijärjestelmä

Alueella ei ole hulevesiviemärointiä. Hulevedet kootaan ja johdetaan avo-ojia pitkin Kalminojaan ja Myllyniitynojaan. Vedet virtaavat edelleen Rekolanojan ja Keravanjoen kautta Suomenlahteen.

## Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ei ulotu alueelle.

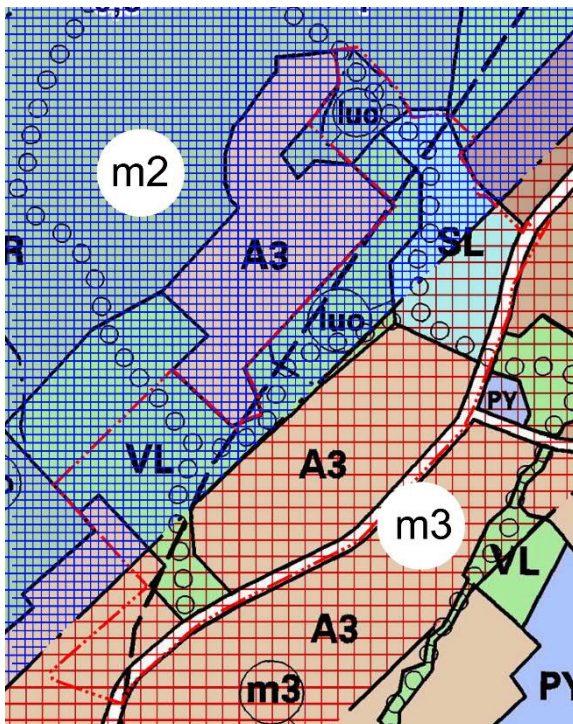
## Sähköverkko

Vantaan Energia sähköverkoille kuuluvia puistomuuntajia on alueella neljä kappaletta. Ne sijaitsevat Korppipuiston pohjoiskulmassa, osoitteissa Lehmustontie 24 ja Naakkakuja 4c sekä Lehmustontien ja Kirvisenkujan risteyksessä. Vantaan Energia sähköverkoille kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Lehmustontien, Naakkakujan, Naakkapolun, Kiurutien, Kotkakujan, Uikkutien ja Korppitien varressa.

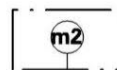
## Ympäristöhäiriöt

### Lentomelu

Voimassa olevassa yleiskaavassa asemakaavamuutosalueen rakentamiselle osoitetut alueet, lukuun ottamatta Huuhkajtien varrella olevia jo rakennettuja korttelialueita, sijaitsevat lentomeluvyöhykkeellä m3 (LDEN 50-55 dB), jolla ei ole rakentamisrajoitteita. Vuonna 2019 käynnissä olevan Vantaan yleiskaavatyön yhteydessä tarkennetaan lentomelukäyriä Finavian uuden lentomelunusteen mukaan. Alla olevista kuvista ensimmäisessä on voimassa olevan yleiskaavan päällä esitetty voimassa olevat meluvyöhykkeet m2 ja m3, sekä Finavian uuden lentomelunusteen mukaiset L2 ja L3 lentomeluvyöhykkeet uuden yleiskaavaluonnoksen päällä. (ks. myös 2.2.1 Yleiskaava).

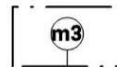


Kuva: voimassa olevan yleiskaavan lentomeluvyöhykkeet m2 (sininen tiivis ruuturasteri) ja m3 (punainen ruuturasteri). Kaavamuutosalue rajattu punaisella.

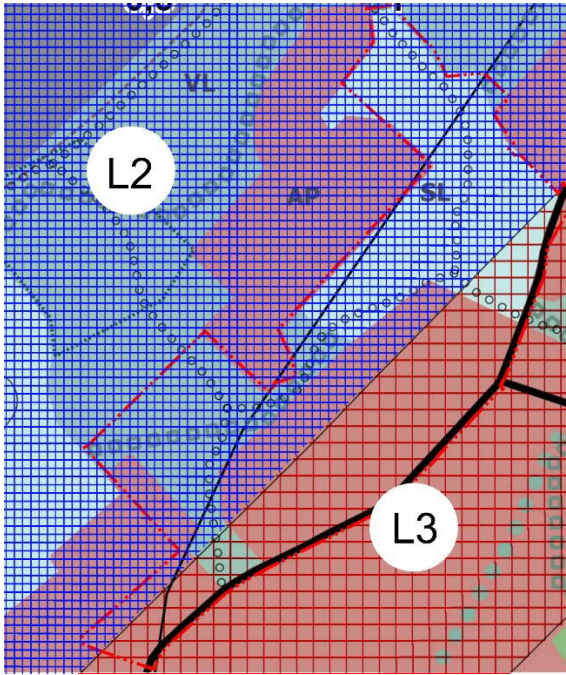


#### Lentomeluvyöhyke 2 (LDEN 55-60 dB)

Alueella ei sallita uuden asutuksen eikä uusien sairaaloiden, hoitolaitosten, vanhainkotien, päiväkotien, oppilaitosten rakentamista tai muiden sellaisten toimintojen sijoittamista, jotka ovat herkkiä melun haittoille. Alueella jo olevan asutuksen ja melulle herkän muun toiminnan säilyttäminen, korjaaminen ja vähäinen täydentäminen on mahdollista.



#### Lentomeluvyöhyke 3 (LDEN 50-55 dB)



Kuva: Vantaan yleiskaava 2020 luonnoksen lentomeluvyöhykkeet L2 (sininen tiivis ruuturasteri) ja L3 (punainen ruuturasteri). Kaavamuutosalue rajattu punaisella.

L2

#### Lentomeluvyöhyke 2 (LDEN 55-60 dB)



Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Rakennuksen ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

L3

#### Lentomeluvyöhyke 3 (LDEN 50-55 dB)



Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

#### Tieliikennemelu:

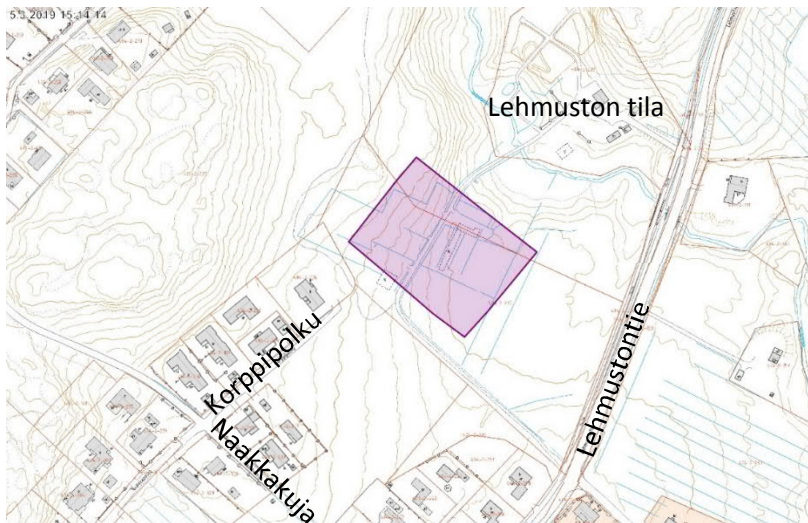
Muutosalueen keskeisin tieliikenteen melunlähde on Lehmustontie. Melun ohjearvot ylittyvät vain aivan tien vieressä.

#### Pienhiukkaset

Kaavamuutosalueella liikenne ei aiheuta ilmanlaatuhaittoja. Pientaloalueilla ilmanlaadun ajoittainen huonontuminen on mahdollista lämmityskauden aikana puun pienpolton takia.

#### Pilaantuneet maat

Alla olevan kuvan mukaisessa paikassa (violetti väri) Korppipolun ja Lehmuston tilan välisellä alueella on 1960-luvulla sijainnut kasvihuoneita. Entisten kasvihuoneiden ja kauppapuutarhojen maaperästä saattaa löytyä haitallisia aineita, useimmiten öljy-yhdisteitä tai torjunta-aineiden jäämiä. Ennen uudisrakentamista tulee maaperän laatu tutkia ja tarvittaessa kunnostaa kartan esittämällä alueella.



Mahdollisesti pilaantunut maa-alue violetilla. Lähde: Vantaan kaupunki.



#### 2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa pääosin Vantaan kaupunki, minkä lisäksi alueella on yksityistä maanomistusta. Suunnittelualueeseen kuuluu Uudenmaan ELY-keskuksen ja Tuusulan kunnan omistamia maa-alueita (osia Lehmustontiestä). Alla olevassa kuvassa Vantaan kaupungin maanomistus harmaalla värillä, kaavamuutosalueen rajaus punaisella.



## 2.2 SUUNNITTELUTILANNE

### 2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

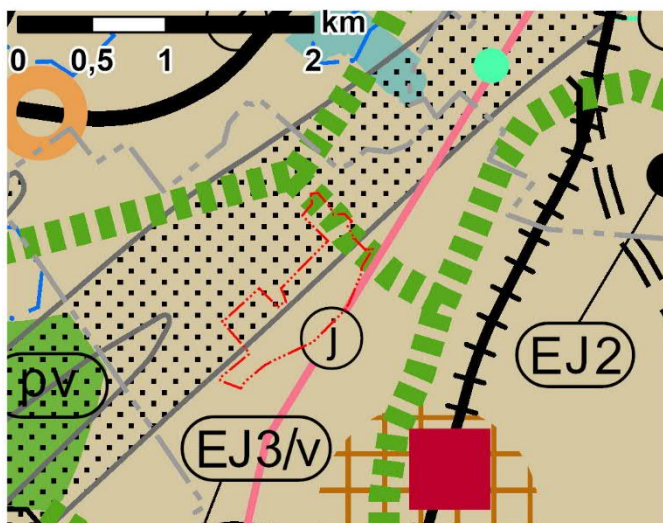
#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet






Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin kohdissa 3 ja 4.

#### Maakuntakaava



-  Asemakaava-alue
-  Kaupunginraja
-  Taajamatoimintojen alue
-  Viheryhteystarve
-  Lentomelualue 1 (Lden 55-60 dBA)

Maakuntakaava (YM 8.11.2006):

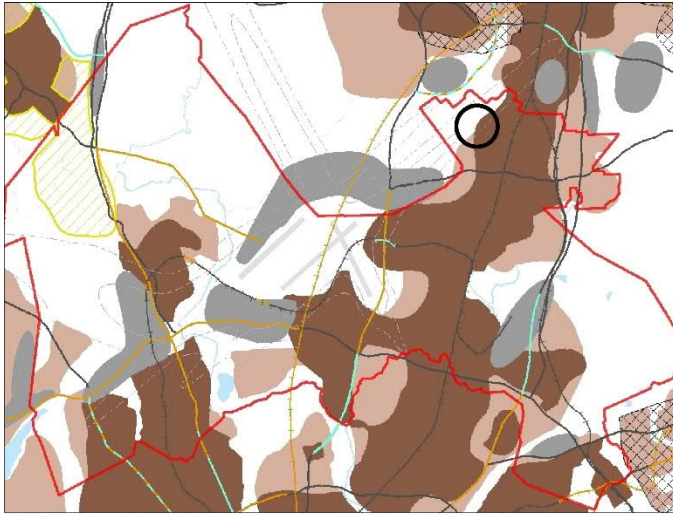
Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan koko Uudenmaan alueelle YM 8.11.2006. Se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet pitkälle tulevaisuuteen. Maakuntakaavaa täydentää 4. vaihemaakuntakaava. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi vaihemaakuntakaavan 24.5.2017.

Maakuntakaavassa muutosalue on taajamatoimintojen aluetta. Osa alueesta on lentomelualueella 1. Tus-sinkosken kohdalla on viheryhteystarve. Alueen alla kulkee jätevesitunneli (j).

Kaavamuutosalueen suurpiirteinen sijainti on kuvassa esitetty mustalla ympyrällä.



## Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050

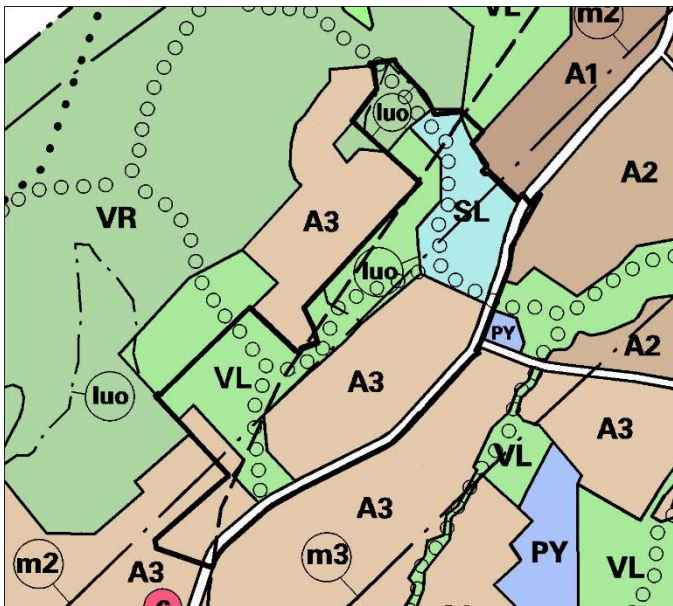


Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittelee seudullisen maankäytön laatu- ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asunstrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asunstrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Kaavamuutosalueen suurpiirteinen sijainti on kuvassa esitetty mustalla ympyrällä.

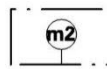
## Yleiskaava 2007



0 0.5 1 km

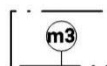
1:20 000

	<b>A3</b> Pientaloalue
	<b>VL</b> Lähivirkistysalue
	<b>VR</b> Retkeily- ja ulkoilualue
	<b>SL</b> Luonnonsuojelualue
	<b>luo</b> Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
	<b>o-o-o-o-o</b> Ohjeellinen ulkoilureitti



**Lentomeluviivävyöhyke 2 (LDEN 55-60 dB)**

Alueella ei sallita uuden asutuksen eikä uusien sairaaloiden, hoitolaitosten, vanhainkotien, päiväkotien, oppilaitosten rakentamista tai muiden sellaisten toimintojen sijoittamista, jotka ovat herkkiä melun haittoille. Alueella jo olevan asutuksen ja melulle herkän muun toiminnan säilyttäminen, korjaaminen ja vähäinen täydentäminen on mahdollista.



**Lentomeluviivävyöhyke 3 (LDEN 50-55 dB)**

Yleiskaava (Kv 17.12.2007):

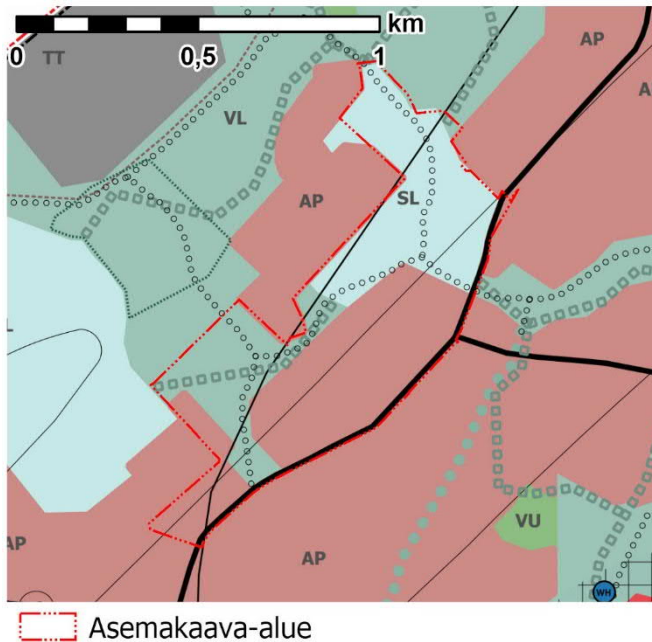
Asemakaavamuutosalue on Vantaan kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty pientaloalueeksi (A3), virkistysalueeksi (VL), liikennealueeksi (L), luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeäksi alueeksi (luo) ja luonnonsuojelualueeksi (SL).

Muutosalueella on ohjeellisia ulkoilureittejä. Jätevesitunneli alittaa suunnittelualueen. Muutosalue sijaitsee Korson keskustatoimintojen läheisyydessä.

Voimassa olevassa yleiskaavassa rakentamiselle osoitetut alueet kaavamuutosalueella sijaitsevat lentomeluviivävyöhykkeellä m3 (LDEN 50-55 dB), jolla ei ole rakentamisrajoitteita.

Kaavamuutosalue on kuvassa rajattu mustalla.

## Yleiskaavaluonnos 2020



— Asemakaava-alue

Yleiskaavaluonnos 2020:

Kaavoitettavaksi esitetty muutosalue on Vantaan yleiskaavaluonnoksessa 2020 merkitty pientaloalueeksi (AP), virkistysalueeksi (VL) ja luonnonsuojelualueeksi (SL).

Muutosalueella on ekologinen runkoyhteys ja ohjeellisia ulkoilureittejä. Jätevesitunneli alittaa suunnittelualueen. Muutosalue sijaitsee Korson keskustatoimintojen läheisyydessä.

Yleiskaavaluonnoksessa 2020 rakentamiselle osoitetut alueet kaavamuutosalueella sijaitsevat pääosin lentomeluvyöhykkeellä L3 (LDEN 50-55) ja osin lentomeluvyöhykkeellä L2 (LDEN 55-60).

AP

#### Pientalovaltainen asuinalue

Alue varataan asumiseen. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia olemassa olevan ympäristön ominaispiirteitä. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja hyvä saavutettavuus. Alueilla tulee säilyttää riittävästi tilaa virkistysalueille.

VL

#### Lähivirkistysalue

Alue varataan virkistyskäyttöön. Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, varmistaa ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus sekä turvata ekosysteemipalvelut. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Alueella olevat asuinrakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten peruserantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen ovat sallittuja. Mikäli asuinkäytössä oleva rakennus tuhoutuu, voidaan se korvata uudisrakennuksella. Asuntojen määrää alueella ei saa lisätä.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista, kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

SL

#### Luonnonsuojelualue

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettava luonnonsuojelualue. Alueen suojelu turvataan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, kunnes luonnonsuojelulainsäädännön mukainen rauhoitus astuu voimaan. Alueella sallitaan ainoastaan sen käyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen. Alueella sallitaan ulkoilureittien perustaminen siten, että alueen suojeluarvo ei vaarannu. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

#### Ekologinen runkoyhteys

Yhteys turvaa eliölaajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata.

Yhteyden hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot ja varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia, kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

#### Ohjeellinen ulkoilureitti

Ulkoilureitti voidaan toteuttaa ulkoilutienä tai ulkoilupolkuna. Reitin sijainti on ohjeellinen. Ulkoilureitin sijainti ja tyyppi tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

L2



#### Lentomeluvyöhyke 2 (LDEN 55-60 dB)

Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Rakennuksen ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

L3



#### Lentomeluvyöhyke 3 (LDEN 50-55 dB)

Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.









Pääosalla alueesta on voimassa MRL asemakaava Korso 1 (vanha Korso 1 rakennuskaava, LH 2.2.1959). Pieniltä osin voimassa on Korso ”rakennuskaavan” muutos nro 001610 (LH 18.7.1968) ja Korson Länsiosa 1 -asemakaava nro 810200 (YM 8.5.1986).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on virkistysaluetta **V**, Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta **YO**, yleisten rakennusten korttelialuetta **Y**, huoltoaseman korttelialuetta **LH**, keskustatoimintojen korttelialuetta **C**, puutarha- ja kasvihuonealuetta **MP**, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta **AR**, erillispientalojen korttelialuetta **AO**, liikerakennusten korttelialuetta **KL**, maatalousaluetta (maa- ja metsätalousalue) **MT(M)** sekä liikennealuetta.

Sallittu rakennusoikeus kaavamuutosalueella voimassa olevassa asemakaavassa on yhteensä 43 610 kem<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta noin 20 000 kem<sup>2</sup> on osoitettu erillispientaloille, 7000 kem<sup>2</sup> rivitaloille, 15 000 kem<sup>2</sup> yleisille rakennuksille ja 1800 kem<sup>2</sup> maatalousrakennuksille. Yleisten rakennusten korttelialueiden tehokkuus on e=0,60.

Voimassa oleva asemakaava on kaavamuutosalueella toteutunut vain pieniltä osin.

Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu rakentamista nykyisille arvokkaille luontoalueille. Lehmustontien linjaus kulkee voimassa olevassa asemakaavassa toteutuneesta linjauksesta poiketen. Voimassa olevassa asemakaavassa yhteys kaavamuutosalueen pohjoispuoleiselle asuinalueelle on osoitettu nykyisen Naakkarinteen, sekä Tussinkosken metsää halkovan toteutumattoman katuyhteyden kautta.

### **Rakennuskielto**

Alueen Tussinkosken puoleisessa päässä on voimassa rakennuskielto 90004Y yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten (voimaantulo 24.1.2017, päätyminen 2.10.2022). Rakennuskielto koskee muutosalueen koillisen puoleisia osia noin Tavitien muodostamasta linjasta koilliseen.

## **3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO**

Kaavatyö on vuoden 2017, 2018 ja 2019 työohjelmissa, jotka ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä. Kaavoitus tuli vireille 7.2.2018, oas päivitettiin 14.9.2018 ja 7.11.2018.

### **3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ**

#### **3.3.1 Osalliset**

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

### 3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Huvudstadsbladetissa sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille, joiden postialue on muu kuin Vantaa sekä ison kiinteistön maanomistajalle (9kpl) (MRL 62§) ja viranomaisille.

#### Osallistus- ja arviointisuunnitelma OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 7.2.2018-7.3.2018 (MRL 62§). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 14.9.2018 ja 7.11.2018 suunnittelualueen pienenemisen vuoksi. Alkuperäiseltä asemakaavamuutosalueelta saadut mielipiteet on huomioitu. Mielipiteitä saatiin 15 kappaletta. Kirjalliset mielipiteet, kursivilla asian huomiointi kaavatyössä:

Vantaan kaupungin museo: Lehmuston tilan päärakennuksen säilyminen tulisi taata asemakaavassa suojelumerkinnällä ja -määräyksellä. *Lehmustontien päärakennus ja kaksi talousrakennusta on merkitty kaavassa suojeltavaksi.*

Helsingin seudun liikenne kannattaa tiivistämistä alueella. Hsl pitää tärkeänä, että alueen rakentaminen ei vaikuta nykyisten joukkoliikenteen käytössä olevien pysäkkien toimintaan. *Pysäkit on otettu suunnittelussa huomioon.*

Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot asemakaavan muutosehdotuksessa syytä huomioida maakaapeleiden sijainti.

Fingrid Oyj: alueella ei Fingridin voimajohtoja. Ei huomautettavaa.

Tuusulan kunta: Katuja, hulevesien ja viheryhteyksiä tarkasteltava kuntarajat ylittäen.

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys: alueen metsien mahdolliset luontoarvot (metsä-, luonnonsuojelu- sekä vesilain kohteet, uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit, Metso I ja II-luokan kriteerit täyttävien metsien esiintyminen) sekä mahdollinen lahoakaviosammalen ja liitoravan esiintyminen, on selvitettävä. Lisäksi on syytä kaavoittaa Naakkakujan ylitse, Naakkapolun luoteispuolelle säilyvä metsäinen yhteys, Tussinkosken suojelualueen sekä Vierumäen laajemman metsäalueen välille. Kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä on syytä varmistaa myös alueen metsäisen laadun säilyminen ja kehittyminen. *Kaavatyö on tehty yhteistyössä Vantaan ympäristökeskuksen kanssa.*

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Kaavoituksessa tulee huomioida rakennetut vesijohdot ja viemärit sekä selvittää uuden vesihuollon tarve. Vesihuoltolinjat tulee pyrkiä sijoittamaan yleisille alueille ja mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Rakennettava vesihuolto kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa.

Lähialueen asukas: Naakkakujan päähän toivotaan vesi- ja viemärihuoltoa. Naakkakujan varren rakentamattomat alueet tulee varata pientaloalueiksi. Naakkakujan varressa oleva varaus jalkapallokentästä tulee poistaa. *Alue sijaitsee kaavarajauksen ulkopuolella. Naakkakuja 16 – 22 kiinteistöt sijaitsevat Vantaan vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella.*

Lähialueen asukas: toivoo Lehmustontien länsipuolen säilyttämistä virkistyskäytössä ja vastustaa uudisrakentamista. *Kaava on tehty voimassa olevan yleiskaavan ratkaisujen mukaisesti.*

Lähialueen asukas: Pettynyt ehdotetusta Lehmustontien suoristamisen poistosta. Liikenne Lehmustonttiellä on lisääntynyt ja tien pinta noussut aiheuttaen hulevesien valumista tontille. Lehmustontie aiheuttaa melu- tärinä- ja pölyhaittaa. Asukas vaatii tärinämittauksia Lehmustonttiellä,



Lehmustontien korjausta, nopeusrajoituksen pienennystä ja läpiajoliikenteen rajoittamista ja varmistamista, että Lehmustontielle tuleva mahdollinen jalkakäytävä ei aiheuta veden valumista tonteille. Asukas esittää, että kaupunki rakentaa kustannuksellaan hulevesien viemäroinnin, jos jalkakäytävä tulee nykyisen Lehmustontien suuntaisen ojan päälle. *Kaava on tehty voimassa olevan yleiskaavan ratkaisujen mukaisesti. Lehmustontien liikenteen hidastamiseksi linja-autopysäkit on esitetty ajoratapysäkeiksi ja Lehmustontien ylittävät suojatiet ovat pääosin tarkemmissa suunnitelmissa keskisaarekkeellisia. Lisäksi ajonopeutta voidaan tehostaa 40-tiementäyttöä maalaamalla. Nopeusrajoitus säilyy 40 km/h, sillä Lehmustontie on alueellinen kokoojakatu ja sillä on joukkoliikennettä.*

Alueen asukas: toivoo tasapuolisuutta ja avoimuutta lentomeluviivytyksen täydennysrakentamiselle. *Kaava on tehty voimassa olevan yleiskaavan ratkaisujen mukaisesti.*

Alueen asukas: huomauttaa alueellisista erityispiirteistä ja pyytää niiden huomioimista kaavatyössä lisäksi toiveina nykyisten ajoväylien ja kevyen liikenteen reittien kunnostus, huomioitava pururata, pulkkamäki, Huuhkajamäki ja Korppipuiston läpi kulkevat nykyiset reitit. Lehmustontien jatke Korsontien risteyksestä Kulomäentielle palvelisi liikennettä.

Kolme mielipidettä esittää omistamiaan maa-alueita rakentamiselle. *Kaava on tehty voimassa olevan yleiskaavan ratkaisujen mukaisesti.*

### **Asukastilaisuus**

Asukastilaisuus järjestettiin 14.2.2018 Korson koululla. Siihen osallistui 11 asukasta. Valmisteluaineisto oli esillä myös Vantaan yleiskaavan yleisötilaisuudessa 27.2.2019 Lumossa.

### **Nähtäville asettaminen ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.**

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli 17.6.2019 asemakaavan muutosehdotusta. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä (MRA 27 §) 26.6.2019- 26.8.2019 (kaupunginhallitus 26.6.2019). Tänä aikana jätettiin muistutuksia 6 kappaletta. Lausuntoja pyydettiin 17 kappaletta ja saatiin 7 kappaletta. Muistutuksia saatiin 6 kappaletta.

Saadut **lausunnot ja vastineet** tiivistettyinä:

Fingrid Oyj: Ei kommentoitavaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymät HSY Vesihuollon järjestelmät tulee tarkoin huomioida jatkosuunnittelussa ja rakennustöiden aikana. SL-alue ei saa rajoittaa alueen olemassa olevan eikä alueelle rakentuvan uuden vesihuollon käyttöä eikä kunnossapitoa. HSY tutkii alueen nykyisen vesihuoltoverkoston kunnon. Päätökset vesihuollon saneeraamisesta tehdään tutkimustulosten saavuttua. Nykyisin yksityisillä tonteilla sijaitseva yleinen vesihuolto tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä sijoittamaan yleisille alueille. Yksityisille tonteille olosuhteiden pakosta jäävä yleinen vesihuolto edellyttää vähintään kahdeksan metrin levyisen putkirasitteen muodostamista. Aineistossa esitettävä uuden vesihuoltoverkoston rakentamislaajuus ja rakentamiskustannusarvio.

*Uuden vesihuoltoverkoston rakentamislaajuus ja rakentamiskustannusarvio esitetty selostuksen kohdassa 4.4.1 Taloudelliset vaikutukset.*

HSL: Ei lisättävää edelliseen lausuntoon. HSL haluaa olla mukana ajoratapysäkkien tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa.

Uudenmaan ELY-keskus: Asemakaavan saatua lainvoiman Vantaan kaupungin on syytä tehdä myös asemakaavaan sisältyvästä, katuosuuksien väliin jääneestä maantieosuudesta kadunpito päätös. Tosiasiallinen meluallistus alueella puoltaa yhtenäisen 35 dB ääneneristävyyden määräästä

rakennusten ulkokuoren osalta kaikilla korttelialueilla. Y-korttelialueella käytetty sanamuoto meluntorjuntaa koskeva sanamuoto on syytä yhdenmukaistaa asuinkortteleita koskevaa vastaavaksi.

*Kaupunki on valmis tekemään kadunpito päätöksen Lehmustontielle välille Tavitie-Siepporinne asemakaavan tultua lainvoimaiseksi. Kaikille korttelialueille on asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden vaatimukseksi asetettu 35 dB. Sanamuoto tarkistettu.*

Finavia Oyj: Kohteeseen suunnitellun asutuksen lisäämisen määrä ei ole täytä LIME-työryhmän mietinnössä (2001) esitettyä määritelmää vähäisestä täydennysrakentamisesta. Finavia katsoo, että mikäli kohteen suunnittelua lentokonemelusta huolimatta jatketaan, asukkaiden viihtyisyyden parantamiseksi kaavassa tulisi esittää asuinrakennusten rakenteisiin kohdistuvat ääneneristävyyden vaatimukset, jotka asetetaan niin hyväksi kuin teknistaloudellisesti on mahdollista. Finavian mukaan kaavaehdotuksessa esitetyt ääneneristysvaatimukset riittävät.

*Kaikille korttelialueille on asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden vaatimukseksi asetettu 35 dB.*

Vantaan Energia Oy: Asemakaavan muutosehdotuksessa huomioitava maakaapeleiden sijainti.

*Maakaapelit on huomioitu.*

Vantaan kaupungin museo: esittää, että korttelissa 880037 sijaitseville talousrakennuksille annettaisiin oma sr-2 merkintä ja sille yksilöity kaavamääräys.

*Kaavaehdotukseen on lisätty merkintä Sr/2 ja sitä koskeva määräys koskemaan korttelissa 880037 sijaitsevaa kahta talousrakennusta. Aikaisempi Sr-merkintä on selkeyden vuoksi muutettu Sr/1 merkinnäksi.*

Saadut **muistutukset ja vastineet** tiivistettyinä:

Muistutus 1: Muistutuksessa huomautetaan Naakkarinteen katuyhteyden toimimattomuudesta Korkinmäen katuyhteytenä mm. korkoeroista, maaperän laadusta ja hulevesistä johtuen. Uuden katujärjestelyn pelätään vaikeuttavan pelastustointia ja estävän ekologista yhteyttä sekä tuovan mukanaan liikennemelua ja pienhiukkasia. Muistutuksessa huomautetaan puutteellisesta kuulemisesta.

*Vastine: Kaupunki rakentaa tulevan Korkinmäentien siten, että kadun rakenteet pysyvät voimassa olevassa asemakaavassa katualueeksi merkityn alueen puolella korkoerot huomioiden. Katuyhteys ei estä ekologisen verkoston toimintaa. Liikennemäärät eivät alueella ole sellaisia, että erityisiä suojaustoimia vaativia melutasoja tai hiukkaspäästöjä syntyisi. Kaava on ollut erityisen pitkän ajan nähtävillä (26.6 – 26.8.2019).*

Muistutus 2: Muistutuksessa esitetään, että alueen luontoarvoja ei ole riittävästi selvitetty kaavatyössä ja ehdotetaan Naakkakujan ja Tussinkosken suojelualueen välistä aluetta kaavoitettavan VL/luo-alueeksi sekä Korkinmäentien länsipuolisen AP-alueen supistamista. Lisäksi esitetään VL ja SL-alueiden kaavamääräysten täydentämistä ja ulkoilureittien vähentämistä alueella.

*Vastine: Asemakaavamuutosehdotus on voimassa olevan Vantaan yleiskaavan mukainen. Asemakaavamuutos on laadittu yhteistyössä Vantaan Ympäristökeskuksen kanssa. Tussinkosken halki on yleiskaavassa esitetty seudullinen ulkoilureitti. Nykyinen polku Naakkakujalta palvelee huonosti seudullisia yhteyksiä johtuen mm. maastonmuodoista. Asemakaavaehdotuksen esittämät ulkoilureittien sijainnit ovat ohjeellisia ja tutkitaan jatkotyössä.*

Muistutus 3: Muistutuksessa huomautetaan kaavaselostuksen virheistä sekä ollaan huolissaan lentomelualueelle rakentamisesta, alueen koulukapasiteetin riittävästä alueen asukasmäärän kasvaessa, koululaisten reitistä pururadalle, uudesta rakentamisesta ja liikenteestä muodostuvista pienhiukkasista sekä ehdotetaan Naakkakujan säilymistä ajoyhteytenä. Muistutuksessa ollaan

lisäksi huolissaan uuden rakentamisen aiheuttamista pienhiukkaspäästöistä Korkinmäen alueen pientaloille.

*Vastine: Asemakaavamuutosehdotuksen rakentamiselle osoitetut alueet sijoittuvat voimassa olevan yleiskaavan lentomeluvyöhykkeelle LDEN 50-55 (m3) jolla ei ole rakentamisrajoitteita, lukuun ottamatta neljää jo rakennettua kiinteistöä Huuhkajatien varrella (asemakaavamuutosehdotuksessa korttelit 88035 ja 88036 kaavamuutosalueen länsiosassa). Uusimman virallisen väestöennusteen 2019 - 2029 mukaan Korson suuralueella perusopetusikäisten määrän ennustetaan vähenevän. Alueen uudet asukkaat turvaavat koulun säilymisen alueella. Asemakaavassa pururata säilyy ennallaan ja reitti Vierumäen koululta pururadalle paranee. Naakkakujaa ei ole mahdollista leventää riittävän leveäksi koko aluetta palvelevaksi kaduksi. Asemakaavamuutosehdotuksen esittämä kulkuyhteys perustuu Korkinmäen alueen osalta voimassa olevaan asemakaavaan. Kaavamuutos ei lisää asumista eikä siten myöskään liikennettä Korkinmäen alueella.*

**Muistutus 4:** Muistutuksessa huomautetaan lentomelualueen täydennysrakentamisesta, alueen lepakkoyhdyskunnan suojelutarpeesta, huomautetaan uuden tieverkon rakentamisesta aiheutuvan vaurioita rakennuksille sekä todetaan kaavamuutoksen olevan valtioneuvoston hallitusohjelman vastainen.

*Vastine: Asemakaavamuutosehdotuksen rakentamiselle osoitetut alueet sijoittuvat voimassa olevan yleiskaavan lentomeluvyöhykkeelle LDEN 50-55 (m3) jolla ei ole rakentamisrajoitteita, lukuun ottamatta neljää jo rakennettua kiinteistöä Huuhkajatien varrella (asemakaavamuutosehdotuksessa korttelit 88035 ja 88036 kaavamuutosalueen länsiosassa). Mahdollinen lepakkojen levähdys- ja lisääntymispaikka AM-korttelialueella on suojeltu kaavamerkinnöin, kaavakarttaan on lisätty luo-merkintä lahokaviosammalen esiintymäalueelle. Uudet kadut rakennetaan ja perustetaan maaperäolosuhteet huomioiden, jolloin rakennevaurioita talojen perustuksille ei synny. Asemakaavamuutosehdotus on voimassa olevan Vantaan yleiskaavan mukainen.*

**Muistutus 5:** Muistutuksessa kyseenalaistetaan viheralueiden tuhoaminen ja suunniteltujen tonttien pieni koko. Lisäksi huomautetaan joukkoliikenteen puuttumisesta alueella.

*Vastine: Asemakaavamuutosehdotus on voimassa olevan Vantaan yleiskaavan mukainen. Asemakaavamuutos on laadittu yhteistyössä Vantaan Ympäristökeskuksen kanssa. Asemakaavamuutosehdotuksella suojellaan ja osoitetaan laajoja viheralueita alueelle. Kaavamuutosalueella voimassaoleva asemakaava mahdollistaa mm. Vierumäen metsän rakentamisen pien- ja rivitaloille sekä yleisille rakennuksilla. Mm. nämä alueet Lehmustontien kaavamuutosehdotuksessa 002288 osoitetaan viheralueeksi. Pientalotonttien koko kaavassa perustuu tonttien kysyntään. HSL:n strategian mukaan joukkoliikenteen resursseja kohdennetaan tarvittaessa lisää sinne missä on paljon potentiaalisia joukkoliikenteen käyttäjiä.*

**Muistutus 6:** Muistutuksessa ollaan huolissaan kaavamuutosalueen luoteispuolisen Korkinmäen alueen lentomelusta sekä muusta uudesta rakentamisesta ja asumisesta syntyvästä melusta. Muistutuksessa vastustetaan nykyisten metsien ja viheralueiden vähentämistä. Lisäksi todetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman olleen puutteellinen ja tiivistelmän ja mielipiteiden vastineiden olevan ylimalkaisia. Lisäksi todetaan asemakaavamuutoksen olevan Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vastainen.

*Vastine: Asemakaavamuutosehdotuksen rakentamiselle osoitetut alueet sijoittuvat voimassa olevan yleiskaavan lentomeluvyöhykkeelle LDEN 50-55 (m3) jolla ei ole rakentamisrajoitteita, lukuun ottamatta neljää jo rakennettua kiinteistöä Huuhkajatien varrella (asemakaavamuutosehdotuksessa korttelit 88035 ja 88036 kaavamuutosalueen länsiosassa). Asemakaavamuutosehdotus on voimassa olevan Vantaan yleiskaavan mukainen ja se on laadittu yhteistyössä Vantaan Ympäristökeskuksen kanssa.*



**Nähtävilläolon jälkeen tehdyt vähäiset tarkistukset kaavakarttaan ja -määräyksiin:**

- Kaikille korttelialueille asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden vaatimukseksi on asetettu 35 db.
- luo-merkintä lisätty VL-alueelle.
- AM-korttelialueella on lisätty sr/2 merkintä ja sille yksilöity kaavamääräys. Sr -merkintä muutettu merkinnäksi sr/1 määräyksineen.
- Kaupunginosan raja siirretty Huuhkajatie koillislaitaan tien keskeltä.
- Lisätty merivesitunnelia koskeva kaavamääräys.
- Puuttunut ajoyhteys lisätty korttelin 87002 tontille 2.
- Korttelissa 87002 tontti 6 jaettu kahdeksi (tontit 6 ja 7) maanomistajan aloitteesta.
- Korttelissa 88030 tontit 1 ja 3 laajennettu katualueen suuntaan maanomistajien aloitteesta. Muutos on nostanut kaavamuutosalueen sallittua rakennusoikeutta 103 kem<sup>2</sup> verrattuna 17.6.2019 päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen 002288 Lehmustontie.
- Tontin kokoa ja sallittuja erillispientaloja koskevat määräykset muutettu seuraaviksi:
  - o Tontin koon on oltava vähintään 550 m<sup>2</sup> ellei kaavassa toisin esitetä.
  - o Tontille saa rakentaa yhden, korkeintaan kaksiasuntoisen erillispientalon jokaista 550 tonttinelio metriä kohti.
- Lisätty olemassa olevat liittymäkiellot Lehmustontien itäpuolelle, kaava-alueen rajalle.
- Tarkistettu Lehmustontien liittymäkielloja kaavamuutosalueella.
- Kaavamääräykset järjestetty uudestaan.
- Kaavamääräysten sanamuotoja tarkistettu.

**Asemakaavaselostuksen tarkistukset:**

- Tarkistettu selostus tehtyjä asemakaavamuutosehdotuksen tarkistuksia vastaaviksi.
- Täydennetty selostuksen kohtia: 2.1.3 Väestön rakenne ja kehitys, 2.1.3 Palvelut ja työpaikat, 2.1.3 Rakennettu ympäristö > Ympäristöhäiriöt > Lentomelu, 2.2.1 Ajantasa-asema-kaava, 2.2.1 Yleiskaava 2007 ja Yleiskaavaluonnos 2020, 4.3.2 Muut alueet SL, Luonnonsuojelualue, 4.4.1 Vaikutus palveluihin ja työpaikkoihin, 4.4. Taloudelliset vaikutukset, 4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön > Ympäristöhäiriöt, 4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön > Vaikutukset liikenteeseen.
- Lisätty kaavaselostukseen kohta 2.2.1 Metsäarvot ja metsänhoito, 4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön > Metsäarvot ja metsänhoito.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävilläolopaneeli ei ole tarpeen.

### 3.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

#### 3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

##### **Kunnan asettamat tavoitteet**

Vantaan valtuustokauden 2018-2021 strategisia tavoitteita (Kv 11.12.2017):

- Kaupungin tiivistäminen lähiluontoa vaalien
- Nykyisen kaupunkirakenteen resurssiviisas vahvistaminen
- Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen
- Joukkoliikenteen matkustajamäärän ja pyöräilijöiden määrän kasvu
- Perheasuntojen ja vapaarahoitteisten omistusasuntojen määrän lisääminen

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus, MAL:

- Tavoitteena on koko toiminnallisen kaupunkiseudun eheä yhdyskuntarakenne.
- Huolehdimme uusien ja olemassa olevien asuinalueiden sosiaalisesta kestävydestä. Vastamme erilaisten väestöryhmien asumistarpeisiin tarjoamalla edellytykset kohtuuhintaiselle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Huolehdimme asuinalueiden viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä.
- Varmistamme asuntotuotannon edellyttämät kaavalliset, liikenteelliset ja yhdyskuntatekniset valmiudet.

Vantaan maa- ja asuntopoliittisia linjauksia (Kv 18.6.2018)

- Sitoudutaan seudullisiin kaavoitus- ja asuntotuotantotavoitteisiin
- Ohjataan kaupungin kasvua yhdyskuntarakennetta tiivistäen
- Varmistetaan alueiden sosiaalinen eheys
- Viihtyisien asuinalueiden suunnittelu
- Monipuolinen asuntotuotanto

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- vihertehokkuuden käyttöönotto

Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan tavoitteet 2021:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Luonnon monimuotoisuus on säilytetty ja sitä on kartutettu myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Uusiutuvan energian käyttöön ohjataan
- hulevesien luonnonmukainen hallinta.

### 3.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavaratkaisun vaihtoehtoiksi esitettiin neljää katujärjestelyn ratkaisua. Kunkin ratkaisun kadunrakentamisen alustavat kustannukset laskettiin Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksessa. Vaihtoehtoissa B ja C liikenneyhteys Lehmustontielle on järjestetty kahdesta kohtaa: alueen

keskellä uuden luode-kaakko -suuntaisen kadun kautta sekä pohjoisosassa uuteen liikenneympyrävaraukseen. Vaihtoehto A:ssa alueen sisäinen liikenne Lehmustontielle kulkee vain uuden luode-kaakko –suuntaisen kadun kautta.

Alustavat ratkaisuvaihtoehdot A, B ja C on esitetty alla kuvina. Uudet tai parannettavat kadut on esitetty tumman harmaalla. Vaalean ruskea kuvassa esittää Vantaan voimassa olevassa yleiskaavassa pientaloille osoitettua A3 -aluetta kaavamuutosalueen sisällä.

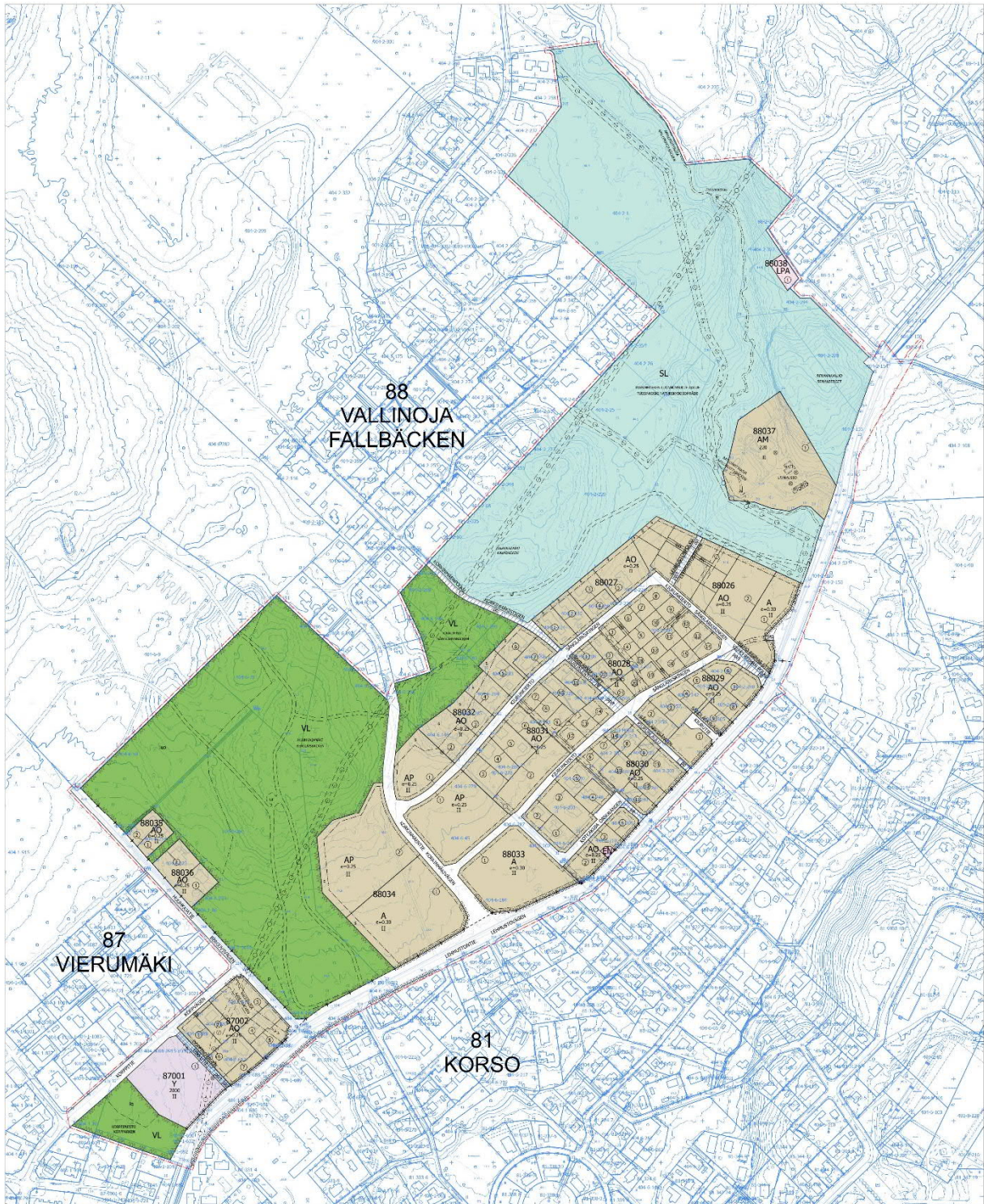


### 3.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kuntatekniikan keskuksen tekemien alustavien laskelmien mukaan vaihtoehto A osoittautui edullisimmaksi ratkaisuksi ja valittiin jatkotyön pohjaksi.



## 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Pienennös asemakaavamutosehdotuksesta 25.11.2019.





*Havainnekuva kaavamuutosehdotuksesta. Valkoiseksi kuvassa jätetyt rakennuspaikat ovat Vantaan kaupungin omistuksessa tai siirtyvät sen omistukseen kaavamuutoksen yhteydessä. Uudet rakennuspaikat on kuvassa täydennetty ruskein rakennuksin. Vantaan kaupunkisuunnittelu 17.6.2019.*



## 4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan yleiskaavassa rakentamiselle osoitettu alue asumiselle. Alueen tehokkuusluvaksi osoitetaan pääosin  $e=0,25$ , Lehmustontien varren uusilla A-korttelialueilla A  $e=0,30$ . Korkein sallittu kerroskorkeus on 2.

Huuhkajamäen metsäinen virkistysalue merkitään asemakaavamuutoksessa virkistysalueeksi ja Tussinkosken alue suojeltavaksi. Lehmuston tilan rakennuksia suojellaan.

Liikenneyhteys kaavamuutosalueelle sekä kaavamuutosalueen luoteispuolella sijaitsevalle Naakkakujan asuinalueelle järjestetään uuden Korkeinmäentien kautta. Alueen sisäinen liikenne järjestetään olemassa olevia teitä yhdistävän uuden Kiurunkierron avulla. Vanha yhteys Naakkakujaa pitkin muutetaan kevyen liikenteen reitiksi. Kevyen liikenteen reittejä parannetaan koko kaavamuutosalueella. Korppipuiston pohjoisosasta varataan alue päiväkodille Y-merkinnällä.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä kaupunginosien rajat tarkistetaan.

### 4.1.1 Mitoitus

Kaava mahdollistaa alueelle kolme uutta A-tonttia (yhteensä 2,3235 ha,  $e=0,30$ ), sekä kolme uutta AP-tonttia (yhteensä 2,219 ha,  $e=0,25$ ). Rakennusoikeus yhteensä näille korttelialueille on 12 519  $\text{km}^2$ . Asuntojen keskikoon ollessa 75  $\text{km}^2$ , asuntoja syntyy A ja AP-alueille yhteensä noin 170, noin 300 asukkaalle.

Erillispientalojen korttelialueet AO (9,8 ha,  $e=0,25$ ) mahdollistavat olemassa olevien pientalojen lisäksi noin 55 uuden erillispientalon rakentamisen uusille rakennuspaikoille sekä lisäksi olemassa olevien kiinteistöjen täydennysrakentamisen.

Kaava sallii asumisen kerrosalaa yhteensä 37 392  $\text{km}^2$ . Verrattuna voimassa olevan asemakaavan toteutuneiden osien mukaiseen rakennusoikeuteen asumiselle tarkoitettu rakennusoikeus lisääntyy kaavamuutosalueella 29 371  $\text{km}^2$ :llä. Voimassa olevan asemakaavaan verrattuna koko kaavamuutosalueen rakennusoikeus alueella vähenee 4219  $\text{km}^2$ , kun voimassa olevan asemakaavan toteutumattomia osia muutetaan viheralueiksi ja luonnonsuojelualueeksi.

Asukkaiden määrä kaavamuutosalueella kaavaratkaisun toteutuessa kasvaa nykyisestä noin 130 asukkaasta reiluun 900:an asukkaaseen.

Muiden korttelialueiden mitoitus on avattu kohdassa 4.3.1. Korttelialueet.

#### Liikenne ja pysäköinti:

Autopaikat: Autopaikkoja tulee olla vähintään 2 ap/asunto, kuitenkin vähintään 10 pientaloasunnon tontilla, tulee autopaikkoja olla vähintään 1ap/ 80  $\text{m}^2$ , kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto. Y-korttelin autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä. A-korttelialuilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Pyöräpaikat: Pyöräpaikkoja tulee vähintään 10 pientaloasunnon tontilla olla vähintään 1 pp/ asuinhuone. Y-korttelin pyöräpaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

## 4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Ympäristön laadun varmistamiseksi kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäristön kaupunkirakenteen mittakaavaa. Kaavamuutosalue on suunniteltu vihreäksi, käytännölliseksi ja kestäväksi. Luonnon moninaisuus ja ekologiset arvot on kaavassa otettu huomioon. Uusiutuvaan energiaan kannustetaan. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Kevyen liikenteen reitein on huolehdittu siitä, että yhteydet bussipysäkeille ovat



mahdollisimman lyhyitä ja miellyttäviä. Asuntokannan monipuolistuminen lisää alueen sosiaalista kestävyyttä.

## 4.3 ALUEVARAUKSET

### 4.3.1 Korttelialueet

#### **A, asuinrakennusten korttelialue** (yht 2,3235 ha)

Kaavamuutosalueen asuinrakennusten korttelialueet sijoittuvat Lehmustontien varteen, pohjoisempana liikenneympyrävarauksen vierelle ja etelämpänä uuden Korkinmäentien liittymän molemmin puolin. A-korttelialueiden tehokkuus on  $e=0,30$  ja sallittu kerroskorkeus 2. Tehokkaampi rakentaminen halutaan ohjata toisaalta kauemmas lentomelusta, toisaalta lähemmäs Lehmustontietä.

A-merkinnällä on haluttu mahdollistaa rakennusten erilaiset toteutustavat, joko kytkettyinä erillistaloina, rivitaloina tai kaksikerroksisina pienkerrostaloina eli käytännössä luhtitaloina.

A-korttelialueisiin on liittymäkielto Lehmustontieltä. Kulku tapahtuu Korkinmäentien kautta.

Asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyydeksi vaaditaan 35 dB.

#### **AP, asuinpientalojen korttelialue** (yht. 2,2190 ha)

Alueen kolme asuinpientalojen korttelialuetta sijoittuu Korkinmäentien varteen. AP-korttelialueiden tehokkuus on  $e=0,25$ . Rakennukset ovat erillispientaloja, jotka voivat olla myös kytkettyinä toisiinsa. Ajo tonteille tapahtuu Korkinmäentieltä tai Kiurunkierrolta.

Asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyydeksi vaaditaan 35 dB.

#### **AO, erillispientalojen korttelialueet** (yht. 9,8608 ha)

AO-korttelialueiden rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun  $e=0,25$  mukaan.

AO-korttelialueen rakennuspaikalle saa yhden kaksiasuntoisen erillispientalon jokaista 550 tonttinieliometriä kohti. Pienemmillä kuin 550 m<sup>2</sup> tonteilla saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen erillispientalon. Tontin koon on oltava vähintään 550 m<sup>2</sup> ellei kaavassa toisin esitetä.

Asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyydeksi vaaditaan 35 dB.

#### **Y, Yleisten rakennusten korttelialue** (koko 0,7033 ha)

Yleisten rakennusten korttelialue Korppipuiston pohjoispuolella on tarkoitettu päiväkotirakennukselle. Päiväkotirakennuksen arkkitehtonisen laadun on oltava korkea. Ääneneristysvaatimuksista määrätään. Tontille on liittymäkielto Lehmustontieltä, joten sinne kuljetaan autolla Korppitien kautta. Y-korttelin viereisellä lähivirkistysalueella on ohjeellinen leikkipuiston paikka. Päiväkodille osoitetaan leikkipuiston käyttöoikeus.

Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyydeksi vaaditaan 35 dB.

#### **AM, Maatilojen talouskeskusten korttelialue** (koko 1,2542 ha)

Korttelialue koskee Lehmuston tilaa, jonka luonne halutaan säilyttää. Alueen päärakennus ja kaksi talousrakennusta suojellaan suojelumerkinnöin. Kortteliin sallitaan 220 kem<sup>2</sup> ja olemassa olevien rakennusten lisäksi rakennettavaksi yksi sauna-, talous-, varasto- tms. rakennus. Korttelin rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyydeksi vaaditaan 35 dB.

#### 4.3.2 Muut alueet

##### **VL, Lähivirkistysalue** (yht 11,6051 ha)

Alueen lähivirkistysalueet sijoittuvat Korppipuiston sekä Huuhkajamäen virkistysalueille. Huuhkajamäen virkistysalue pienenee uuden rakentamisen vuoksi nykyisen Kotkarinteen ja olemassa olevien lenkipolkujen väliseltä alueelta jonkun verran. Nyt rakennettavaksi osoitettava alue osuu metsittyneelle maalle. Lenkki- ja hiihto- ja maastopyöräilyreitit sekä pulkkamäki jäävät virkistysalueeksi.

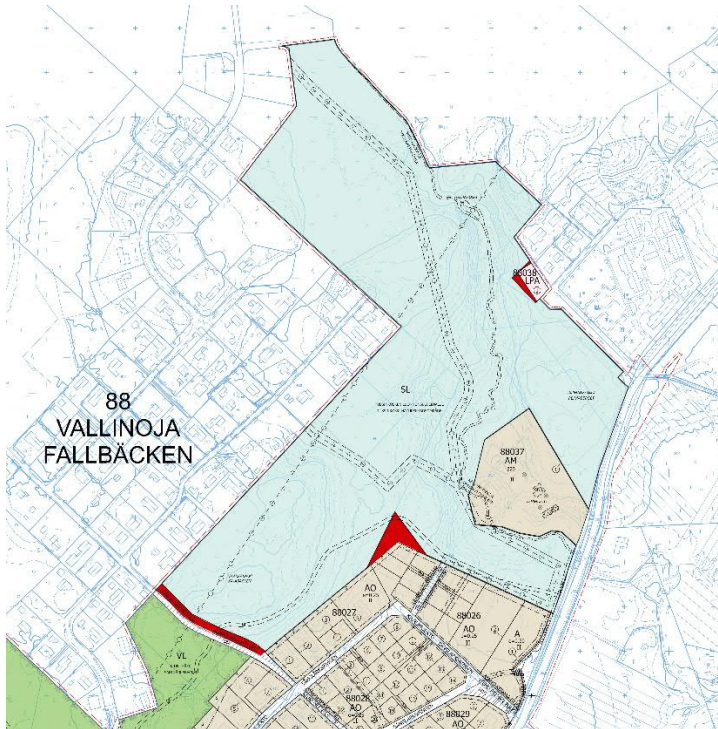
Naakkapolun sekä uuden Korkinmäentien yli kaavamuutosalueen luoteispuolella osoitetaan ohjeellinen ulkoilureitti seudullisia tavoitereittejä mukaillen. Tussinkosken suojelualuetta ja laajempia Vierumäen metsäalueita yhdistävä ekologinen yhteys turvataan kaavassa. Sen eteläpuoleisiin, kaavamuutosalueelle osuviin kortteileihin osoitetaan suojavyöhyke ekologisen yhteyden puolelle. Maanpinnan muokkaaminen ja elinvoimaisten puiden kaato on suojeltavalla alueen osalla kielletty.

VL-alueen kaavamerkinnän yhteydessä annetaan määräys ”Ekologisten yhteyksien säilyminen on huomioitava.”

Lahokaviokaviosammalen ydinalue on kaavamuutosehdotusalueen länsiosassa VL-alueella merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeäksi alueeksi (luo).

##### **SL, Luonnonsuojelualue** (koko 15,7943 ha)

Kaavamuutosalueelle esitetty luonnonsuojelualue perustuu ELY-keskuksen tekemään suojelupäätökseen *Päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta* (UUDELY 8688/2017, Uudenmaan ELY-keskus, 2017). Alue on suojelupäätöksen rajauksen osalta luonnonsuojelulla rauhoitettu. Tussinkosken luonnonsuojelualueen raja-asetus asemakaavamuutoksessa perustuu ELY-keskuksen tekemään Tussinkosken suojelualueen rajaukseen. Teiden varsilla ja liittymissä kiinteistöihin suojelualuetta on joissain kohdissa hieman laajennettu ELY-keskuksen suojelupäätöksessä määritellyn suojelualueen aluerajauksesta (kuva alla). Luonnonsuojelualueelle esitetään ohjeellisia ulkoilureittejä seudullisia tavoitereittejä mukaillen. Puistoraitteja voi alustavien stabiliteettilaskelmien mukaan sijoittaa vähintään 50 etäisyydelle Myllyniitynojasta. Rakentamisen turvallinen etäisyys Myllyniitynojasta tulee tarkistaa laskelmilla ja lisätutkimuksilla. Suojelualueen hoitoa ja käyttöä ohjaa ELY-keskuksen hyväksymä hoito- ja käyttösuunnitelma.



*Kuva vasemmalla: Punaisella merkityissä kohdissa asemakaavaehdotuksen SL-alueita on laajennettu ELY-keskuksen määrittämän suojelualueen aluerajauksesta. (Päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta, UUDELY 8688/2017, Uudenmaan ELY-keskus, 2017).*

#### **EN, Energiahuollon alue (koko 0,0139 ha)**

Alueella on Vantaan Energian omistuksessa olevia puistomuuntajia. Yksi alueen puistomuuntajista sijaitsee Lehmustontien varressa rakentamattoman kaupungin omistuksessa olevan tontin eteläkulmauksessa. Tontti muutetaan pientalotontiksi kaavamutoksen yhteydessä ja puistomuuntaja erotetaan tontista omaksi energiahuollon alueeksi.

#### **LPA, autopaikkojen korttelialue (koko 0,0709 ha)**

Kaava-alueen koillisosaan, Kirvisenkadun päätteeksi suunnitellaan autopaikkojen korttelialue.

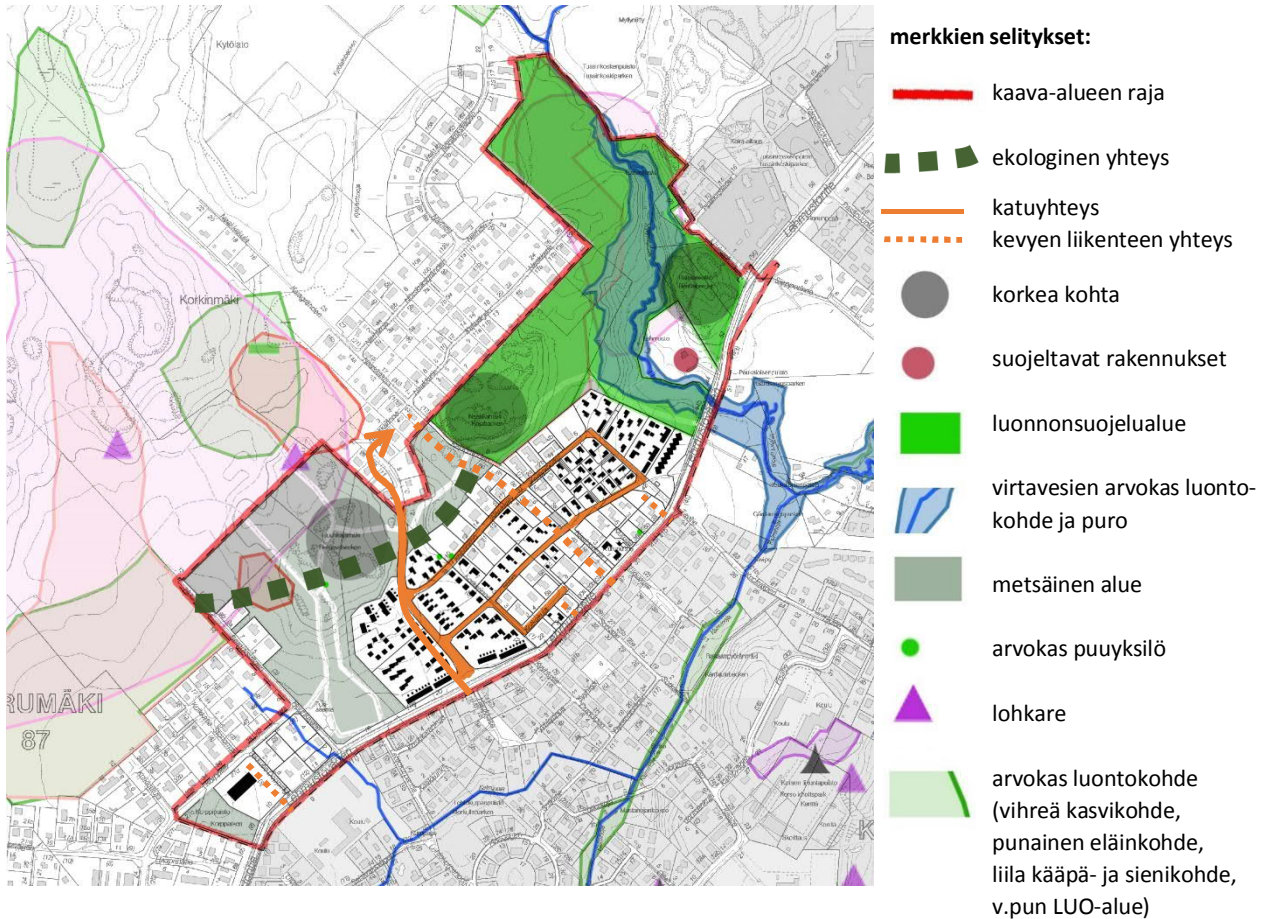
**Katualueet** (koko 5,3240 ha, josta kevyen liikenteen kadut 0,4291 ha)

## **4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET**

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu joukkoliikenneyhteyksien varteen ja sillä varmistetaan laajojen, arvokkaiden viheralueiden säilyminen kaavamutosalueella. Hanketta voidaan etenkin näiltä osin pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.





*Kartta kaavan vaikutuksista: Uusi rakentaminen noudattaa ympäröivää rakennuskantaa (olemassa oleva rakentaminen kuvassa harmaalla, kaavan mahdollistama uusi rakentaminen viiteltäisesti esitettyä mustalla). Merkittävät luontoarvot säilyvät, ajo- ja kevyenliikenteen yhteydet muuttuvat. Lisäksi kaavassa esitetään luo-alue kaavamutosalueen länsikulmassa.*

#### 4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

##### Vaikutus väestön rakenteeseen ja kehitykseen

Kaavamuutos täydentää Korson länsipuolisia kaupunginosia. Uusia asuntoja tulee muutoksen toteutuessa noin 400 kappaletta (kun asuntojen keskikoko 70 kem<sup>2</sup>), arviolta noin 800 uudelle asukkaalle. Kaavamuutos mahdollistaa monipuolisen asuntotarjonnan, jolla alueelle tavoitellaan eri ikäisiä asukkaita.

##### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan rakennettavaksi osoitettu alue sijoittuu Korson kaupunginosan länsiosaan, laajojen metsäalueiden syleilyyn. Alue on ennestään pientalovaltainen, asemakaavan ratkaisu jatkaa tätä linjaa. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Laajojen metsäalueiden säilyminen on asukkaiden virkistys- ja ulkoilukäytölle merkittävä asia.

Rakentaminen sijoittuu Lehmustontien tuntumaan. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle uudesta rakentamisesta, ja kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan. Näillä ohjataan suosimaan

kävelyä, pyöräilyä sekä joukkoliikennettä ilmastovaikutusten pienentämiseksi ja positiivisten terveysvaikutusten aikaansaamiseksi.

### **Vaikutukset kaupunkikuvaan**

Uuden rakentamisen myötä alueen kaupunkikuva uudistuu ja kehittyy. Alue tiivistyy alkuperäistä ilmettä ja luontoarvoja vaalien. Uusi rakennuskanta rikastuttaa vanhaa. Kaavamääräyksillä ja merkinnöillä on pyritty kääntämään muutos alueen eduksi ja vähentämään haitallisia vaikutuksia. Uusi rakentamisen mittakaava on sovitettu ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Tehokkaampi rakentaminen ja suuremmat rakennusmassat (A ja AP) sijoittuvat Lehmustontien varteen. Myös Korkinmäentien varteen sijoitetaan suurempia rakennusmassoja (AP). Syvemmillä rakenteessa, olemassa olevan rakentamisen keskellä ohjataan erillistaloihin AO-merkinnällä. Uudet yhden erillistalon tontit ovat pieniä, noin 600 m<sup>2</sup>, jolloin rakennuksetkin ovat pieniä. Tontit ohjataan vehreäksi muun muassa määräyksillä istutettavista alueista, puista ja Kiurunkierron puolella viheraidasta. Rakennukset saavat olla kaksikerroksisia ja niissä on oltava lape- tai harjakatto, jotta uusi rakentaminen sulautuisi vanhaan rakenteeseen mahdollisimman hyvin.

### **Vaikutukset kulttuuriperintöön**

Koska kaavaratkaisulla suojellaan paikallisesti merkittävä vanha tilakokonaisuus, vaikuttaa kaava positiivisesti Vantaan kulttuuriperinnön säilyttämiseen. Kaavalla mahdollistetaan tilakokonaisuuden yhteyteen olemassa olevien rakennusten lisäksi rakennettavaksi yksi sauna-, talous-, varasto- tai muu sellainen rakennus. Kaavan määräyksen mukaisesti uusi rakennus tulee sovittaa vanhaan rakentamiseen ja yhdessä muodostaa yhtenäisen kokonaisuus.

### **Vaikutukset asumiseen**

Täydennysrakentaminen pientalovaltaisella alueella monipuolistaa asuntojakaamaa: isojen asuntojen rinnalla tulee pieniä asuntoja ja vuokra-asuntoja. Samalla pientalojen saatavuus lisääntyy. Verrattuna voimassa olevan asemakaavan sallimaan asumisen rakennusoikeuteen asumisen rakennusoikeus kaavamuutosalueella lisääntyy noin 10 554 kem<sup>2</sup>. Verrattuna voimassa olevan asemakaavan toteutuneiden osien rakennusoikeuteen asumiselle tarkoitettu rakennusoikeus kaavamuutosalueella kasvaa 29 371 kem<sup>2</sup> joka sisältää arviolta noin 55 uutta erillispientaloa sekä noin 400 erillispientalo-, rivi- tai luhtitaloasuntoa. Kaavamuutos monipuolistaa alueen asuntokantaa ja tarjoaa mahdollisuuksia pientalo omakotiasumiseen asemakaava-alueella, julkisen liikenteen tavoitettavissa. Valmistuvat asunnot lisäävät pienissä määrin asuntotuotantoa ja helpottavat siten pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa. Asukkaiden määrä kaavamuutosalueella kaavaratkaisun toteutuessa kasvaa nykyisestä noin 130 asukkaasta reiluun 900:an asukkaaseen.

### **Vaikutus palveluihin ja työpaikkoihin**

Uusi päiväkotitoimitus parantaa lapsiperheiden palveluita alueella ja vastaa alueen kasvun myötä lisääntyvään kysyntään. Päiväkotitoimitus tarjoaa myös työmahdollisuuksia. Päiväkodin tavoite on 192 tilapaikkaa lapsille. Hoito- ja kasvatushenkilökuntaa tulee enimmillään 24 henkilöä. Muuta henkilökuntaa on siten, että henkilökunnan määrä on yhteensä 30 henkilöä. Pidemmällä aikavälillä, väestön pienenemisen myötä Vantaan virallisen suuraluetasoisien väestöennusteen 2019 – 2029 (ks. kohta 2.1.3) mukaan alueen uudet asukkaat turvaavat osaltaan myös koulun säilymistä alueella.

Alueen asukasmäärän lisäys vaikuttaa positiivisesti alueen ja lähialueiden palveluiden säilymiseen ja monipuolistamiseen. Kaavaratkaisu myös parantaa julkisen liikenteen toimintaedellytyksiä lisäämällä käyttäjäpotentiaalia. Muun muassa Korson työpaikat ja palvelut ovat joukkoliikennedyhteyksien tai pyörämatkan päässä. Hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

### **Taloudelliset vaikutukset**

Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa on syrjäinen, mutta pientaloalueeksi kohtuullisesti saavutettavissa myös joukkoliikenteellä. Lentoliikennemelu rajoittaa alueen maankäyttöä jonkin verran, mutta kaava-alueen rakentamiselle tarkoitetut osat painottuvat lentoliikennemelun kannalta paremmalle m3-alueelle, jolla ei myöskään ole rakentamisrajotteita. Maanomistus kaavoitettavalla alueella on uuden kerrosalan osalta suurelta osin kaupungin, joten se vastaa hyvin kaupungin tavoitteeseen ja tuottaa paremmin kuin yksityisen maalle toteutettava kaavoittaminen.

Olemassa olevilla rakennuksilla on vesi- ja viemärijohtot, jotka jäävät entiselleen. Vesihuoltoa täydennetään tarvittavilta osin uusilla johdoilla. Vanhat vesijohtot jäävät rasittamaan uusia tontteja, mutta se ei vähennä tonttien määrää.

Uusien katujen rakentaminen ja nykyisten ajoväylien muutokset maksavat noin kaksi miljoonaa euroa (alv. 0 %). Uutta vesihuoltoverkostoa rakennetaan noin 2000 m, alustavan kustannusarvion ollessa tällöin noin miljoona euroa.

Lehmustonttien parantaminen kuuluu myös kaavahankkeeseen, vaikka ei ole edellytys uusien tonttien toteuttamiselle. Lehmustonttien parantaminen ja kevyen liikenteen väylän rakentaminen Lehmustonttien eteläpuolelle maksavat yhteensä noin 2,6 miljoonaa euroa (alv. 0 %).

Muutoin alueen kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset ovat tavanomaiset. Katujen määrä suhteessa kerrosalaan on maltillinen, koska uudet tontit sijoittuvat enimmäkseen kokoojakadun (Korkinmäentie) varteen sekä siitä lähtevälle Kiurunkierto-nimiselle kadulle, joka kiertää alueen. Näin tonttikatujen määrä jää vähäiseksi. Kiurunkierto on osittain nykyisen Naakkapolun ja Korppi-polun katualuetta. Korkinmäentie puolestaan jatkuu Naakkarinteelle olemassa olevalle pientalo-alueelle, jonne nykyään kuljetaan Naakkakujaa pitkin. Jatkossa tämä rauhoitetaan kevyen liikenteen käyttöön.

Tulevan maankäytön tehokkuus uudelle pientaloalueelle on tavanomainen ja maanmyyntituloja voi arvioida saatavan noin 6,5 miljoonaa euroa (vuoden 2018 taso). Osalla tontteja maaperä on pehmeää ja rakennusten perustaminen pitää toteuttaa paaluin, mikä voi vaikuttaa tonttien myyntihintaan alentavasti. Kaupunki saa tonttimaata myös yksityisten maanomistajien kanssa solmittavien maankäyttösopimusten kautta.

### **Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön**

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista etenkin pientaloasukkaat saattavat olla hyvin toimeen tulevia, omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Erilaisten asumismuotojen salliminen alueella ohjaa alueen sosiaaliseen monimuotoisuuteen. Uudet asukkaat edesauttavat palveluiden pysyvyyttä ja ylläpitävät sosiaalista ympäristöä. Kevyen liikenteen yhteyksien parantaminen tukee eri-ikäisten viihtymistä, virkistysmahdollisuuksia sekä liikkumista itsenäisesti ja turvallisesti alueella. Hanke on VAT:n mukainen.

### **Vaikutukset virkistykseen**

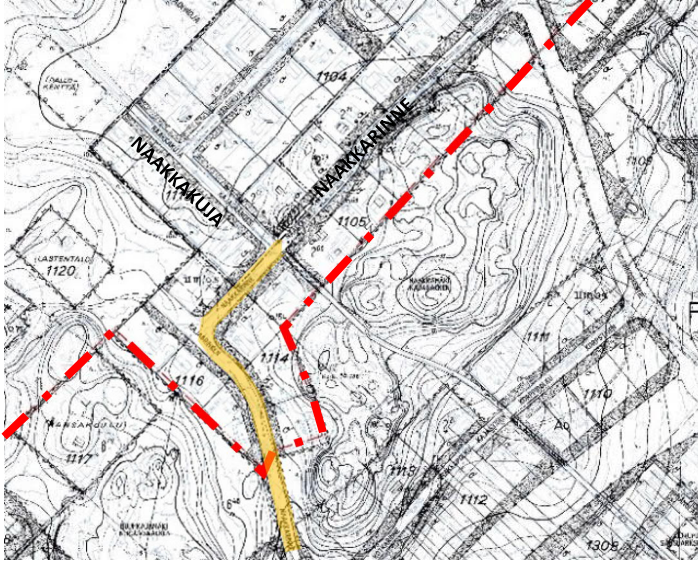
Asemakaavamuutoksella parannetaan virkistyspalveluita alueella. Kaavalla osoitetaan uusia reittejä alueella ja Kirvisenkujan päähän lisätään pysäköintialue Tussinkosken metsässä vierailuvia autoilijoita varten. Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Huuhkajamäen ja Tussinkosken alueen virkistyskäyttöä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.



### Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutosalueen sisäiset liikennejärjestelyt muuttuvat ja uusien teiden rakentamisen myötä parantuvat. Liikenne täydennettävälle alueelle järjestetään uuden rakennettavan Korkinmäentien ja alueen sisällä kiertävän uuden Kiurunkierron kautta.

Kulku Naakkamäen pohjoispuoliselle Korkinmäen pientaloalueelle osoitetaan uuden Korkinmäentien kautta, osan nykyisestä Naakkakujasta muuttuessa kevyen liikenteen reitiksi. Liikennejärjestelyn muutos vaikuttaa siten suunnittelualueen pohjoispuolisen asuinalueen arkeen reittejä muuttamalla. Kaavamuutos ei vaikuta kaavamuutosalueen pohjoispuolisen Korkinmäen alueen liikennemääriin. Uusi osoitettava liikenneyhteys Korkinmäen alueelle on voimassa olevan asemakaavan mukainen.



*Kuva yllä: ote ajantasa-asemakaavasta, punaisella kaavamuutosalueen raja, keltaisella asemakaavassa osoitetun uusi yhteys ja sen jatkuminen Korkinmäen asuinalueella.*

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Lehmustontiestä ja sen joukkoliikenneyhteyksistä. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Lehmustonttiellä. Yhteydet Korson tien kautta Korson keskusta ja Tuusulanväylälle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Bussipysäkit muuttuvat pysäkkilevennyksistä ajoratapysäkeiksi. Ajoratapysäkit hillitsevät ajonepeuksia Lehmustonttiellä ja siten parantavat liikenneturvallisuutta. Koulun kohdalle on myös suunnitteilla liikennevalot.

Lehmustontien länsipuolelle esitetään toteutettavaksi yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie koululta Kyyhkytielle. Kyyhkytien ja Tavitiien väliselle osuudelle on suunnitteilla jalkakäytävä. Kevyen liikenteen yhteydet paranevat kaavamuutoksessa.

### Vesihuolto

Kaava-alueella vesijohdot ja jätevesiviemärit rakennetaan pääosin katualueelle. Pohjoisosassa putket kulkevat viheralueella. Nykyistä verkostoa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan.

Kaavamuutosalueen d110 vesijohto ja d200 jätevesiviemäri rakennetaan Lehmustonttieltä Korkinmäentielle, josta on haarajohdot edelleen Kiurunkierrolle. Kotkankujan d110 vesijohtoa ja d300 jätevesiviemäriä jatketaan Kotkanrinteeseen. Vilho Reiman polun uusi d110 vesijohto liittyy d200 Lehmustonttien vesijohdon Kiurunkierron d110 vesijohtoon. Vilhonpolulla kulkee vesijohdon lisäksi d200 jätevesiviemäri.

Kiurunkierron pohjoisosan kiinteistöt liitetään uudella d110 vesijohdolla Myllyniitynojan varrella kulkevaan d110 vesijohtoon sekä d200 jätevesiviemärillä d630 runkoviemäriin.

Vesijohdoille ja viemäreille on varattava riittävä vähintään suojaetäisyys (2,5 m) kiinteisiin rakenteisiin. Johtolinjat on voitava aukikaivaa korjaus- ja kunnostustöiden aikana. Työnaikaiset tai kiinteät rakenteet eivät saa aiheuttaa painumia nykyisille putkilinjoille.

Kaava-alueen tavanomaisissa louhintatöissä meriviemäritunneli tulee ottaa huomioon, kun etäisyys on 40 m tai pienempi. Suunniteltaessa louhintaa tai muuta luvitettavaa toimenpidettä tunnelin vaikutusalueella tulee tunnelin asettamien reunaehtojen määrittämiseksi ottaa yhteyttä Vantaan kaupungin geotekniikkaan ja Helsingin seudun ympäristöpalveluihin (HSY).

Katualueen kuivatus perustuu d300 hulevesiviemärintiin Korkinmäentiellä ja Vilho Reiman polulla. Vilho Reiman polun d300 hulevesiviemäri johtaa Kiurunkierron pohjoisosan hulevedet Lehmustontien avo-ojaan. Kotkanrinteen ja Korkinmäentien d300 hulevesiviemärit laskevat Lehmustontien varren avo-ojaan. Lehmustontien avo-ojaan sijoittuu ojapainanteita, jotka viivyttävät hulevesiä ennen johtamista Myllyniitynojaan.

Lehmustonpolun d300 hulevesiviemäri laskee avo-ojaan, josta on yhteys Lehmustontien avo-ojaan ja edelleen Myllyniitynojaan.

### **Ympäristöhäiriöt**

Asemakaavamuutoksen toteuttamisen aikaiset rakennustyöt aiheuttavat väliaikaisesti melua, pölyä ja raskasta liikennettä alueelle.

Yksityisautoilu lisääntyy kaavamuutoksen toteutuessa alueella jonkun verran, mutta siitä ei aiheudu merkittävää meluhaittaa alueella. Myös päiväkodin saattoliikenne aiheuttaa pienessä määrin liikenteen melu- ja päästöhaittoja.

Pilaantuneen maan alueella (ks kohta 2.1.3) sijaitsevilla korttelialueilla tulee kaavan määräyksien mukaan ennen uudisrakentamista maaperän laatu tutkia ja tarvittaessa kunnostaa.

Uusissa asunnoissa saattaa olla tulisijoja, jotka aiheuttavat alueelle pienhiukkaspäästöjä. Kaavassa määrätään tulisijallisten rakennusten yhteyteen paikka polttopuun säilytystä varten. Määräyksen tavoitteena on vähentää syntyviä pienhiukkasia.

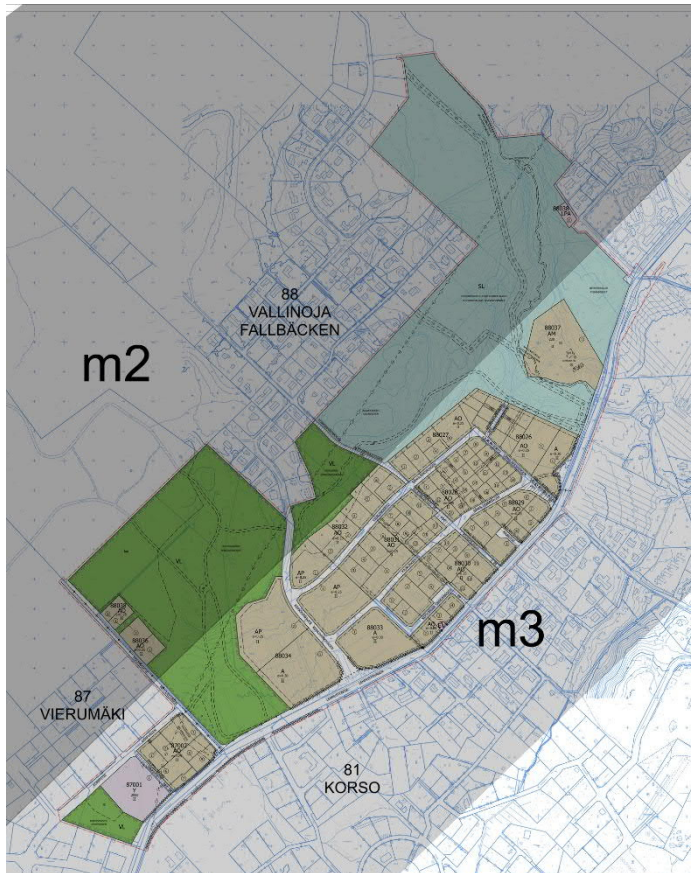
**Lentomelu:** Asemakaavamuutosehdotuksen rakentamiselle osoitetut alueet sijoittuvat voimassa olevan yleiskaavan lentomeluvyöhykkeelle LDEN 50-55 (m3) jolla ei ole rakentamisrajoitteita, lukuun ottamatta neljää jo rakennettua kiinteistöä Huuhkajatie varrella (asemakaavamuutosehdotuksessa korttelit 88035 ja 88036).

Asemakaavamuutosehdotus ei esitä uusia rakennuspaikkoja voimassa olevan yleiskaavan mukaiselle lentomeluvyöhykkeelle LDEN 55-60 (m2), jolla on rakentamisrajoitteita.

Asemakaavamuutosehdotuksessa Lehmustontie 002288 uusimman lentomeluennusteen lentomeluvyöhykkeen LDEN 55-60 (L2) alle sijoittuvat uusista kaavan osoittamista rakennuspaikoista korttelin 88032 tontti 1 (AP, e=0,25), korttelin 88027 pohjoisosa (ohjeellinen tonttijako, AO, e=0,25) sekä osittain korttelin 88034 tontti 2 (AP, e=0,25). Asemakaavamuutosehdotus mahdollistaa näille lentomeluvyöhykkeellä L2 sijaitseville uusille rakennuspaikoille asuinkerrosalaa yhteensä noin 3500 kem<sup>2</sup>, joka on alle 10 % kaikesta asemakaavamuutosehdotuksen sallimasta rakennusoikeudesta.

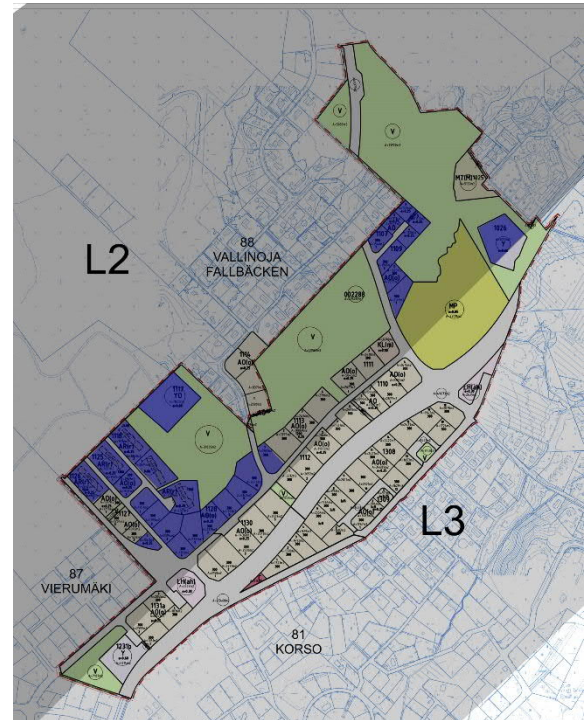
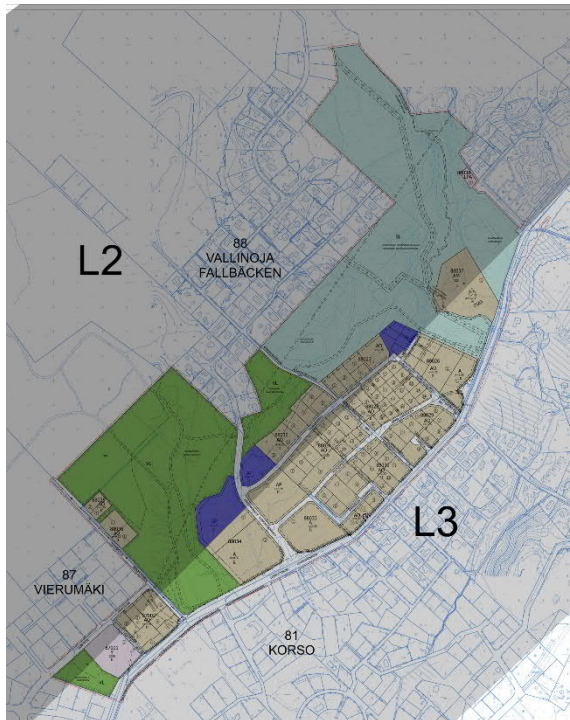
Kaavamuutosalueella voimassa oleva asemakaava sen sijaan mahdollistaa uusimman lentomeluennusteen lentomeluvyöhykkeen LDEN 55-60 (L2) alle jo toteutuneiden rakennuspakkojen rakennuspaikoille sijoitettavaa asuinkerrosalaa noin 13 000 kem<sup>2</sup>. Lentomeluvyöhykkeelle L2 mahdollistettu asuinrakentaminen vähenee asemakaavamuutosehdotuksessa noin 70% verrattuna muutosalueella voimassa olevaan asemakaavaan.

Koko kaavamuutosalueella asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyydeksi vaaditaan 35 dB.



**Kuva yllä:** Asemakaavamuutosehdotus voimassa olevan yleiskaavan 2007 esittämiin lentomelukäyriin verrattuna. Lentomelukäyrän m2 alle jää jo rakennetut korttelit 88035 ja 88036.





**Kuva yllä vasemmalla:** asemakaavamuutosehdotus Lehmustontie 002288 yleiskaavaluonnoksen 2020 esittämien lentomeluvyöhykkeisiin verrattuna. Kuvassa sinisellä korostettuna asemakaavamuutosehdotuksen esittämät uudet asumiselle esitetyt rakennuspaikat, jotka kokonaan tai pääosin jäävät L2 melukäyrän alle (asuminen näillä alueilla yhteensä noin 3500 kem<sup>2</sup>).

**Kuva yllä oikealla:** kaavamuutosalueella voimassa olevaa asemakaavaa havainnollistava kuva yleiskaavaluonnoksen 2020 esittämien lentomeluvyöhykkeisiin verrattuna. Kuvassa sinisellä korostettuna kaavan mahdollistamat vielä rakentamattomat asumiselle ja yleiseen rakentamiseen osoitetut rakennuspaikat (asuminen näillä alueilla yhteensä noin 13 000 kem<sup>2</sup>).

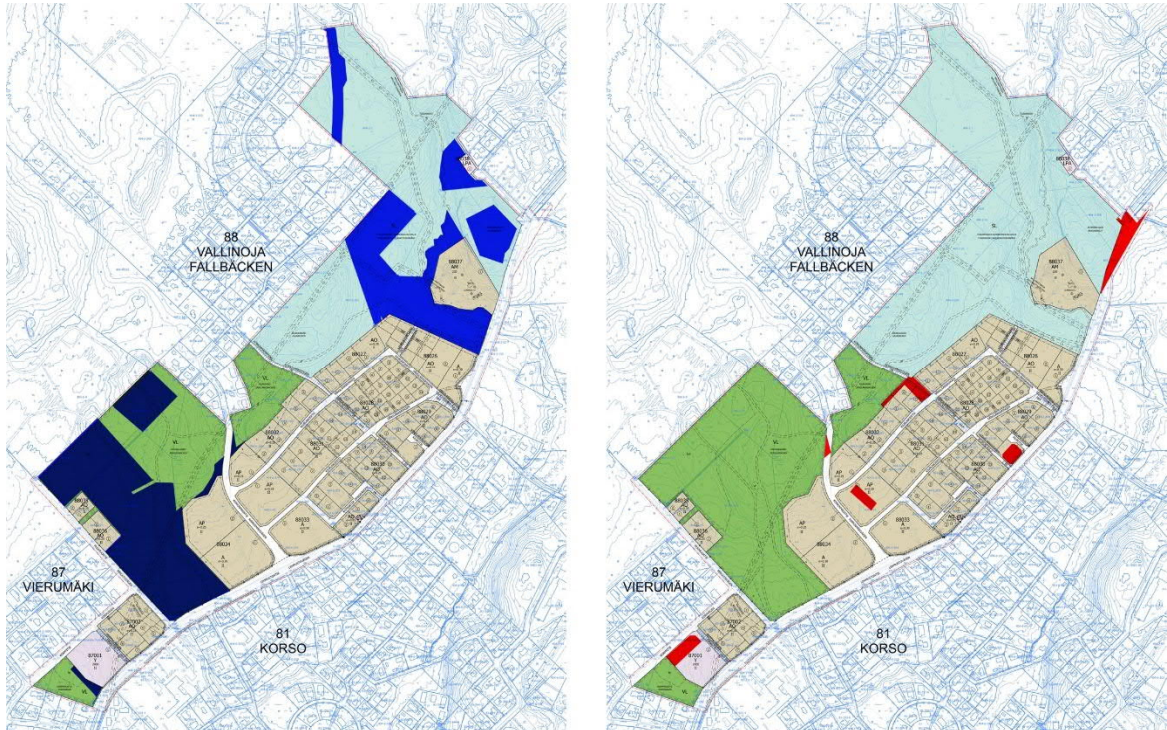
#### 4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosalueella Vierumäen eteläisestä saniaiskorvesta Naakkakujan yli Tussinkosken alueelle sijoittuva arvokkaiden luontoalueiden välinen metsäinen ekologinen yhteys turvataan kaavassa. Yhteyden kapeimmalla kohdalla yhteyden kaakkoispuoleisilla rakennuspaikoilla osoitetaan kaavamerkinnöin suojeltava vyöhyke. Maanpinnan muokkaaminen ja elinvoimaisten puiden kaato on tällä suojeltavalla alueen osalla kielletty. Ekologisen yhteyden säilyminen mahdollisimman leveänä turvaa alueen herkkää lajistoa, palvelee eliölajien liikkumista ja leviämistä sekä ylläpitää luonnon ydinalueiden toimintaa ja vähentää niiden haitallista eristäytymistä.

Rakentamiselle tarkoitettu ala on osoitettu etelän puolella vähintään 65 metrin etäisyydelle Myllyniityn ojasta Myllyniitynojan kokonaisvakavuus huomioiden. Ohjeellinen puistoraitti on sijoitettu vähintään 50 etäisyydelle ojasta. Kaavamääräyksen mukaisesti rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. Tällä suojellaan Myllyniitynojan luontoarvoja.

Kaavamuutoksella on jonkun verran vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Osa uusille rakentamisen korttelialueille osoitetusta alueesta sijoittuu voimassa olevan asemakaavan toteutumattomille, nykyisin metsäisille alueille. Kaavamuutosalueella voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna virkistysalueet kuitenkin lisääntyvät huomattavasti kaavamuutosalueella asemakaavamuutoksen

myötä (kuvapari alla). Kaavassa suojelu-, lähivirkistysalue- ja luo-merkinnöin turvataan luontoarvojen säilyminen alueella ja korttelialueille on asemakaavamuutosehdotuksessa esitetty vihermääräyksiä.



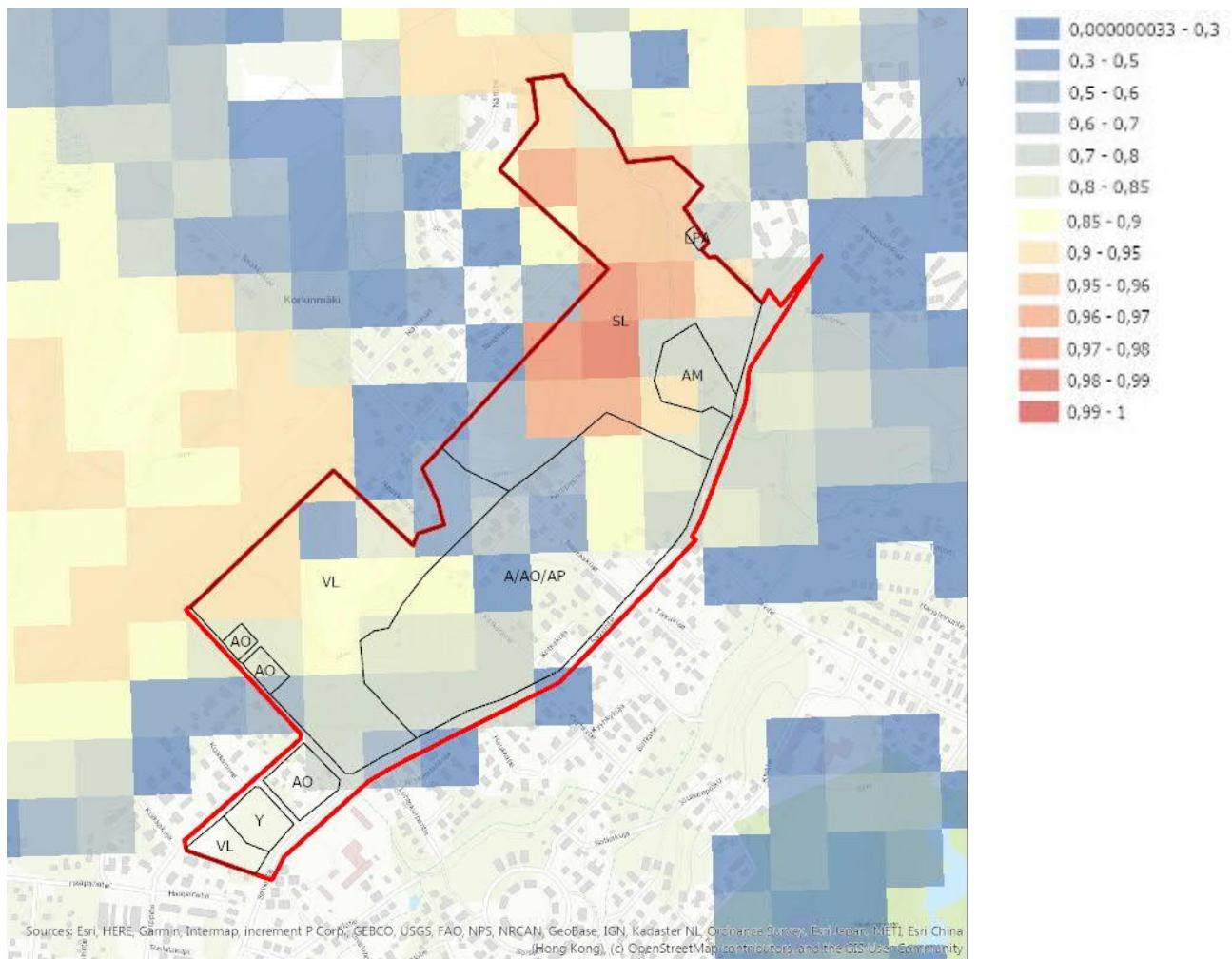
*Kuvat: Ylläolevassa kuvaparissa vasemmalla osoitetaan sinisellä ne alueet, jotka asemakaavamuutoksen 002288 myötä muuttuvat voimassa olevassa asemakaavassa rakentamiselle tai kaduksi osoitetusta alueesta lähivirkistys- tai luonnonsuojelualueeksi. Oikealla olevassa kuvassa osoitetaan punaisella ne alueet, jotka asemakaavamuutoksen 002288 myötä muuttuvat voimassa olevassa asemakaavassa viheralueiksi merkityistä alueista rakentamiselle tai katujen alueiksi.*

### **Metsäarvot ja metsänhoito**

#### Metsäarvot:

Asemakaavassa rakentamiselle osoitetut alueet sijaitsevat Zonation-analyysin perusteella pääosin vähemmän tärkeillä metsäalilla. Tärkeimmät alueet sijoittuvat asemakaavaehdotuksessa suojeltavaksi osoitetulle alueelle (SL). Ainoastaan kaavamuutosalueen keskellä olevan (A/AP/AO) asumiselle osoitetun alueen aivan pohjoiskulma sijoittuu monimuotoisuuden kannalta merkittäville metsäalueelle. Toisaalta kyseisessä kohdassa asemakaavassa esitetty luonnonsuojelualue (SL) on laajempi kuin suojelupäätöksessä. (ks. kuva selostuksen kohdassa 4.3.2 *Muut alueet > SL, Luonnonsuojelualue*). Analyysiä on avattu tarkemmin selostuksen kohdassa 2.1.2 *Luonnonympäristö > Metsäarvot ja metsänhoito*.





Kuva yllä: Monimuotoisuudelle tärkeät metsäalueet, Zonation-analyysi vuodelta 2018.

Punaiset ruudut kuvaavat suurta monimuotoisuutta, siniset pientä. Asemakaavamuutosehdotus-alue rajattu punaisella. Kuvassa mustilla rajauksilla asemakaavaehdotuksen aluerajaukset kaavamuutosalueen sisällä käytötarkoituksineen.

#### Metsänhoito:

Vantaan kaupungin metsäsuunnitelma 2008-2017:n mukaan Y-korttelialue osuu metsäkuviolle 8068.0 joka on määritelty seuraavasti: pääpuulaji mänty, kasvupaikkatyyppi lehtomainen kangas ja vastaava suo, asutukseen rajoittuva metsä, ulkoilu- ja virkistysmetsä.

Metsäsuunnitelmassa on määritelty erillismientalojen korttelialueena esitettyyn kohtaan metsäkuviot 8086.0 (Pääpuulaji rauduskoivu, kasvupaikkatyyppi lehto ja vastaava suo, asutukseen rajoittuva metsä, tienvarsimetsä, lähimetsä) ja 8087.0: (Pääpuulaji kuusi, kasvupaikkatyyppi tuore kangas ja vastaava suo, asutukseen rajoittuva metsä, tienvarsimetsä, lähimetsä).

Metsäkuvioita ja metsänhoitoa lähtötietoina on avattu selostuksen kohdassa 2.1.2 *Luonnonympäristö > Metsäarvot ja metsänhoito*.



Lahokaviokaviosammalen ydinalue on kaavamuutosehdotusalueen länsiosassa merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeäksi alueeksi (luo). Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaaroja koskevia tavoitteita.

### **Vesistöt ja vesitalous**

Kaavamuutosalueella virtaavien purojen, Myllyniitynojan ja Kalminojan sekä Rekolanojan, johon molemmat purot laskevat luontoarvot ja vedenlaatu turvataan kaavamääräyksin. Korttelin 87002 tonttien 3, 4 ja 5 läpi virtaavan Kalminojan puroluonnon turvaamiseksi on kaavassa määrätty 6+6 m suojavyöhyke. Myllyniitynojalle on rakennettavuusselvityksen mukaisesti asetettu suojavyöhykkeeksi uusien rakennusten osalta vähintään 65 metriä ja puistoraittien osalta vähintään 50 metriä.

Hulevedet tulee kaavamääräysten mukaan viivyttää tonteilla tai yleisillä alueilla ennen johtamista vesistöihin. Viherkertoimen minimiarvon määrittämisellä ja läpäisevien pintojen vaatimuksella kaavassa pyritään vähentämään hulevesien aiheuttamia haitallisia vaikutuksia vesistöihin.

Vesiensuojelun tavoitteena on, etteivät uudet asemakaava-alueet aiheuta pintavesien virtaaman lisäyksiä. Mikäli läpäisemättömän pinnan osuus suhteessa läpäisevään pintaan kaavamuutosalueella virtaavien purojen valuma-alueella kasvaa, tulee myös lisääntyvä hulevesien määrä huomioida. Mikäli hulevesien johdetaan asemakaavamuutoksen tavoitteiden vastaisesti suoraan vesistöön, vaikuttaa se muun muassa virtaaman ja virtausnopeuden äärevöitymiseen, eroosion lisääntymiseen, veden laadun heikkenemiseen ja erityisesti kesäaikana vesien lämpenemiseen.

Erityistä huomiota kiinnetään Myllyniitynojaan, sillä puro on luokiteltu kaavamuutosalueella virtaavien arvokkaaksi luontokohteeksi.

#### **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, alueen liikenne sekä rakennusten mahdollinen purkaminen ja purkujätteen käsittely ja kuljetus. Lisäksi päästöjä aiheuttaa infrastruktuurin rakentaminen ja ylläpito, hiilinielujen poistuminen rakennetun alan kasvun myötä sekä alueen asukkaiden ja toimijoiden kulutuksen aiheuttamat päästöt. Myös rakennusten ja muiden rakenteiden perustustapa vaikuttaa: mitä huonompi maaperä on, sitä suuremmat ovat rakentamisen aiheuttamat päästöt.

Rakentaminen aiheuttaa aina päästöjä. Tässä asemakaavamuutoksessa päästöjä on pyritty minimoimaan sijoittamalla uudet asunnot täydentämään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta joukkoliikenteen kannalta suhteellisen suotuisessa paikassa, lisäämällä hyviä pyöräilyn ja kävelyn yhteyksiä sekä kannustamalla uusiutuvan energian käyttöön.

Asemakaavamuutoksessa rakennettavaksi suunniteltu alue tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Ilmastovaikutusten kannalta kaavamuutosalueen sijainti ei kuitenkaan ole paras mahdollinen. Suunniteltu rakentaminen sijaitsee osin metsäalueilla, jotka toimivat hiilinieluna. Alueen sijainti ja lähellä olevien palveluiden vähäisyys heikentää kestävien kulkumuotojen käyttömahdollisuuksia. Alueen käyttö ei myöskään ole kovin tehokasta, jonka vuoksi ilmastovaikutukset kerrosneliometriä ( $k\text{-m}^2$ ) ja asukasta kohden ovat melko suuret.

Asemakaavamuutosalueen rakentamisen sekä käytön aikaisia päästöjä voidaan pienentää esimerkiksi suosimalla puurakenteita ja kierrätysmateriaaleja rakennuksissa, sekä tuottamalla osa rakennuksissa kuluvasta energiasta uusiutuville energianlähteillä, kuten aurinkopaneeleilla ja

maalämmöllä. Asemakaavamuutoksen kaavamääräyksissä ohjeistetaan suuntaamaan rakennusten kattolappeet aurinkoenergian kannalta suotuisasti.

Kaavamuutoksella suojellaan laajoja hiilinieluina toimivia metsäalueita ja kaavamääräyksissä kannustetaan käyttämään uusiutuvia energianlähteitä sekä määrätään vihertehokkuudesta.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä alueen kevyen liikenteen reitit paranevat, joka osaltaan kannustaa kävelyyn ja pyöräilyyn. Pyöräpaikoista on A ja AP-korttelialueilla määräykset. A-korttelialueella kaavassa määrätään varautumaan sähköautojen latauspisteisiin.

Asemakaavamuutoksen A ja AP-korttelialueilla vaaditaan kaavan määräyksissä vihertehokkuus 0,8. Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastomuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli).



*Havainneluonnoskuva täydennysrakennettavasta alueesta, J. Masjagutova, Vantaan kaupunki*

## 4.5 NIMISTÖ

Asemakaavamuutosalueen nykyinen nimistö on pääosin lintujen aihepiiristä. Alueella on myös alueella sijaitsevaan Lehmuston tilaan ja sen asukkaisiin liittyvää nimistöä. Reimankallio viittaa Lehmuston tilalla asuneeseen Wilhelm (Vilho) Reimaan. Nimi Tussinkoski puolestaan viittaa vesiputouksessa 1910 – 1920 -luvuilla olleeseen patoon ja pitkään kouruun, jota pitkin juoksutettiin vettä ja jonka alla lapset kävivät helteellä ottamassa "dussin" eli "tussin".

Alueen uusi nimistö valittiin lintujen aihepiiristä olemassa olevaa nimistöä seuraten.

Alueen uutta nimistöä:

Kiurunkierro (ruots. Sånglärksringen), alueen kiertävä tonttikatu.

Kiurunlento (Sånglärksflykten), ajo- ja jalankulkukatu, nyt Naakkakujaa, yhdistää Kiurunkierron kadut, kiuru tekee laulaessaan pystysuoria lentoja

Kiurunlaulu (Sånglärkssången), jalankulkukatu Kiurunlaululta Lehmustontielle

Kiurumäki (Sånglärksbacken), virkistysalue Naakkamäen vieressä, Korkinmäenpolun länsipuolella.

Korkinmäenpolku (Korkinmäkistigen), tien vanhasta nimestä, 1957 Korkinmäentie, 1959 Naakkakuja.

Korkinmäentie (Korkinmäkivägen), vie Korkinmäelle, joka on Hyrylän Korkin talon takamaille 1956 alkaen syntynyt asutus, 1956 Korkin asuntoalue, 1957 Korkin palstat, 1958 Korkinmäki. Korkki voi olla vanha sotilasnimi.

Lehmustonpolku (Lehmustostigen), vanhaa Lehmuston talolle (1899) vievää tietä.

Vilho Reiman polku (Vilho Reimas stig), osa Lehmuston talolle johtanutta tietä, Tavitien päässä. Tavitie on ollut nimeltään 1953 Reiman tie, 1955 Reimantie, 1959 Tavitie.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä hyväksyi uudet nimet 5.11.2018.

## 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimuksia. Kaupungin omistamia tontteja luovutetaan useassa erässä, kun kaava on saanut lainvoiman ja kunnallistekniikka rakennettu tarvittavilta osin.

## 6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

### Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:

Vesa Karisalo, aluearkkitehti

Mari Jaakonaho, asemakaava-arkkitehti (1.9.2018 alkaen)

Mikel Aizpuru, asemakaava-arkkitehti (1.7.2018 asti – 1.9.2019 alkaen)

Elina Ekroos, maisema-arkkitehti

Anna-Mari Kangas, suunnittelija

Mikko Järvi, kaavoitusinsinööri

Outi Colliander, suunnitteluavustaja

Päivi Kinnunen, suunnitteluavustaja

Kuntatekniikan keskus:

Antti Auvinen, vesihuollon yleissuunnittelu

Laura Virtanen, vesihuollon yleissuunnittelu

Susanna Koponen, liikenteen alueinsinööri

Lee Aalam, liikenneinsinööri (31.8.2018 asti)

Marjut Viljanen, liikenneinsinööri

Joonas Stenroth, liikenneinsinööri

Petra Tammisto, maisema-arkkitehti

Rakennusvalvonta:

Jukka Luomajärvi, lupa-arkkitehti

Ympäristökeskus:

Sinikka Rantalainen, ympäristöinsinööri

Kiinteistöt ja asuminen:

Marja Hannikainen, asuntoinsinööri

Jouni Kahila, maankäyttöinsinööri

Heikki Kangas, geotekniikkapäällikkö



Tilakeskus: Janne Karppinen, geotekniikkainsinööri (11.8.2018 alkaen)  
Emma Lottanen, suunnitteluinsinööri (10.8.2018 asti)  
Anna Karhunen, suunnitteluinsinööri  
Mikko Juolahti, hankekehitysarkkitehti

**VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus**

Vantaalla, 25. päivänä marraskuuta 2019.

Mari Jaakonaho  
Asemakaava-arkkitehti

Vesa Karisalo  
Aluearkkitehti

## 7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	14.10.2019
Kaavan nimi	002288 Lehmustontie, 88 Vallinoja, 87 Vierumäki, 81 Korso		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	07.02.2018	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	092002288	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	49,5981	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	49,5981

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>49,5981</b>	<b>100,0</b>	<b>39392</b>	<b>0,08</b>	<b>0,0000</b>	<b>-4219</b>
A yhteensä	15,6575	31,6	37392	0,24	0,3002	10554
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7033	1,4	2000	0,28	-1,2776	-9886
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,2270	-1135
T yhteensä						
V yhteensä	11,6051	23,4	0		-5,0957	0
R yhteensä						
L yhteensä	5,8240	11,7	0		-5,2920	-1901
E yhteensä	0,0139	0,0	0		0,0139	0
S yhteensä	15,7943	31,8	0		15,7943	0
M yhteensä	0,0000		0		-4,2161	-1851
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					

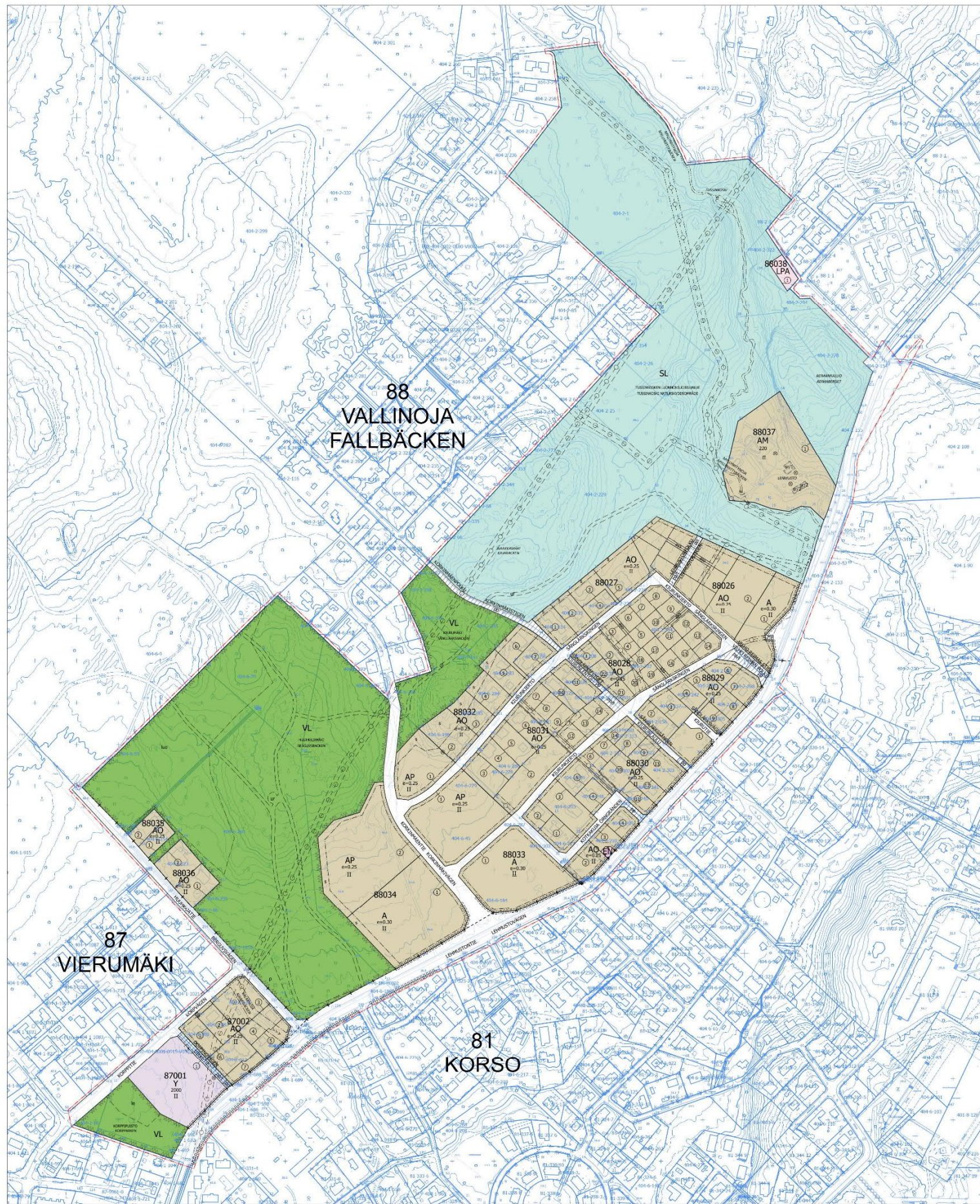
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	3	220	3	220

## Alamerkinntät

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>49,5981</b>	<b>100,0</b>	<b>39392</b>	<b>0,08</b>	<b>0,0000</b>	<b>-4219</b>
<b>A yhteensä</b>	15,6575	31,6	37392	0,24	0,3002	10554
A	2,3235	14,8	6971	0,30	2,3235	6971
AP	2,2190	14,2	5548	0,25	2,2190	5548
AR	0,0000		0		-1,9137	-6900
AO	9,8608	63,0	24653	0,25	-3,5828	4715
AM	1,2542	8,0	220	0,02	1,2542	220
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,7033	1,4	2000	0,28	-1,2776	-9886
Y	0,7033	100,0	2000	0,28	-0,4953	-5192
YO	0,0000		0		-0,7823	-4694
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	0,0000		0		-0,2270	-1135
KL	0,0000		0		-0,2270	-1135
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	11,6051	23,4	0		-5,0957	0
V	0,0000		0		-16,7008	0
VL	11,6051	100,0			11,6051	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	5,8240	11,7	0		-5,2920	-1901
Kadut	5,3240	91,4	0		-5,1017	0
Kev.liik.kadut	0,4291	7,4	0		0,3726	0
LH	0,0000		0		-0,6338	-1901
LPA	0,0709	1,2	0		0,0709	0
<b>E yhteensä</b>	0,0139	0,0	0		0,0139	0
EN	0,0139	100,0	0		0,0139	0
<b>S yhteensä</b>	15,7943	31,8	0		15,7943	0
SL	15,7943	100,0	0		15,7943	0
<b>M yhteensä</b>	0,0000		0		-4,2161	-1851
MT	0,0000		0		-0,5150	0
MP	0,0000		0		-3,7011	-1851
<b>W yhteensä</b>						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>3</b>	<b>220</b>	<b>3</b>	<b>220</b>
Asemakaava	3	220	3	220

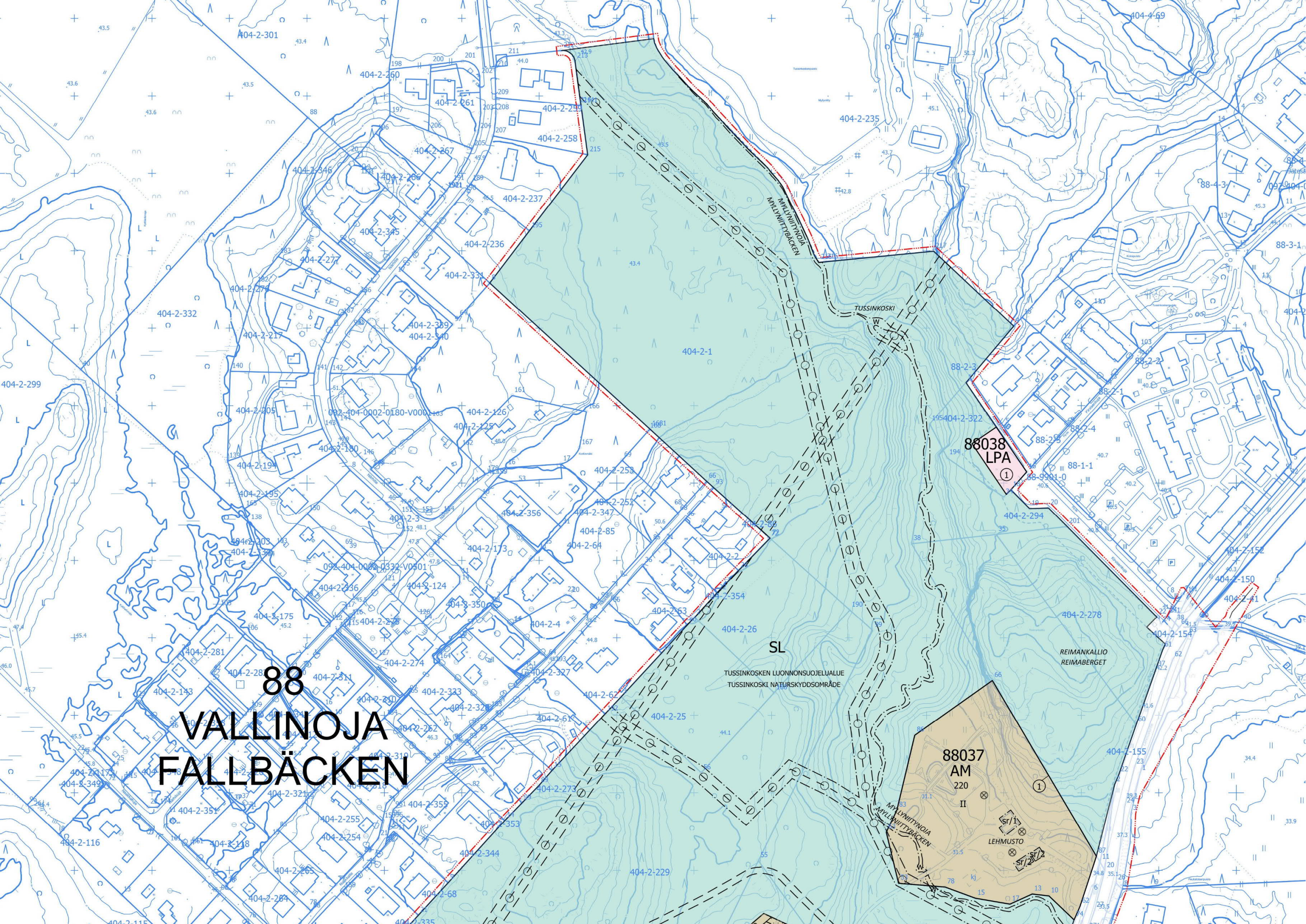




Kaavakartan pienennös.



# 88 VALLINOJA FALLBÄCKEN



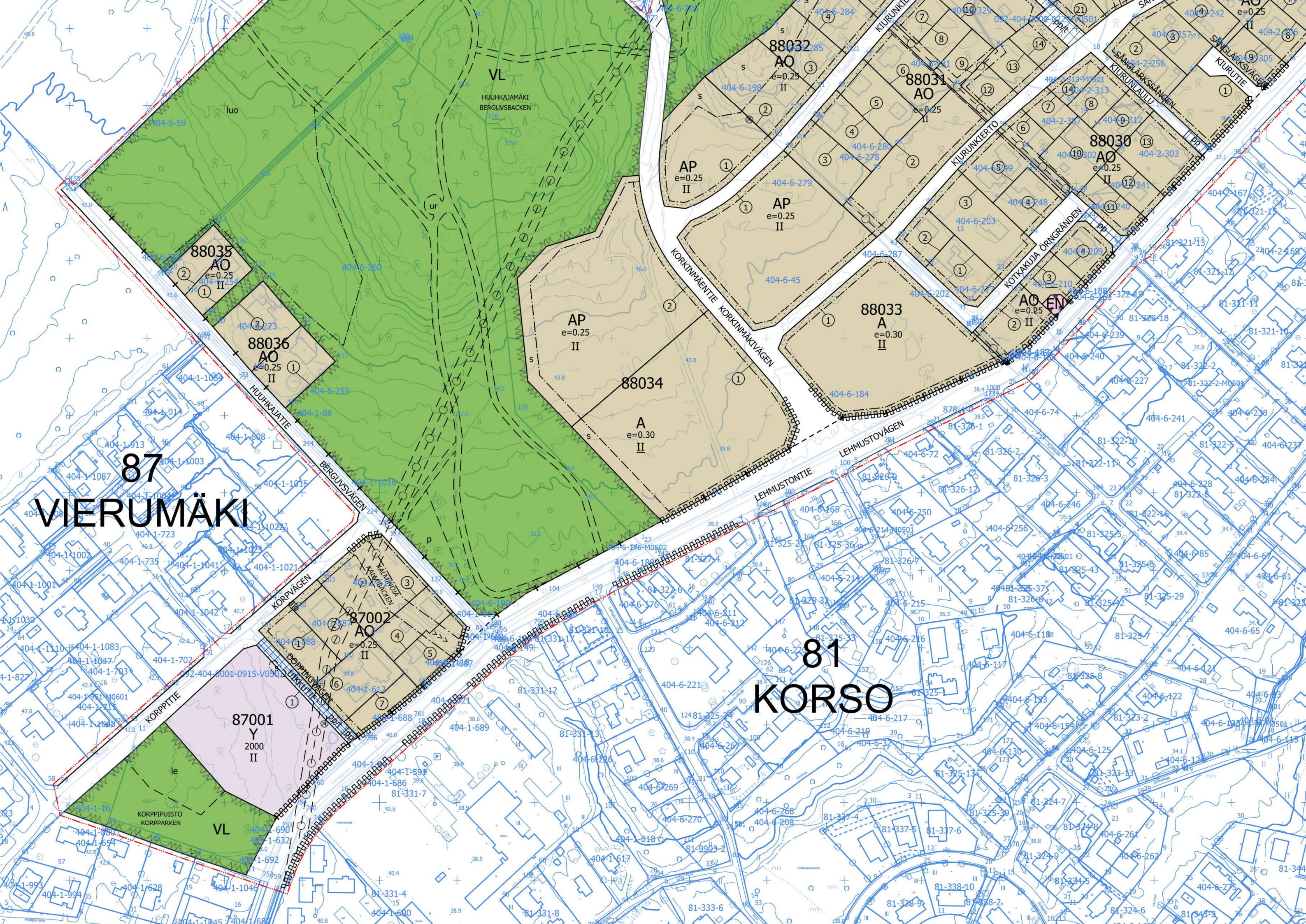






# 87 VIERUMÄKI

# 81 KORSO





<p>Kaava-alueen numero Planområdets nummer</p> <p>002288</p>	<p>Päiväys Datum</p> <p>25.11.2019 16.12.2019 tarkistettu</p>	<p>Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer</p> <p>695503, 694502, 694503, 693502, 693503</p>
<p>Vantaan kaupunki <b>LEHMUSTONTIE</b></p> <p><b>Asemakaavan muutos</b> Kaupunginosa 81, Korso Katualue.</p> <p>Kaupunginosa 87, Vierumäki Korttelit 87001 - 87002 sekä katu- ja virkistysalueet.</p> <p>Kaupunginosa 88, Vallinoja Korttelit 88026 - 88038 sekä katu-, virkistys- ja luonnonsuojelualueet.</p> <p><b>Tonttijako</b> Kaupunginosa 87, Vierumäki Korttelit 87001-87002.</p> <p>Kaupunginosa 88, Vallinoja Korttelit 88026-88038.</p> <p>1:2000</p>	 <p>Vanda stad <b>LEHMUSTOVÄGEN</b></p> <p><b>Ändring av detalplanen</b> Stadsdel 81, Korso Gatuområden.</p> <p>Stadsdel 87, Vierumäki Kvarteren 87001 - 87002 samt gatu- och rekreationområden.</p> <p>Stadsdel 88, Fallbäcken Kvarteren 88026-88038 samt gatu-, rekreation- och naturskyddsområden.</p> <p><b>Tomtindelning</b> Stadsdel 87, Vierumäki Kvarteren 87001 - 87002.</p> <p>Stadsdel 88, Fallbäcken Kvarteren 88026-88038.</p> <p>1:2000</p>	

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

**Asuinrakennusten korttelialue**

Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% tontin rakennusoikeudesta.

Rakennettaessa lähemmäs kuin 65 metriä Myllyniityn ojasta, on rakentamisen turvallinen etäisyys Myllyniitynojaista tarkistettava laskelmilla ja lisätutkimuksilla. Rakentamiskäytös tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Aurinkoenergiaa, maalämpöä ja muita uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eikä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.

Mikäli tontilla on tulisijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa.

Rakennuksessa tulee olla lape- tai harjakatto.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

**DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Linje 3 m utanför planområdets gräns

**Kvartersområde för bostadshus**

Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse.

Ljudisoleringen  $\Delta L$  mot flyg- och trafikbuller i bostads-rummens yttre skikt skall vara minst 35 dB.

På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Vid byggande närmare än 65 meter från Myllyniitynoja ska det med beräkningar och tilläggsutredningar säkerställas att byggandet sker på ett säkert avstånd från Myllyniitynoja. Byggnadslösningarna ska baseras på byggplatsspecifika grundundersökningar och -planer.

Lösningar som producerar solenergi, jordvärme och annan förnybar energi ska gynnas. Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmebrunnar och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunal-teknik eller utesluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.

Om det på tomtens finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad.

Byggnaden skall ha pulpet- eller sadeltak.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

A



Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö.

Viherkattoja suositellaan rakennettavaksi.

Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee laatia pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, jossa tulee saavuttaa 0,8 vihertehokkuus.

Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Korttelin 88026 tontin 1 Lehmustontien puoleisilla istutettavaksi määrättyllä alueella on huomioitava alueen näkyminen Lehmustontielle hulevesialueen taustana. Kasvilajeiksi on valittava monipuolisesti puita, pensaita ja heiniä. Istutusten on oltava maisemallisesti yhteensopivia Lehmustontien hulevesipainanteen istutusten kanssa.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja.

Tonteilla tulee säilyttää olemassa olevia puita tai istuttaa puita ja pensaita.

Suojelualueeseen (SL) rajautuvilla alueilla istutuksissa ei saa käyttää sellaisia lajeja, jotka voivat vieraslajeina levitä suojelualueelle (SL).

Tonttiliittymän läheisyydessä aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm. Risteysalueiden kohdalla tontilla olevat aidat ja rakenteet eivät saa peittää ajoneuvoliikenteen tarvitsemia näkemäalueita.

Tonttiliittymän leveys tulee olla enintään 5 metriä.

#### Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 2 ap/asunto.

- vähintään 10 pientaloasunnon tontilla, jolla on keskitetty pysäköintiratkaisu vähintään 1 ap/80 k-m<sup>2</sup> kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto.

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- vähintään 10 pientaloasunnon tontilla 1 pp/asuinhuone.

Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatassossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

AP

#### Asuinpientalojen korttelialue

Teknisen ratkaisun tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% tontin rakennusoikeudesta.

Aurinkoenergiaa, maalämpöä ja muita uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eikä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.

Mikäli tontilla on tulisijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa.

Rakennuksessa tulee olla lape- tai harjakatto.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö.

Viherkattoja suositellaan rakennettavaksi.

Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee laatia pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, jossa tulee saavuttaa 0,8 vihertehokkuus.

I valet av takformer och -vinklar samt takfallens riktning ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.

Gröntak rekommenderas.

I samband med bygglovets ska en plan över gården utarbetas och grönytefaktor beräknas, där 0,8 ska uppnås som grönytefaktor.

I planeringen av gemensamma gårdar ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas.

I det område mot Lehmustovägen på tomt 1 i kvarteret 88026 som ska förses med planteringar ska det beaktas att området syns mot Lehmustovägen som bakgrund till dagvattenområdet. En mångsidig blandning av träd, buskar och gräs ska väljas som växtarter.

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material.

På tomterna ska befintliga träd bevaras eller nya träd och buskar planteras.

I områden som gränsar till skyddsområdet (SL) får sådana arter inte användas i planteringar som kan sprida sig som främmande arter till skyddsområdet (SL).

I tomtanslutningens närhet får inte häcken vara högre än 80 cm. Tomtens staket och konstruktioner som ligger i korsningsområden får inte skymma sikten i fordonstrafikens frisksiktsområden.

Tomtanslutningen ska ha en bredd av högst 5 meter.

#### Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 2 bp/bostad.

- på en tomt med minst 10 småhusbostäder och en centraliserad parkeringslösning minst 1 bp/80 m<sup>2</sup>-vy dock minst 1,5 bp/bostad.

Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Minimiantalet cykelplatser:

- På en tomt med minst 10 småhusbostäder 1 cp/bostadsrum. Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för friluftsutrustning i gårdsnivå.

#### Kvartersområde för småhus

Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse.

Ljudisoleringen  $\Delta L$  mot flyg- och trafikbuller i bostads-rummens yttre skikt skall vara minst 35 dB.

På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Lösningar som producerar solenergi, jordvärme och annan förnybar energi ska gynnas. Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmebrunnar och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdetets kommunal-teknik eller utsluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.

Om det på tomtens finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad.

Byggnaden skall ha pulpet- eller sadeltak.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

I valet av takformer och -vinklar samt takfallens riktning ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.

Gröntak rekommenderas.

I samband med bygglovets ska en plan över gården utarbetas och grönytefaktor beräknas, där 0,8 ska uppnås som grönytefaktor.

Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja.

Tonteilla tulee säilyttää olemassa olevia tai istuttaa puita ja pensaita.

Tonttiliittymän läheisyydessä aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm. Risteysalueiden kohdalla tontilla olevat aidat ja rakenteet eivät saa peittää ajoneuvoliikenteen tarvitsemia näkemäalueita.

Tonttiliittymän leveys tulee olla enintään 5 metriä.

### Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 2 ap/asunto.

- vähintään 10 pientaloasunnon tontilla, jolla on keskitetty pysäköintiratkaisu vähintään 1 ap/80k-m<sup>2</sup> kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- vähintään 10 pientaloasunnon tontilla 1 pp/asuinhuone.

Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

### Erillispientalojen korttelialue

Tontille saa rakentaa yhden, korkeintaan kaksiasuntoisen erillispientalon jokaista 550 tonttinelometriä kohti. Alle 550 m<sup>2</sup> kokoiselle tontille saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen erillispientalon.

Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei olekseluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylity.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% tontin rakennusoikeudesta.

Rakennettaessa lähemmäs kuin 65 metriä Myllyniityn ojasta, on rakentamisen turvallinen etäisyys Myllyniitynojasta tarkistettava laskelmilla ja lisätutkimuksilla. Rakentamiskäytös tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Aurinkoenergiaa, maalämpöä ja muita uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eikä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.

Mikäli tontilla on tulisijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa.

Rakennuksessa tulee olla lape- tai harjakatto.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Kattomuotojen ja -kultien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö.

Viherkattoja suositellaan rakennettavaksi.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja.

Tonteilla tulee säilyttää olemassa olevia puita tai istuttaa puita ja pensaita.

Suojelualueeseen (SL) rajautuvilla alueilla istutuksissa ei saa käyttää sellaisia lajeja, jotka voivat vieraslajeina levitä suojelualueelle (SL).

Tonttien välisten kasvullisten aitojen maksimikorkeus on 1,6 metriä.

I planeringen av gemensamma gårdar ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas.

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material.

På tomterna ska befintliga träd och buskar bevaras eller nya planteras.

I tomtanslutningens närhet får inte häcken vara högre än 80 cm. Tomtens staket och konstruktioner som ligger i korsningsområden får inte skymma sikten i fordonstrafikens frisksiktsområden.

Tomtanslutningen ska ha en bredd av högst 5 meter.

### Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 2 bp/bostad.

- på en tomt med minst 10 småhusbostäder och en centraliserad parkeringslösning minst 1 bp/80m<sup>2</sup>-vy dock minst 1,5 bp/bostad.

Minimiantalet cykelplatser:

- På en tomt med minst 10 småhusbostäder 1 cp/ bostadsrum. Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för friluftsutrustning i gårdsnivå.

### Kvartersområde för fristående småhus

På tomten får ett fristående småhus med högst två bostäder för varje 550 kvadratmeter tomtyta. På tomter som är mindre än 550 m<sup>2</sup> får det byggas fristående småhus med en, högst två bostäder.

Genom tekniska lösningar ska man sörga för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområdet och på balkonger som är avsedda för vistelse.

Ljudisoleringen  $\Delta L$  mot flyg- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 35 dB.

På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Vid byggande närmare än 65 meter från Myllyniitynoja ska det med beräkningar och tilläggsutredningar säkerställas att byggandet sker på ett säkert avstånd från Myllyniitynoja. Byggnadslösningarna ska baseras på byggplats-specifika grundundersökningar och -planer.

Lösningar som producerar solenergi, jordvärme och annan förnybar energi ska gynnas. Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmbrunnar och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunal-teknik eller utsluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.

Om det på tomten finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad.

Byggnaden skall ha pulpet- eller sadeltak.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

I valet av takformer och -vinklar samt takfallens riktning ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.

Gröntak rekommenderas.

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material.

På tomterna ska befintliga träd bevaras eller nya träd och buskar planteras.

I områden som gränsar till skyddsområdet (SL) får sådana arter inte användas i planteringar som kan sprida sig som främmande arter till skyddsområdet (SL).

Den maximala höjden hos staket med vegetation mellan tomterna är 1,6 meter.

AO



Tonttiliittymän läheisyydessä aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm. Risteysalueiden kohdalla tontilla olevat aidat ja rakenteet eivät saa peittää ajoneuvoliikenteen tarvitsemia näkemäalueita.

Tonttiliittymän leveys tulee olla enintään 5 metriä.

Korttelin 88026 tonteilla lukuun ottamatta tontteja 1 ja 2 sekä korttelin 88027 tonteilla lukuun ottamatta tontteja 1-5 tulee ennen uudisrakentamista maaperän laatu tutkia ja tarvittaessa kunnostaa.

Korttelin 88028 tontit 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20 ja 21 ja 88026 Kiurunkiertoan rajautuvat tontit sekä korttelin 88027 tontti 7 on rajattava kadun suuntaan viheraidoin.

Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla tai sen estämättä mitä on määrätty rakennusoikeuksista, rakennusaloista, kerrosluvuista tai korttelialueista.

Tontin koon on oltava vähintään 550 m<sup>2</sup> ellei kaavassa toisin esitetä.

#### Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 2 ap/asunto.

- vähintään 10 pientaloasunnon tontilla, jolla on keskitetty pysäköintiratkaisu vähintään 1 ap/80 k-m<sup>2</sup> kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- vähintään 10 pientaloasunnon tontilla 1 pp/asuinhuone.

Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

#### Maatilojen talouskeskusten korttelialue

Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Kortteliin 88037 saa rakentaa yhden sauna-, talous-, varastorakennuksen tai vastaavan olemassa olevien rakennusten lisäksi. Korttelin rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% tontin rakennusoikeudesta.

Rakennettaessa lähemmäs kuin 65 metriä Myllyniityn ojaista, on rakentamisen turvallinen etäisyys Myllyniitynojaista tarkistettava laskelmilla ja lisätutkimuksilla. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Aurinkoenergiaa, maalämpöä ja muita uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin.

Rakennuksen, muiden rakenteiden ja kulkuväylien sijoittelussa tulee huomioida maalämpökaivon sijoittaminen. Kaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eikä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.

Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö.

Viherkattoja suositellaan rakennettavaksi.

Tonteilla tulee säilyttää olemassa olevia tai istuttaa puita ja pensaita.

Suojelualueeseen (SL) rajautuvilla alueilla istutuksissa ei saa käyttää sellaisia lajeja, jotka voivat vieraslajeina levitä suojelualueelle (SL).

Mikäli tontilla on tulisijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa.

I tomtanslutningens närhet får inte häcken vara högre än 80 cm. Tomtens staket och konstruktioner som ligger i korsningsområden får inte skydda sikten i fordonstrafikens frisksområden.

Tomtanslutningen ska ha en bredd av högst 5 meter.

Jordmånens kvalitet ska undersökas och vid behov saneras före nybyggnad på tomterna i kvarteret 88026 med undantag av tomt 1 och 2 samt på tomterna i kvarteret 88027 med undantag av tomterna 1-5.

Tomterna 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20 och 21 i kvarteret 88028, och de tomter i kvarteret 88026 som gränsar till Sånglärksringen samt tomt 7 i kvarteret 88027 ska avgränsas med häckar i gatans riktning.

De existerande byggnaderna får byggas om på ett sätt som är jämförbart med nybyggnation utan hinder av vad som bestäms om byggrätter, byggnadsytor, våningstal eller kvartersområden.

Tomtens storlek ska vara minst 550 m<sup>2</sup>, om inte annat nämns i planen.

#### Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 2 bp/bostad.

- på en tomt med minst 10 småhusbostäder och en centraliserad parkeringslösning minst 1 bp/80m<sup>2</sup>-vy dock minst 1,5 bp/bostad.

Minimiantalet cykelplatser:

- på en tomt med minst 10 småhusbostäder 1 cp/ bostadsrum. Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för friluftsutrustning i gårdsnivå.

#### Kvartersområde för lantbrukslägenheters driftscentrum

Genom tekniska lösningar ska man sörga för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse.

Ljudisoleringen  $\Delta L$  mot flyg- och trafikbuller i bostads-rummens yttre skikt skall vara minst 35 dB.

I kvarteret 88037 är det tillåtet att utöver de existerande byggnaderna bygga en bastu-, ekonomi-, förrådsbyggnad eller motsvarande. Byggnaderna i kvarteret ska bilda en enhetlig helhet.

På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Vid byggande närmare än 65 meter från Myllyniitynoja ska det med beräkningar och tilläggsutredningar säkerställas att byggandet sker på ett säkert avstånd från Myllyniitynoja. Byggnadslösningarna ska baseras på byggplatspecifika grundundersökningar och -planer.

Lösningar som producerar solenergi, jordvärme och annan förnybar energi ska gynnas. Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt.

Vid placeringen av byggnaden, övriga konstruktioner och passager ska jordvärmebrunnens placering beaktas. Brunnen och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra området kommunalteknik eller utesluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.

I valet av takformer och -vinklar samt takfallens riktning ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.

Gröntak rekommenderas.

På tomterna ska befintliga träd och buskar bevaras eller nya planteras.

I områden som gränsar till skyddsområdet (SL) får sådana arter inte användas i planteringar som kan sprida sig som främmande arter till skyddsområdet (SL).

Om det på tomten finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad.

Y

**Yleisten rakennusten korttelialue**

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista.

Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä.

Rakennuksen ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Aurinkoenergiaa, maalämpöä ja muita uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin.

Rakennuksen, muiden rakenteiden ja kulkuväylien sijoittelussa tulee huomioida maalämpökaivon sijoittaminen. Kaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa häirtää alueen kunnallistekniikalle eikä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.

Kattomuotojen ja -kultien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö.

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

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

Polkupyörä- ja lastenvaunuvarastot, leikki- ja ulkoiluvälinevarastot sekä keittiön laatikko- ja rullakkovarasto suositellaan sijoitettavaksi osaksi päiväkotirakennusta. Niiden tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria.

Viherkattoja suositellaan rakennettavaksi.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja.

Tonteilla tulee säilyttää olemassa olevia tai istuttaa puita ja pensaita.

Tonttiliittymän läheisyydessä aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm. Risteysalueiden kohdalla tontilla olevat aidat ja rakenteet eivät saa peittää ajoneuvoliikenteen tarvitsemia näkemäalueita.

**Liikenne ja pysäköinti**

Autopaikkojen vähimmäismäärät:  
- Y-korttelin autopaikkatarve määritellään rakennusluvun yhteydessä.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät  
- Y-korttelin polkupyöräpaikkamäärä määritellään rakennusluvun yhteydessä.

**Lähivirkistysalue**

Ekologisten yhteyksien säilyminen on huomioitava.

Puusto säilytetään pääosin luonnonmukaisessa kehityksessä.

LPA

**Autopaikkojen korttelialue**

Suojelualueeseen (SL) rajautuvilla alueilla istutuksissa ei saa käyttää sellaisia lajeja, jotka voivat vieraslajeina levitä suojelualueelle (SL).

EN

**Energiahuollon alue****Kvartersområde för allmänna byggnader**

Byggnadernas arkitektur ska hålla hög kvalitet.

Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse.

Ljudisoleringen  $\Delta L$  mot flyg- och vägtrafikbuller i byggnadernas ytterhölje ska vara minst 35 dB.

Lösningar som producerar solenergi, jordvärme och annan förnybar energi ska gynnas. Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt.

Vid placeringen av byggnaden, övriga konstruktioner och passager ska jordvärmebrunnens placering beaktas. Brunnar och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunalteknik eller utsluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.

I valet av takformer och -vinklar samt takfallens riktning ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.

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

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.

Det rekommenderas att cykel- och barnvagnsförråd, förråd för leksaker och friluftsräddskap samt kökets förvaringsutrymme 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.

Gröntak rekommenderas.

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material.

På tomterna ska befintliga träd och buskar bevaras eller nya planteras.

I tomtanslutningens närhet får inte häcken vara högre än 80 cm. Tomtens staket och konstruktioner som ligger i korsningsområden får inte skymma sikten i fordonstrafikens frisksiktsområden.

**Trafik och parkering**

Minimiantalet bilplatser:  
- Bilplatsbehovet i Y-kvarteret bestäms i samband med bygglovet.

Minimiantalet cykelplatser:  
- Antalet cykelplatser i Y-kvarteret bestäms i samband med bygglovet.

**Område för närrekreation**

Bevarandet av ekologiska förbindelser ska beaktas.






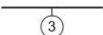



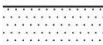
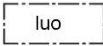

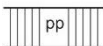
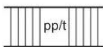


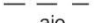
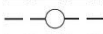
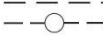
Trädbeståndet bibehålls i huvudsak i naturligt tillstånd.

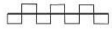
**Kvartersområde för bilplatser**

I områden som gränsar till skyddsområdet (SL) får sådana arter inte användas i planteringar som kan sprida sig som främmande arter till skyddsområdet (SL).

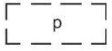
**Område för energiförsörjning**



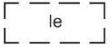
	Luonnonsuojelualue	Naturskyddsområde
	Kaupungin- tai kunnanosan raja	Stadsdels- eller kommunaldelsgräns
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns
	Osa-alueen raja	Gräns för delområde
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja	Riktgivande gräns för område eller del av område
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas
<b>88</b>	Kaupunginosan numero	Stadsdels- eller kommunaldelsnummer
<b>VALLIN</b>	Kaupunginosan nimi	Namn på stads- eller kommundel
123	Korttelin numero	Kvartersnummer
KATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område
ALUE	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området
1234	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta
iv	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav
e = 0.12	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta
123	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.	Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning, eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.
	Rakennusala	Byggnadsyta
	Istutettava alueen osa	Del av område som skall planteras.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
	Katu	Gata
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/ byggnadsplats är tillåten.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Kaavamuutosalueen alla koillinen-lounas -suunnassa kulkeva merivesitunneli tulee tavanomaisissa louhintatapauksissa ottaa huomioon, kun etäisyys tunneliin on 40 metriä tai pienempi. Suunniteltaessa louhintaa tai muuta luvittavaa toimenpidettä tunnelin vaikutusalueella tulee tunnelin asettamien reunaehtojen määrittämiseksi ottaa yhteyttä Vantaan kaupungin geotekniikkaan ja Helsingin seudun ympäristöpalveluihin (HSY).	Havsvattentunneln som befinner sig i nordost-sydvästlig riktning under planändringsområdet ska beaktas vid allmän brytning av berggrund då avståndet till tunneln är 40 meter eller mindre. Då det planeras brytning eller någon annan tillståndskrävande åtgärd i tunnelns influensområde, bör man ta kontakt med Vanda stads geoteknikavdelning och Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) för att bestämma de randvillkor som tunneln ställer.



**Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**



**Ohjeellinen pysäköimispaikka.**



**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**

Leikkialueen suunnittelussa huomioidaan eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Päiväkodilla on leikkialueen käyttöoikeus.

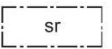


**Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.**



**Suojeltava alueen osa.**

Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Korttelin 88032 tonteilla 1-4 kalliion ympäristö puustoitteen ja kivikkoineen säilytetään luonnontilaisena ja suojataan rakennusvaiheessa. Maanpinnan muuttaminen ja puiden kaato on kielletty, lukuun ottamatta huonokuntoisia puita.



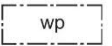
**Suojeltava rakennus.**

/1

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja rakennustaiteen kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus-, muutostai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöimienpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

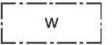
/2

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja tilakokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöimienpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.



**Puro tai pienvesialue.**

Alueelle on istutettava monipuolista kasvillisuutta.



**Vesialue.**



**Avo-oja.**



**Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.**

**TONTTIJAKO**

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

**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**

**Riktgivande parkeringsplats.**

**Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.**

I planeringen av lekplatsen ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas.

Daghemmet har användningsrätt till lekplatsen.

**Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**

**Del av område som skall skyddas.**

Områdesdel där trädbeståndet ska hållas livskraftigt och vid behov förnyas så att dess betydelse för landskapet bevaras. På tomt 1-4 i kvarteret 88032 bevaras bergets omgivning med trädbestånd och stenpartier i naturtillstånd och skyddas under byggfasen. Det är förbjudet att bearbeta markytan och fälla träd, med undantag av träd som är i dåligt skick.

**Byggnad som skall skyddas.**

/1

Historiskt, byggnadshistoriskt och ur byggnadskonstens perspektiv betydelsefull byggnad som inte får rivas. I byggnaden får inte sådana renoverings-, ändrings- eller utbyggnadsarbeten utföras som äventyrar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För renoverings-, ändrings- och utbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

/2

Historiskt, byggnadshistoriskt och ur fastighetskomplexets perspektiv betydelsefull byggnad som inte får rivas. I byggnaden får inte sådana renoverings-, ändrings- eller utbyggnadsarbeten utföras som äventyrar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För renoverings-, ändrings- och utbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

**Bäck eller småvattenområde.**

I området ska varierande växtlighet planteras.

**Vattenområde.**

**Öppet dike.**

**Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.**

**TOMTINDELNING**

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala  
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö  
Stadsplaneringen

Vesa Karisalo  
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Stadsmätning

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  
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_. \_\_. 20\_\_

Godkänd av stadsfullmäktige \_\_. \_\_. 20\_\_



