



Vantaa

152500 KELOKUUSENKUJA

MYYRMÄKI



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 12.5.2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro 152500 Kelokuusenkuja. Kaavoitus on tullut vireille 26.2.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava:

Osa korttelia 15640, kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

Asemakaavan muutos:

Virkistysaluetta kaupunginosissa 13 Vapaala ja 14 Varisto ja osa korttelia 15640, katu- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

(kumoutuvan asemakaavan virkistysaluetta kaupunginosissa 13 Vapaala ja 14 Varisto ja osa korttelia 15640 sekä virkistys- ja katualuetta kaupunginosassa 15 Myyrmäki).

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuinkerrostalokorttelin rakentaminen, 11 000 k-m², n. 220 asuntoa, Kelokuusenkujan ja Kelokuusenpolun väliseen kortteliin, muutetaan osa yleisten rakennusten korttelista (päiväkodin tontin pysäköinti-alueesta) Kelokuusenkujan katualueeksi sekä tarkistetaan Kelokuusenmäen, Vapaalan metsän ja Kolokallion lähivirkistysalueiden kaavamerkintöjä luontoarvojen osalta. Asemakaavan alueella on lahokaviosammalta ja sen ydinaluetta. Kaava edellyttää maakaasuputken siirtoa, joka tehdään kesällä 2020.

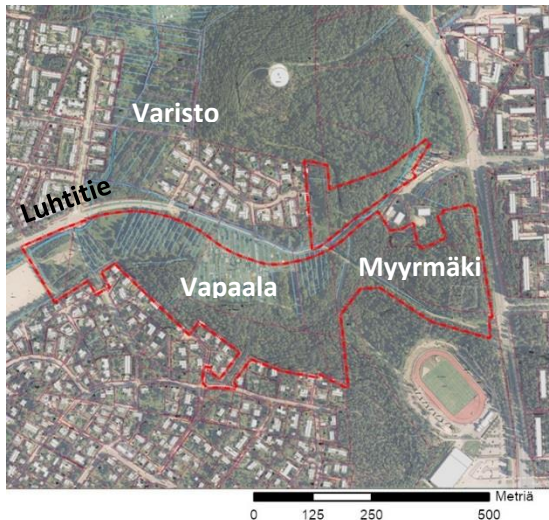
Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 15640.

Kaavan laatija: Anne Olkkola, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 043-826 8456.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kelokuusenkujan asemakaavan 152500 alueeseen, punainen raja, kuuluu asemakaavoittamaton alue Raappavuorentien länsipuolella, yleisten rakennusten korttelialue (Kelokuusen päiväkodin tontin pysäköinti-alue), Kelokuusenkujan katualue sekä lähivirkistysaluetta Vapaalassa, Varistossa ja Myyrmäessä. Uusi kortteli sijoittuu joukkoliikenteen runkolinjojen varrelle ja Louhelan asemalle on noin kilometrin matka.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaavatyö on asemakaavoituksen työohjelmassa vuonna 2020.
- Kaavoitus tuli vireille 26.2.2020.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 12.3.2020 ja 17.3.2020.
- Asukastilaisuus, joka oli suunniteltu 12.3.2020, peruttiin korona-tilanteen vuoksi.
- Mieliapiteet pyydettiin 31.3.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	15
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	15
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	15
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	18
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	19
4. Asemakaavan kuvaus.....	20
4.1 Kaavan rakenne	20
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
4.3 Aluevaraukset	22
4.4 Kaavan vaikutukset.....	25
4.5 Ympäristön häiriötekijät	32
4.6 Nimistö	32
5. Asemakaavan toteutus	32
6. Kaavatyöhön osallistuneet	33
7. Asemakaavan seurantalomake	34
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	36
9. muu suunnitelma aineisto	43

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Vesihuollon yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki 15.4.2020

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDE-MATERIAALISTA

Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma, 7.2.2020

Liito-oravien kolopuiden kartoitukset, Sitowise 3/2020 ja Vantaan kaupunki 3/2020

Meluselvitys, Promethor Oy, 1.8.2019

Raappavuorentien yleissuunnitelma, Ramboll, 15.3.2019, tarkistettu 29.8.2019

Luhtitien yleissuunnitelma, Ramboll, 24.5.2019

Luontokartoitus, Olli Manninen, 14.6.2019, täydennetty 18.12.2019

Vantaan kaupunki, Myyrmäen–Kivistön–Ylästön alueen liito-oravaselvitys 2016, Ramboll 30.9.2016

Vantaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, Anna Ojala, 11.1.2005

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuinkerrostalokorttelin rakentaminen Kelokuusenkujan ja Kelokuusenpolun väliseen kortteliin ja muutetaan osa päiväkodin tontin pysäköintialueesta (yleisten rakennusten kortteli) Kelokuusenkujan katualueeksi sekä tarkistetaan Kelokuusenmäen, Vapaalanmetsän ja Kolokallion lähivirkistysalueiden kaavamerkintöjä luontoarvojen osalta.

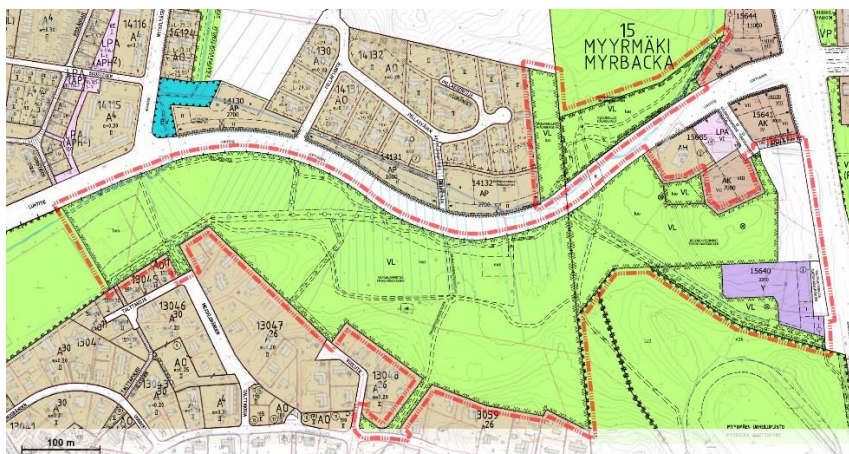
Uuteen asuinkerrostalokortteliin esitetään kaupungin omistamalle maalle asuinrakentamista 11 000 k-m², n. 220 asuntoa. Asuinkerrostalojen korkeudet vaihtelevat niiden ollessa enintään kahdeksan kerrosta. Korttelin katujulkisivujen tulee olla laadukkaita ja koostua tiilipinnasta ja värillisistä julkisivun osista. Kaava edellyttää maakaasuputken siirtoa, joka tehdään kesällä 2020, Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välissä. Putken siirto mahdollistaa Raappavuorentien rajaamisen kaupunkimaisin korttelein.

Asuinkerrostalokorttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat Luhtitien varrella olevan korttelin 15685 LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Kaavassa autopaikkanormi asunnoille on 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa kolmea asuntoa kohti ja liiketiloille 1 ap/50 k-m². Huolto- ja liikuntaesteisten autopaikkoja sallitaan piha-alueelle asuinkerrostalokortteliin. Päiväkodin paikat, joita tulee olla vähintään 15 (1 ap/150 k-m²) sijoittuvat yleisten rakennusten kortteliin. Yleisten rakennusten korttelin kaakkoisosaa on muutettu Kelokuusenkujan katualueeksi, jolle saadaan noin 12 autopaikkaa yleiseen käyttöön.

Vapaalanmetsän, Kelokuusenmäen ja Kolokallion lähivirkistysalueiden kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistetaan. Lähivirkistysalueille merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueet (luo) sekä luo/1-alueet liito-oravan ydinalueiksi. Liito-oravien kulkuyhteydet turvataan. Lähivirkistysalueiden toiminnalliset ratkaisut säilyvät samoina kuin voimassa olevissa asemakaavoissa: Luhtitien eteläpuolella Vapaalanmetsässä säilyy koirapuisto ja osa palstaviljelyalueesta ja sinne siirretään Pellaksenoja Luhtitien pohjoispuolelta ja Uomatien matonpesupaikka. Kolokallion lähivirkistysalueella (entinen Raappavuorenpuisto) oleva ulkoilureitti ja Pellaksenojan uoma siirretään pohjoisemmaksi. Kaava-alueella on laho-kaviosammalta ja sen ydinaluetta. Esiintymä uuden asuinkerrostalokorttelin alueella ei ole lajin säilymisen kannalta tärkeä Myyrmäen alueen metsissä.

Yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta (A1), jolle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja, lähivirkistysaluetta (VL), josta osa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo) sekä pieneltä osin pientaloaluetta (A3) ja tieliikennealuetta. Uusi Vantaan yleiskaava 2020 ehdotus on nähtävillä 22.4.-18.6.2020. Asemakaavaehdotus on yleiskaava 2020 ehdotuksen mukainen.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on varattu lähivirkistysalueeksi (VL), yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä katualueeksi. Uuden asuinkerrostalokorttelin alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



Kuvassa lainvoimaiset asemakaavat ja kaava-alue punaisella rajauksella.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Vihdintien ja Hämeenlinnanväylän väliin Kehä III:n eteläpuolelle. Liikenneyhteydet pääkaupunkiseudulle ovat erinomaiset. Myyrmäki on 17 200 asukkaan kerrostalovaltainen kaupunginosa ja Länsi-Vantaan aluekeskus monipuolisine palvelui-
neen. Varisto ja Vapaala ovat pientalovaltaisia kaupunginosia. Näiden ja kerrostalovaltai-
sen Myyrmäen aluekeskuksen välissä on laaja seudullinen vihervyöhyke, joka alkaa Hel-
singistä ja jatkuu Vestraan.

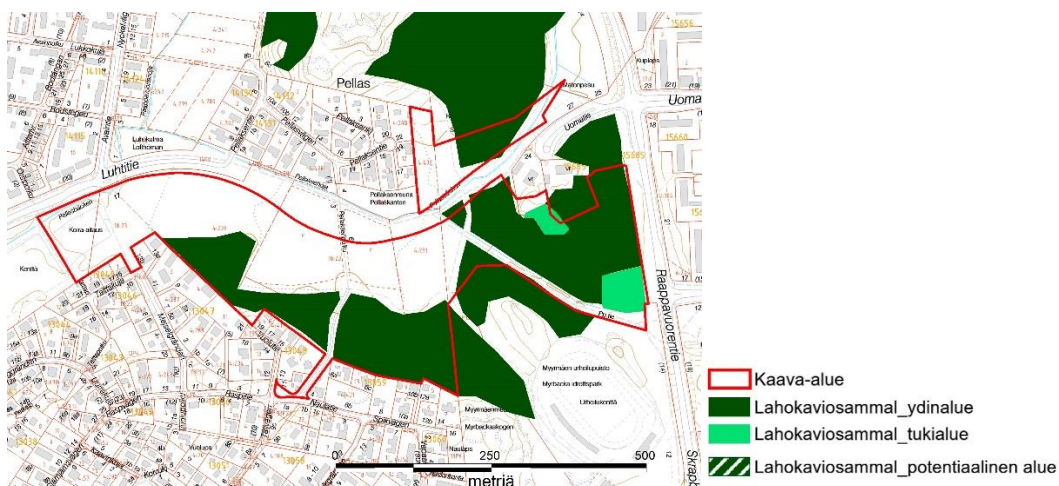
2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemarakenne ja –kuva

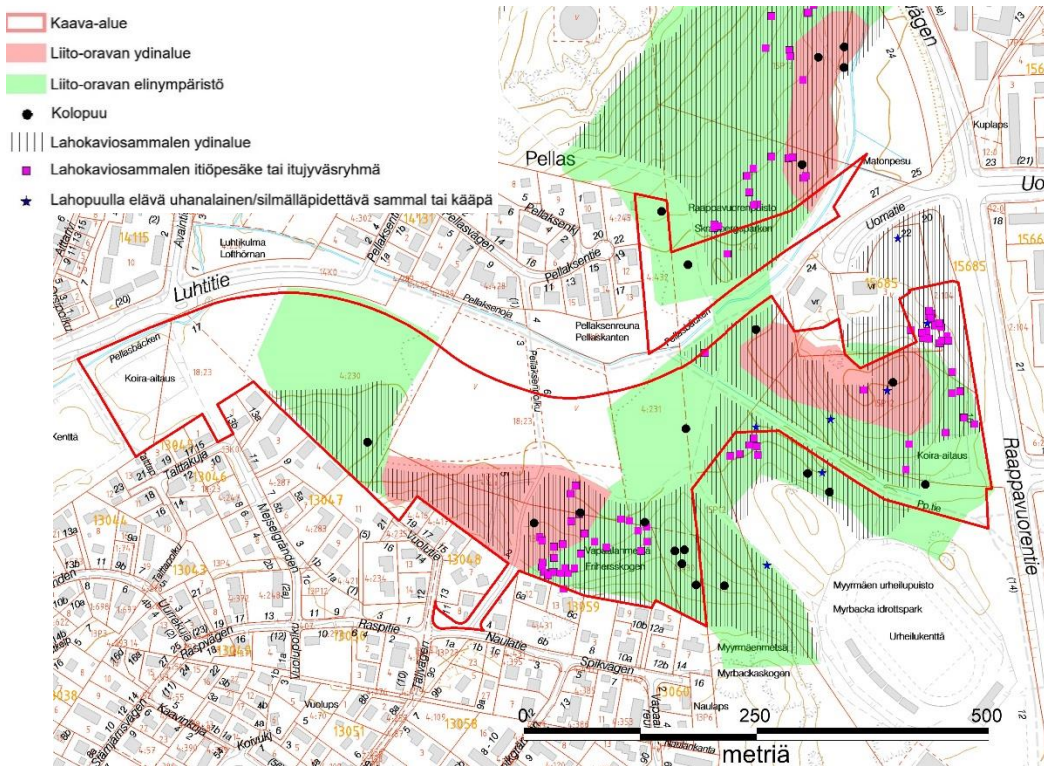
Maisemarakenteessa alue on Vantaanjoen laakson lounaispuolista rikkonaista selänne-
aluetta, joiden väliset pienialaiset painaumat ovat soistuneet. Suunnittelualue sijoittuu
Raappavuoren ja Myyrmäen selänteen väliselle savialueelle, Pellaksenojan laaksoon.
Kaava-alueen läpi koillisesta länteen laskee Pellaksenoja-niminen puro.

Vapaalanmetsässä suunnittelualueen länsireunassa on alle 50-vuotiasta lehtomaisen kan-
kaan haapavaltaista metsää sekä sen eteläpuolella puustoltaan noin 90-vuotiasta kuusi-
valtaista metsää. Muu osa Vapaalanmetsästä on noin 50-vuotiasta lehtomaisen kankaan
kuusivaltaista metsää, jossa sekapuina koivuja ja haapoja. Palstaviljelyalue on säilynyt
avoimena, muu osa entisestä niitystä on kasvanut umpeen. Kolokalliossa, suunnitteluual-
ueen koillisosassa on lehtoa, joka on yleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta
erityisen tärkeää aluetta (luo). Kelokuusenmäen itäosassa on lehtomaista kuusi-koivuse-
kametsää, sekapuina mäntyjä ja yksittäisiä haapoja. Raappavuorentien länsipuolella on
laajalti lehtoa ja paikoin runsaslahopuustoista aluetta.

Raappavuoret–Myyrmäenmetsä muodostaa noin 100 hehtaarin laajuisen metsäisen alu-
een. Alueella on useita liito-oravan ydinalueita, monipuolinen linnusto sekä monia laho-
puulla eläviä kääpiä, muita sieniä ja sammalia. Kaava-alue on laajuudeltaan 21 ha, josta
metsää on noin 14 ha. Vuoden 2016 luontoselvityksen mukaan kaava-alueella tai sen vä-
littömässä läheisyydessä oli kolme liito-oravan ydinaluetta: Vapaalanmetsän, Kolokallion
ja Kelokuusenmäen ydinalueet. Kaava-alueelta on löydetty vuonna 2020 uusia pesä- ja
kolopuita.



Yllä olevassa kuvassa on laho-kaviosammal-alueet, Vantaan kaupunki (2020).



Yllä olevassa kuvassa on esitetty erityiset luontoarvot kaava-alueella: liito-orava (2016, 2020) ja lahokaviosammal (2020), sekä erityiset käävät ja sammaleet, kaava-alueen raja on merkitty punaisella.

Vuoden 2020 lahokaviosammalselvityksessä suunnittelualueelta Kelokuusenmäeltä, Vaapaanmetsästä ja Kolokalliosta löytyi erittäin uhanalaiseksi luokitellun lahokaviosammalten esiintymiä sekä lajille sopimaa runsalahopuustoista metsää. Selvityksessä valtaosa Kelokuusenmäestä rajattiin lahokaviosammalten ydinalueeksi. Kelokuusenmäeltä löytyi useita huomionarvoisia kääpä- ja jäkälälajeja, kuten rusokantokääpä ja ruskopiilojäkälä.

Pellaksenoja-puron varressa on useita Vantaalla ja Uudellamaalla harvinaisen vankkasaran esiintymiä. Vankkasaroille on tehty siirtosuunnitelma, jossa sarakasvustot siirretään uuden uoman varteen.

Vesistöt ja vesitalous

Nykytilanteessa kaava-alue on pääasiassa metsää, mutta alueella sijaitsee myös koira-puisto, palstaviljelyalue ja ulkoilureittejä. Alue on pääasiassa hyvin vettä läpäisevää.

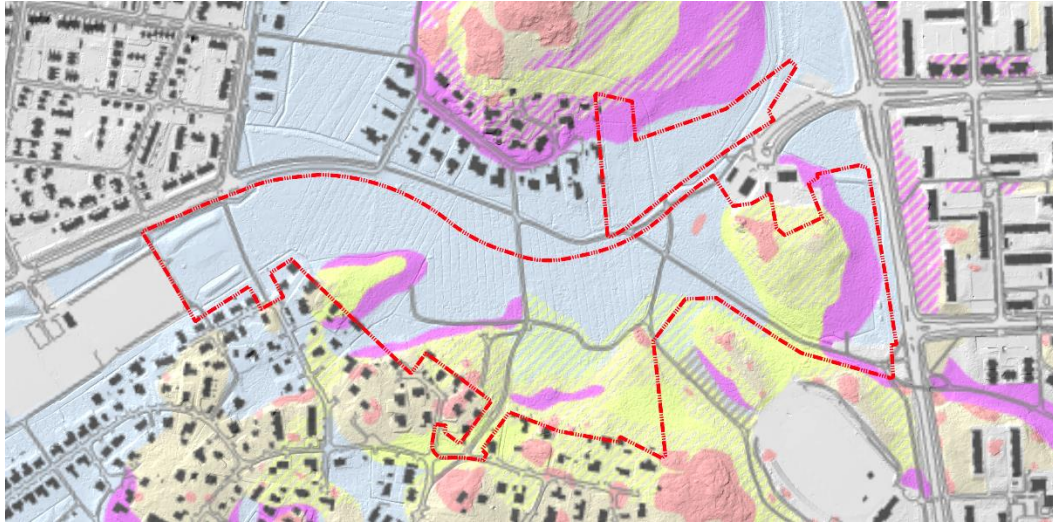
Nykyisin alueelle satavat vedet osin imeytyvät maaperään ja osin ohjautuvat maastonpintoja pitkin Pellaksenojaan, joka virtaa alueen halki itä-länsisuuntaisesti. Pellaksenojan kautta vedet päätyvät Varistonojaan. Varistonoja virtaa pohjoiseen päättyen Askistossa Pikkujärveen ja siitä edelleen Hämeenkylässä tulvaherkkään Pitkäjärveen, joka sijaitsee suurimmaksi osaksi Espoon puolella. Pitkäjärvestä vedet virtaavat lounaan suuntaan purkautuen lopulta Espoon Kurttilassa mereen.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

AK-korttelin 15640 alueella maanpinta sijaitsee noin tasovälillä +30...+34, ollen korkeimmillaan korttelin lounaisreunalla nousevalla Kelokuusenmäen rinteellä ja matalimmillaan korttelin pohjoisosassa sijaitsevan painanteen kohdalla. Raappavuorentie on korttelin kohdalla perustettu pengertäytön varaan siltistä tai savesta koostuvalle pohjamaalle. Maalajikartan perusteella korttelin alueella maaperä on pääasiassa savea pois lukien Kelokuusenmäen rinnealue, jossa pohjamaa on pääasiassa silttiä.

Julkisten rakennusten korttelialueella maanpinta on tasovälillä noin +30,...+38, ollen korkeimmillaan korttelin luoteiskulmassa nousevalla rinteellä ja matalimmillaan etelä- ja itäosissa ennen katualueita. Maanpinta viettää korttelin alueella pääasiassa etelään ja itään. Maalajikartan perusteella korttelin alueella maaperä on savea, silttiä ja hiekkaa ja moreenia. Korttelin länsiosan rinteellä pohjamaa on pääasiassa tiivistä silttiä, hiekkaa ja moreenia. Korttelin itä- ja eteläosassa pohjamaa on savea.



Rakennettavuus maaperän suhteen

Savi-siltti alueella uusien rakennusten arvioitu perustamistapa on paaluperustus. Rinnealueen hiekka-moreenipohjalla arvioitu perustamistapa on maanvarainen. Rakentamiskorkeudet tulevat perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Myyrmäki on Vantaan kaupunginosista väestöltään selvästi suurin ja tiheimmin asuttu. Vuoden 2019 alussa asukasluku oli 17 194. Myyrmäen kaupunginosan väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. korkea ikä, yksin asuminen, lapsettomat avopariperheet ja työttömyys.¹ Uusien asuntojen, myös opiskelija-asuntojen, rakentamisen myötä alueen väestön ikärakenteen odotetaan nuorentuvan. Myyrmäessä toimii lukuisia yhdistyksiä ja harrasteryhmiä, muun muassa Myyrmäki-liike, joka on toiminut aktiivisesti esimerkiksi kaupunkisuunnitteluun ja erilaisiin kaupunkikulttuuriin liittyvissä hankkeissa.

Vapaalassa oli asukkaita noin 4000 ja Varistossa noin 2400 vuonna 2018. Vapaalassa väestömäärä on hienoisesti kasvanut ja Varistossa vähentynyt 2000-luvulla. Kehityksen ennakoidaan jatkuvan samankaltaisena vuoteen 2025. Kaupungin osat ovat pientalovaltaisia. Kaupunginosissa asuu keskimääräistä enemmän perheellisiä kuin Vantaalla yleensä. Perheen keskikoko on Vapaalassa 2,8 henkilöä, mikä on Vantaan keskiarvo ja Varistossa 2,7 hlöä.

Palvelut ja työpaikat

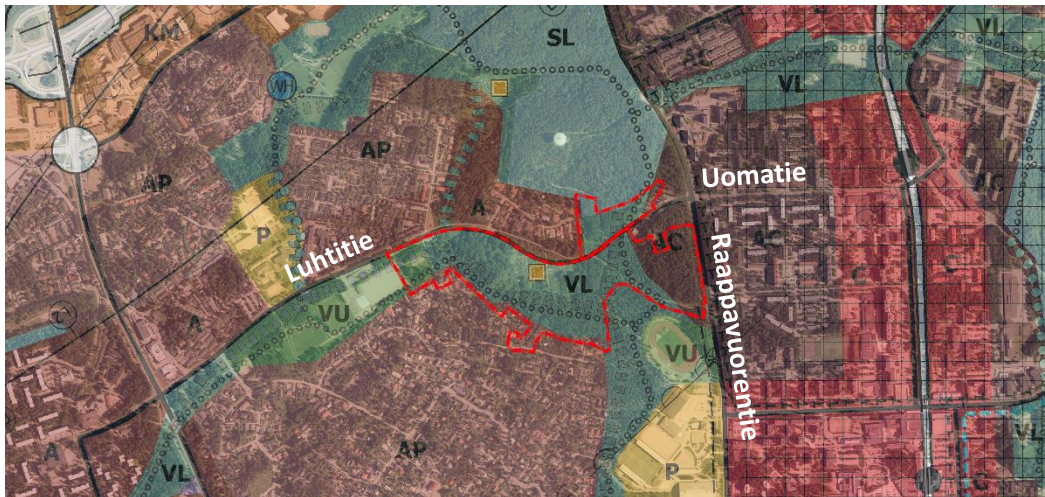
Myyrmäki on läntisen Vantaan aluekeskus, josta löytyy paljon julkisia ja kaupallisia palveluita. Kaupunginosassa on erinomaiset vapaa-ajan palvelut sekä Länsi-Vantaan koulutuspalveluiden keskus. Lisäksi suunnittelualueen vieressä sijaistaa Vapaalan urheilupuisto ja 700 m päässä Myyrmäen urheilupuisto, jossa on mm. jää- ja palloiluhallit sekä yleisurheilukenttä.

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

Myyrmäen kaupunginosassa oli vuonna 2017 alle 5000 työpaikkaa. Kaupunginosa on menettänyt yli 1000 työpaikkaa vuosina 2008-2017 Vantaan yleisesti myönteisestä työpaikkakehityksestä huolimatta. Suuralueen työpaikoista enemmän kuin joka neljäs oli kaupan, useampi kuin joka kuudes teollisuuden ja lähes joka kahdeksas rakentamisen toimialalla.² Myyrmäen kaavarungon tavoitteisiin kirjattiin, että Myyrmäen työpaikkamäärää tulee kasvattaa (kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018). Lisäksi kaupunginhallitus on edellyttänyt selvitystä Myyrmäen työpaikkojen lisäämisestä 29.4.2019 ja 10.2.2020.

Yhdyskuntarakenne

Myyrmäen kaupunkirakenne laajenee Raappavuorentien länsipuolella Luhtitien molemmin puolin Yleiskaavan 2007 mukaisesti. Asemakaavan uusi asuinkortteli liittyy sen pohjoispuolella oleviin asuinkerrostalo-, autopaikkojen ja asumista palvelevan huollon korttelialueisiin, jotka tulivat lainvoimaisiksi maaliskuussa 2020. Uuden korttelin eteläpuolella on lainvoimainen yleisten rakennusten kortteli päiväkotia varten ja sen on tarkoitus olla käytössä 2023. Luhtitien jatke, jonka on määrä valmistua 2022 tulee liikenteellisesti yhdistämään Lounais-Vantaan vahvemmin Myyrmäen keskusta.



Vantaan yleiskaavaehdotus 2007 (KH 6.4.2020) ja ilmakeku (Vantaan kaupunki 2017). Suunnittelualue (punaisella) sijoittuu uuden Luhtitie molemmin puolin Myyrmäen keskustan länsipuolelle Vapaalan ja Variston väliin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Myyrmäen rakentaminen alkoi 1960-luvulla pohjoisosista ja ensimmäiset asukkaat muuttivat alueelle elokuussa 1969. Myyrmäen keskusta on rakentunut radan suuntaisesti verraten tiiviisti kahden laajan virkistysalueen, Raappavuorenpuiston ja Mätäojanlaakson väliin. Keskustaa ympäröivien kortteleiden rakenne perustuu pääosin 3 – 5 rappukäytävän lamellirakennuksiin, kerrosten määrä on yleensä 3 - 6 ja rakennukset on sijoitettu ison ja puustoisien pihan ympärille suorakulmaisesti. Katutilat ovat leveitä ja harvoin rakennusten rajaamat. Alueella on selkeä ja vahva ajoneuvoliikenteestä erotettu kevyen liikenteen verkosto.

Suunnittelualan länsiosa on ollut alun perin Hämeenkyän yhteistä niittyä (1691 waristå Engen, waristo Nijtu), jossa kaikilla kylän kantataloilla on ollut oma heinälatonsa. Suunnitteluala rajoittuu pientaloalueisiin, jotka on pääosin rakennettu 1970-luvulla (Varisto), 1980-luvulla (Vapaalan pohjoisreuna) sekä 1990-luvulla (Pellas), ja jotka ovat sen jälkeen täydentyneet uudemmilla rakennuksilla.

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



Raappavuorentien katumiljö on hyvin puustoinen, sillä urheilupuistoa ja Loiskekujan uutta kerrostalokorttelia (oikealla) lukuun ottamatta se rajautuu lähivirkistysalueisiin. Myöskään risteykset eivät juurikaan erotu toisistaan, mikä on puute orientoitavuuden näkökulmasta.

Virkistys

Vapaalanmetsän, Kolokallion ja Kelokuusenmäen viheralueet, Vapaalan liikuntapuisto ja Myyrmäen urheilupuisto tarjoavat upeat lähivirkistyspuitteet. Metsässä on tiheä polkuverkosto ja alueella on valaistuja virkistys- ja latureittejä. Suunnittelualueella sijaitsee palstaviljelyalue sekä kaksi koirapuistoa. Vapaalan koirapuisto säilyy, mutta Kelokuusen päiväkodin kohdalla oleva koirapuisto siirtyy lähivuosiin. Maakuntakaavan viheryhteys sijoittuu suunnittelualueelle sekä sen pohjoispuolelle.

Liikenne

Uusi asuinkerrostalokortteli sijoittuu Raappavuorentien varteen, Kelokuusenkujan päähän ja Kelokuusenpolun eteläpuolelle. Raappavuorentie on pääkatu, jonka keskiarkeiliikennemäärä vuonna 2018 oli Luhtitien eteläpuolella 10 540 ajon/arkivuorokausi. Kaava-alueeseen kuuluva Kelokuusenkuja, joka palvelee yleisten rakennusten ja asuinkerrostalojen kortteleita sekä yleistä pysäköintialuetta on vielä rakentamatta. Kaava-alueen pohjoispuolella oleva Kelokuusenpolku, joka on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla on tontilleajo sallittu, on myös rakentamatta.

Tulevaisuudessa Luhtitie jatkuu Raappavuorentien ja Uomatien risteykseen yhdistäen Vihdintien Myyrmäen pohjoisosaan. Nykyisin Luhtitie on Vihdintien ja Pellaksentien välillä kulkeva paikallinen kokoojakatu. Kadun keskiarkeiluorokausiliikenne vuonna 2016 oli 4030 m.ajon/vrk. Katu on nykyisin ainoa ajoyhteys Pellakseen ja osalle Variston eteläisistä asuinalueista.

Kevyt liikenne

Raappavuorentien itäpuolella kulkee nykyisin yhdistetty pyörätie ja kevyenliikenteen väylä. Uomatien päästä kulkee kevyenliikenteen väylä, joka johtaa olemassa olevan Luhtitien itäpäähän. Pellaksen ja Vapaalan välillä kulkee alueita yhdistävät kevyen liikenteen väylät, Vapaalanmetsänpolku (ent. Pellaksenpolku) ja Orsipolulta lähtevä reitti. Kolokallion (entisen Raappavuorenpuiston) ja Vapaalanmetsän alueilla on myös virkistysreitit.

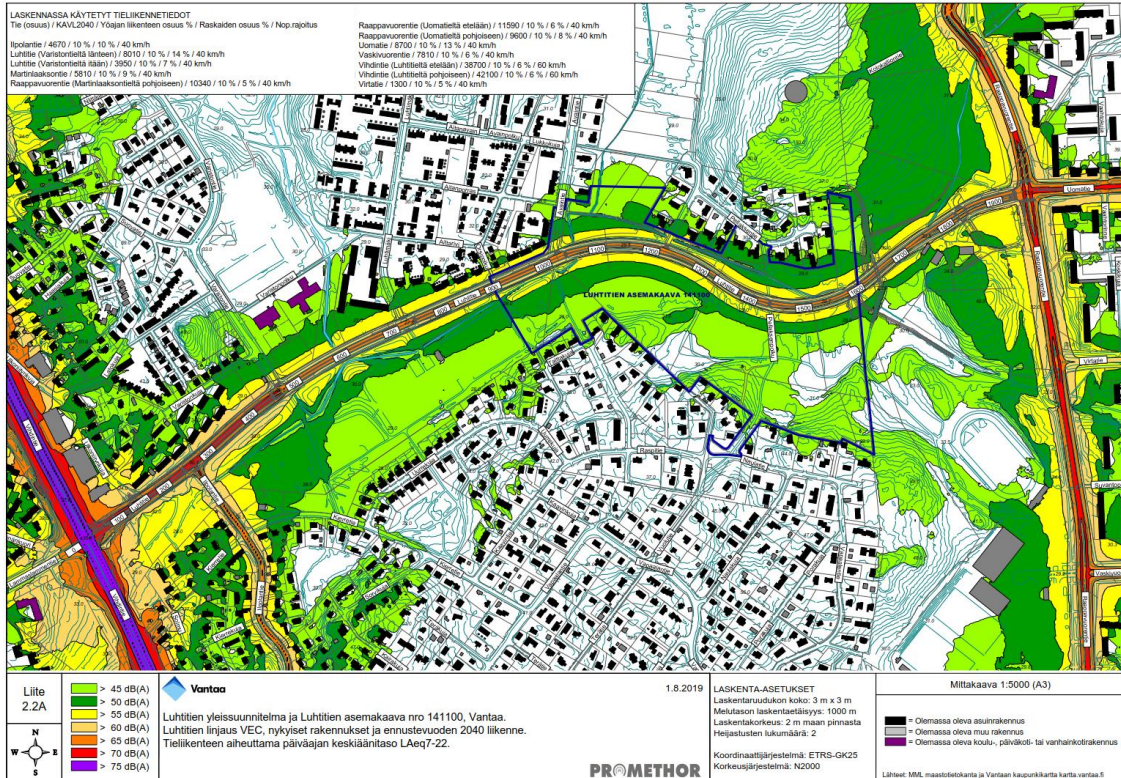
Luhtitien yleiskaavalinjauksen kohdalla Vihdintien ja Uomatien välillä kulkee pääpyörätie. Kaava-alueella on hiihtolatu.

Joukkoliikenne

Raappavuorentiellä kaava-alueen ohitse kulkee yksi linja, jolla pääsee Helsinkiin ja Myyrmäkeen. Uomatieltä Raappavuorentietä pohjoiseen kulkee lisäksi yhdeksän linjaa, jotka kulkevat mm. Tikkurilaan, Kivistöön Vantaankoskelle, Varistoon, Hämeenkylässä, Espoon-keskukseen ja Peijakseen. Luhtitiellä on nykyisin Avaintien kohdalla bussien kääntöpaikka/päätepysäkki, jota käyttää kaksi Luhtitietä pitkin kulkevaa linjaa. Linja 332 kulkee Askisto - Helsinki ja linja 571 Avaintieltä Myyrmäen ja Pakkalan kautta Tikkurilaan. Lisäksi

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella on tieliikennemelua sekä -liikenteen aiheuttamia pienhiukkasia. Kaava-alueen lentomelutaso Lden 50-55 dB ei rajoita asunto- ja palvelurakentamista. Päiväkotirakennus ja piha-alue voi sijoittua 46 m päähän Raappavuorentie tulevista ajoväylän reunasta.



Raappavuorentien ja Luhtien tieliikennemelu (päiväajan keskiäänitaso LAeq 7-22) ennustevuoden 2040 liikenteellä ja nykyisillä rakennuksilla, Promethor 1.8.2019.

2.1.4 Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa maat pois lukien kiinteistön 92-405-4-432 Parisarka ja osa kiinteistöstä 92-15-685-2 (Myyrmäen Huolto Oy), joiden omistus on siirtymässä kaupungille.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

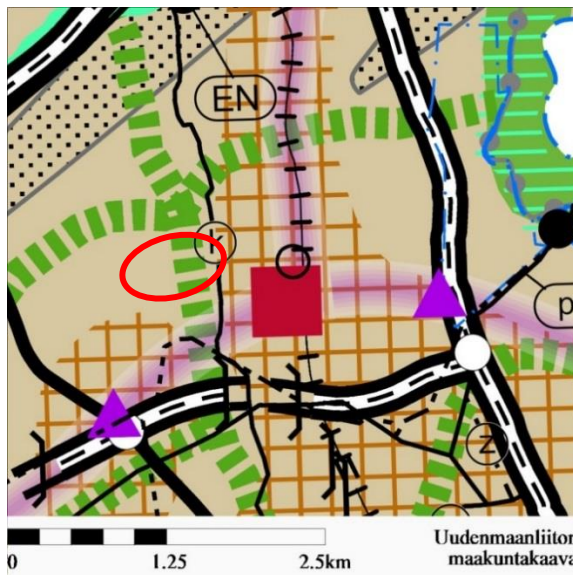
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen erityisesti, sillä kaavamutoksella:

Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava



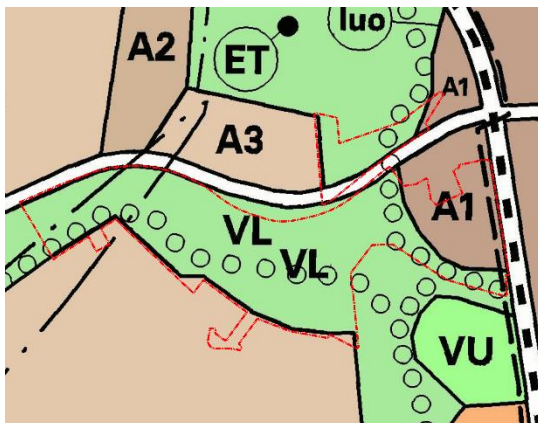
Maakuntakaavassa (Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2017) suunnittelualue on taajamatoimintojen alueella ja tiivistettäväksi alueeksi (ruudutus) merkityn alueen länsireunassa. Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli (violetti korostus) kulkee itä-länsisuunnassa Myyrmäen poikki. Suunnittelualueen itäosassa kulkeva maakaasujohto on merkitty mustalla viivalla ja k-symbolilla. Viheryhteystarve on merkitty leveällä vihreällä katkoviivalla. Kaavahanke (punainen ympyrä) on maakuntakaavan mukainen.

Uusimaa-kaava 2050 ehdotus



Uusimaa-kaava 2050 ehdotuksessa (Helsingin seudun vaihemaakuntakaava-ehdotus, nähtävillä 8.10. – 8.11.2019) suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen ja keskustatoimintojen (keskus) alueiden reunassa. Suunnittelualueen itäosassa kulkeva maakaasujohto on merkitty mustalla viivalla ja k-symbolilla. Viheryhteystarve on merkitty leveällä vihreällä katkoviivalla ja nuolilla. Suojelualue (vaaleanmerensininen) sijoittuu kaava-alueen pohjoispuolelle. Kaavahanke (punainen ympyrä) on uusimaa-kaavan 2050 mukainen.

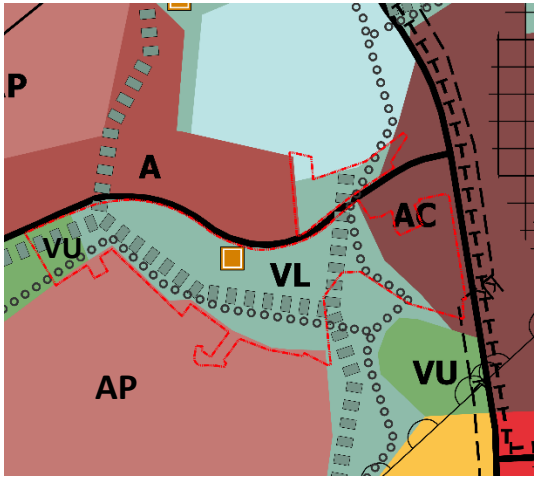
Yleiskaava



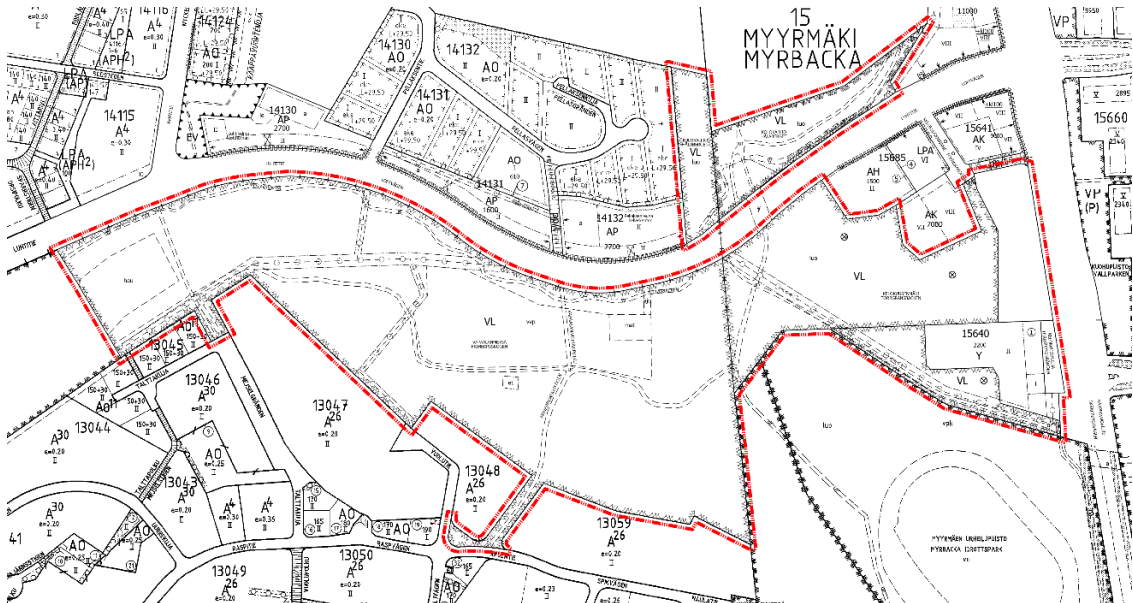
Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on tehokasta asuntoaluetta (A1), jolle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja, lähivirkistysaluetta (VL), josta osa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo) sekä pieneltä osin pientaloaluetta (A3) ja tieliikennealuetta. Vaapaalanmetsän, Kolokallion ja Kelokuusenmäen lähivirkistysalueilla on ohjeellisia ulkoilureittejä (o o o). Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan kaasujohto (musta katkoviiva). Pääosin alue on (m3) - Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50-55 dB). Muita merkintöjä:

A2 Matala ja tiivis asuntoalue.

■ ■ ■ Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys

Yleiskaavaehdotus 2020 (KH 6.4.2020)

Vantaan yleiskaava 2020 -ehdotuksen (nähtävillä 22.4.-18.6.2020) alue on asuntovaltaista keskusta-alue (AC), lähivirkistysaluetta (VL) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) sekä pieniltä osin pientalovallaista aluetta (AP). Asuntovaltainen keskusta-alue (AC) varataan ensisijaisesti keskusta-asumiseen ja asuinkortteleihin soveltuville palveluille, työpaikoille ja muille toiminnoille. Maakaasujohto sijaitsee suunnittelualueen kohdalla Raappavuorentien itäpuolella. Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuu luonnonsuojelualue. Lähivirkistysalueille on merkitty virkistysalueyhteydet ja ekologiset runkoyhteydet. Suunnittelualue sijoittuu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jolla melu on huomioitava rakentamisessa.

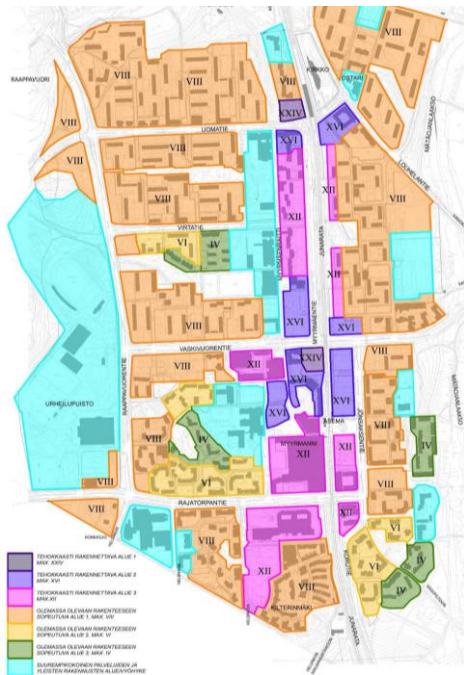
Ajantasa asemakaava

Y - Yleisten rakennusten korttelialue, VL – Lähivirkistysalue, AK - asuinkerrostalojen korttelialue
VU - Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, LPA - autopaikkojen korttelialue, luonnon - luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

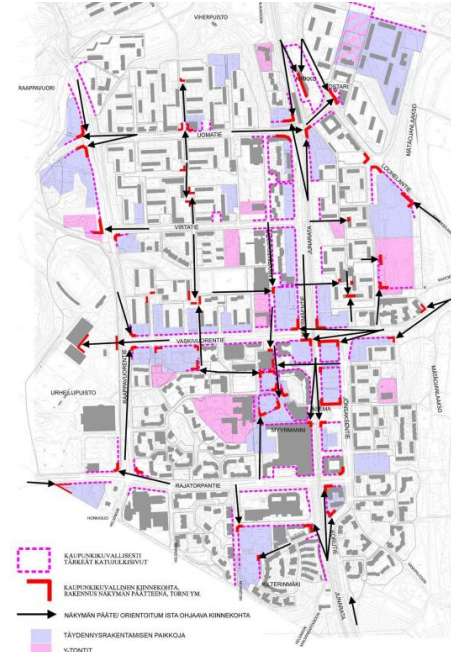
Korttelin muotoisella alueella, jolla ei ole merkintöjä, ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Alueella on voimassa asemakaavat: 141100 Luhtitie (16.12.2019), 002049 Raappavuorenpuisto (16.12.2019), 002156 Kelokuusenmäki (16.12.2019) sekä 002329 Kelokuusen päiväkotit (26.8.2019). Suluissa on päivämäärä, jolloin kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan.

Muut suunnitelmat Myyrmäen kaavarunko



Maksimikerrosluvut

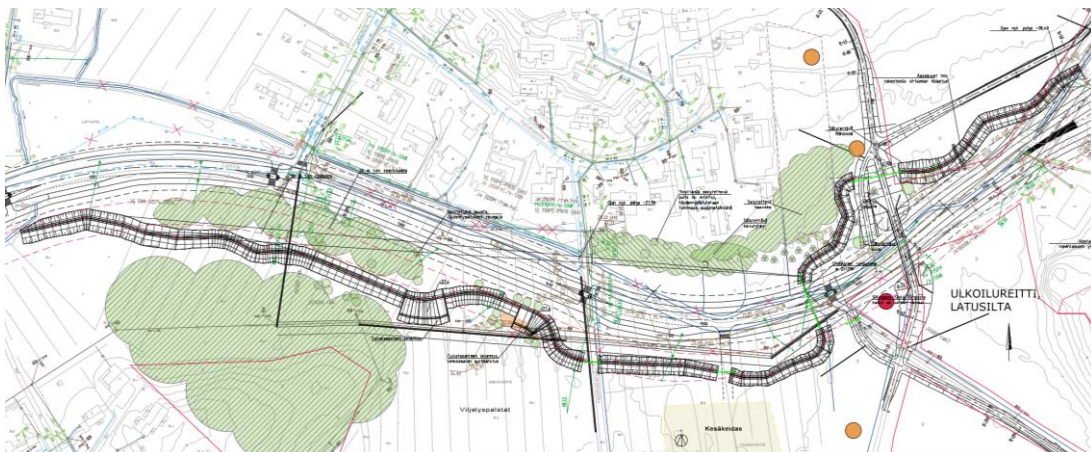


Kaupunkikuvalliset periaatteet

KH 29.4.2019 hyväksyi 25.2.2019 päivätyn Myyrmäen kaavarungon 014400 kaavoituksen valmisteluaineistoksi. Asemakaava 152500 noudattaa kaavarungossa esitettyjä tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita. Kaavarungossa on esitetty mm. kaupunkikuvalliset periaatteet sekä maksimikerrosluvut alueittain.

Pellaksenojan siirtosuunnitelma

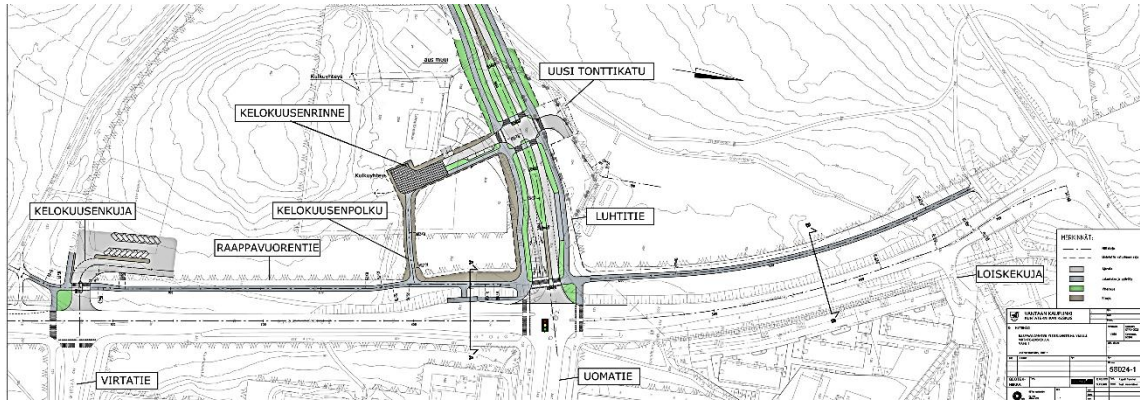
Luhtitien rakentamisen yhteydessä Pellaksenojaa joudutaan siirtämään. Pellaksenoja siirretään Luhtitien eteläpuolelle, jolloin puroa siirretään noin 830 metrin matkalta. Pellaksenojan siirrosta on laadittu yleissuunnitelma 2018 ja sitä päivitetään parhaillaan.



Pellaksenojan siirron yleissuunnitelma, Sitowise, 15.1.2020.

Raappavuorentien yleissuunnitelma

Raappavuorentien yleissuunnitelmassa, Ramboll, 15.3.2019 on selvitetty Raappavuorentien, Luhtitien jatkeen itäpäähän (nyk. Uomatien) sekä niihin liittyvien kaavamuuotosalueiden katualueiden tilavaraukset ja pituusleikkaukset tulevaisuuden mahdolliset tarpeet huomioiden. Lisäksi työssä selvitettiin katujen ja kortteleiden esirakentamista ja kustannusvaikutuksia. Kelokuusenrinteen katualuetta on tarkistettu 29.8.2019. Luhtitien ja Kelokuusenmäen uusien katujen katusuunnittelu on käynnistynyt keväällä 2020.



Raappavuorentien YS, vaihe 1., Ramboll Oy, 15.3.2019, tarkistettu 29.8.2019.



Raappavuorentien YS, pikaraitiotievaraus, suunnitelma Ramboll Oy, 15.3.2019

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

- Asemakaavatyö on asemakaavoituksen työohjelmassa vuonna 2020.
- Kaavoitus tuli vireille 26.2.2020.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 12.3.2020 ja 17.3.2020.
- Asukastilaisuus, joka oli suunniteltu 12.3.2020, peruttiin korona-tilanteen vuoksi.
- Mielenpitoa pyydettiin 31.3.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), HSY, Vantaan Energia Oy.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan sanomissa 10.2.2020 ja asukaslehdessä 7.3.2020 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Kaavamuutosta koskien on suoritettu osallistuminen 26.2.-31.3.2020. Kirjallisia mielipiteitä jätettiin kahdeksan (8) kappaletta. Asukastilaisuus, joka oli suunniteltu pidettävän 12.3.2020 Uomarinteen koululla, peruttiin valtakunnallisiin suosituksiin perustuen koronaviruksen leviämisen estämiseksi. Asemakaava-arkkitehti teki videonauhoituksen sekä pfd-dokumentin yleisötilaisuuden esityksestä kaavan nettisivuille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty seuraavasti: 12.3.2020 suunnittelu-alue laajeni koskemaan kaavamuutoksen aluetta 002329 Kelokuusen päiväkotij; 17.3.2020 ilmoitettiin asukastilaisuuden peruuntumisesta.

Suunnitelma-alueen laajenemisesta Kelokuusen päiväkodin tontille, sen eteläpuolella olevalle lähivirkistysalueelle sekä Kelokuusenkujan katualueelle kuullaan osallista (kaupunkia) nähtävillälön yhteydessä.

Tässä selostuksessa on kuvattu mielipiteiden tiivistelmät. **Mielipiteet ovat kokonaisuudessaan luettavissa erillisestä liitteestä.**

Mielipiteen antaja	Mielipide
NRO 1 Caruna Espoo Oy	Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.
NRO 2 HSL Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä	HSL Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa kyseiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.
NRO 3 Asukas Koskikujalta	Peruutettu asukastilaisuus tulee järjestää myöhemmin. Kaasuputkea ei pidä siirtää, vaan sen päälle on rakennettava uusi kevyen liikenteen väylä. Luhtitien ja Raappavuorentien risteyksestä tulee vilkas ja siihen tarvitaan kiertoliittymä. Raappavuorentien varren kerrostalot tulee olla matalia maisemallisista ja ääniteknisistä syistä. Puut tulee korvata kaasuputken siirron jälkeen. Matonpesupaikkaa ei tule siirtää kauas ja raskaan liikenteen kuljettavat tarvitsevat pysäköintipaikan.
NRO 4 Asukas 2	Myyrmäen lisärakentamista koskevassa asukaskyselyssä asukkaat pitivät lähimetsiä tärkeinä. Luontoarvoja menetetään, kun Raappavuoren länsi puolelle [ilmeisesti tarkoitetaan Kelokuusenmäelle] rakennetaan kerrostaloja, Luhtitie jatketaan Raappavuorentielle ja tehdään Raappavuorentien oikaisu pohjoispäässä. Alueella on monipuolinen linnusto ja muita luontoarvoja. Vapaalan metsän viljelypasta häviää. Raitioteitä ei tule rakentaa Vantaalle.
NRO 5 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Yleistä vesijohtoa tulee rakentaa n. 70 m palvelemaan yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja sen pohjoispuolella olevaa asuin-kerrostalojen korttelialuetta (AK). Uusi vesijohto (110 M) liitetään runkovesijohtoon (400 V) Raappavuorentien itäpuolella. Uuden vesijohdon mitoitus tulee tarkistaa kaavatyön yhteydessä.
NRO 6 Vantaan kaupunginmuseo	Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole erityisiä kulttuurihistoriaan liittyviä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.
NRO 7 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Sähköverkko: Kelokuusenkujan kaava-alueen sähkönjakelu pyritään toteuttamaan Kelokuusenmäen kortteleiden asemakaavan VL-alueella olevan muuntamon tarvealuevarauksen kautta. Kaukolämpö: Ei huomautettavaa. Siirtokustannuksien osalta toimitaan laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
NRO 8 Asukas 3	Tarvitaan tietoa osallistumistavoista asukastilaisuuden peruuntuttua. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mielipide liikenneturvallisuudesta, joka on esitetty ”Mielipiteiden koonnissa nro 141100 Luhtitie 19.8.2019, kohdassa 63 Asukas Pellaksentie,

	7.4.2019". Esitetyssä ratkaisussa liikenteen nopeudet pysyvät kohtuullisina, parantavat turvallisuutta ja vähentävät liikenteen aiheuttamia muita haittoja. <i>Tämä mielipide ei koske kaavaa, vaan Luhtitien katusuunnittelua ja se on toimitettu katusuunnittelusta vastaavalle alueinsinöörille sekä suunnittelua tekevälle konsultille.</i>
--	---

Vastine mielipiteisiin

Kaavaan liittyvä asukastilaisuus, joka peruttiin Covid-19-tilanteen takia, pyritään pitämään elokuussa kaavan ollessa nähtävillä edellyttäen, että asukastilaisuuksia voidaan tuolloin pitää. Kelokuusenkujan 152500 asukastilaisuuden esityksestä on tehty videonauhoite, johon on linkki kaavantöön nettisivuilla.

Kelokuusenmäen uudet korttelit, joista asemakaavan 152500 asuinkerrostalojen korttelia (AK) lukuun ottamatta ovat saaneet lainvoiman, sijoittuvat yleiskaavan 2007 täydennysalueelle (A1, tehokas asuntoalue, jolla voidaan sallia asuinympäristöön sopivia työtiloja). Rakentaminen sijoittuu Raappavuorentien varrelle yleiskaavan ohjeellisen joukkoliikenne runkoyhteyden varrelle. Asemakaavamuutokset mahdollistavat yleiskaavan täydennysalueiden toteuttamisen, joka tukee seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) tavoitteita, Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja tontinluovutusta sekä resurssiviisauden tiekartan linjauksia.

Kaavaratkaisu perustuu kaupunkimaiseen ja tiiviiseen katutilan rajaukseen enintään kahdeksan kerrosta korkeilla kaupunkikerrostaloilla, joiden kerroslukumäärä vaihtelee ja joiden julkisivut ovat punatiiltä ja värikästä rappausta. Vaikka Kelokuusenmäen korttelien asuinrakennukset rajautuvat Raappavuorentien katualueeseen, on katualue noin 70 m leveä tai enemmän.

Maakaasuputken siirto Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välissä mahdollistaa Raappavuorentien rajaamisen kaupunkimaisin korttelein ja parantaa uusien korttelien korttelitehokkuutta.

Luhtitien ja Raappavuorentien risteykseen esitetään liikennevaloja Raappavuorentien yleissuunnitelmassa. Kiertoliittymä ei sovellu risteykseen mm. sen tilatarpeen ja kevyen liikenteen turvallisuuden ja toimivuuden johdosta. Raappavuorentien länsipuolelle rakennetaan kevyenliikenteen väylä kortteleiden ja ajoradan väliin. Kaasuputken siirron jälkeen Raappavuorentien itäpuolen kasvillisuus ennallistetaan puilla ja niityillä.

Rakentaminen vähentää Kelokuusenmäen lähivirkistysaluetta, mutta lähivirkistysalueiden laajuudesta johtuen, niillä voidaan turvata luonnon monimuotoisuus, liito-oravan ja laho-kaviosammaleen elinolosuhteet sekä hyvät virkistyspalvelut. Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan viheryhteystarpeet. Asemakaavamuutoksissa virkistysyhteydet säilyvät Myyrmäenmetsään, Vapaalanmetsään, Kelokuusenmäelle sekä Kolokallion kuntopolulle.

Vantaan uusi yleiskaava ehdotus 2020 sekä Myyrmäen kaavarunko perustuvat olemassa olevan rakenteen täydentämiseen ja tällä turvataan Myyrmäkeä ympäröivät laajat viheralueet Myyrmäen metsät sekä Mätäojan ympäristö. Vapaalanmetsän, Kolokallion ja Kelokuusenmäen luo-alueilla on liito-oravia sekä muuta arvokasta lajistoa, kuten uhanalainen ja erityisesti suojeltava laho-kaviosammal, valtakunnallisesti silmälläpidettävät rusokantokääpä ja ruskopiilojäkäle, sekä monipuolinen muu lajisto.

Vapaalanmetsässä säilyy osa nykyisistä palstaviljelyalueista ja niiden itäpuolelle varataan alue matonpesupaikalle, joka nykyisin on Uomatien päässä. Raappavuorentien oikaisu Martinlaaksossa ei kuulu 152500 kaava-alueeseen. Kaavatyössä on otettu huomioon Raappavuorentien yleissuunnitelma, jossa on tutkittu vaihtoehto 2, joka mahdollistaa pikaraitiotie-linjauksen Raappavuorentiellä.

Raskaan liikenteen pysäköintialue on poistettu kaavassa Raappavuorenpuisto 002049.

Muut kokoukset

Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa järjestettiin kokous, jossa todettiin, että asemakaavassa 152500 Kelokuusenkuja voidaan korjata asemakaavojen 141100 Luhtitie, 002156 Kelokuusenmäki ja 002049 Raappavuorenpuiston lähivirkistysalueiden (VL) merkintöjen ja määräysten puutteet ja näin kuuluttaa edellä mainitut kaavat lainvoimaisiksi myös lähivirkistysalueiden osalta. Lisäksi kokouksessa käytiin läpi periaatteet liito-orava-alueiden ja yhteyksien merkitsemisestä kaavaan sekä kaavan vaikutukset laho-kaviosammaleeseen. Lisäksi todettiin, että Pellaksenojan siirrolle ei tarvita vesilupaa eikä uutta lausuntoa asiasta, jos siirtomatka ja linjaus ovat samoja kuin aikaisemmassa lausunnossa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET**3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet****Kunnan asettamat tavoitteet**

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

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

MAL-tavoitteet:

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

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

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Jokaisessa asemakaavassa tuodaan esiin ne tavoitteet, joihin asemakaavalla voidaan vastata matkalla kohti jätteen- ja hiilineutraalia Vantaata ja joita mitataan resurssiviisauden seurannassa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Vihertehokkuustyökalulla turvataan eri maankäyttömuodoille vaadittava vihertehokkuustaso.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.

- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.

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.
- Huolehdimme pihojen kauneudesta, monimuotoisuudesta ja vesitaloudesta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Kaavatyön aloituskokouksessa 17.2.2020 kirjattiin seuraavat keskeiset tavoitteet:

- Raappavuorentie rajautuu kaupunkimaisella, kolmelta sivulta umpinaisella korttelilla, jossa kerrosten lukumäärä vaihtelee
- Korttelin länsireuna on avoin ja piha avautuu länteen Kelokuusenmäen lähivirkistysalueelle
- Pihat autottomia ja vehreitä yhtenäisen suunnitelman mukaan mm. kulkuyhteydet korttelin läpi
- Vihertehokkuustavoite 0,9
- Rakenteellinen, keskitetty pysäköinti
- Vesihuollon putkikoon tarkistaminen Kelokuusenkujaalla
- Hulevesien hallinta
- Hiihtosillan paikan varmistaminen

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Tämän kaavatyön yhteydessä ei ole tutkittu korttelivaihtoehtoja, sillä ne on tehty alueen aikaisempien asemakaavamuutosten yhteydessä. Tämän asemakaavan uusi kortteli perustuu Kelokuusenmäen asemakaavamuutoksessa 002156 tehtyyn ratkaisuun. Päiväkodin sijoittumista tutkittiin alun perin myös Luhtitien jatkeen varrelle kaavamuutosalueille 002156 ja 002049. Tarkasteluissa nykyinen sijainti osoittautui parhaaksi, sillä muilla tonteilla rakennuskustannukset olisivat nousseet liian suureksi maaperän vuoksi (savea), lisäksi pihajärjestelyt olivat vaikeasti järjestettävissä tai etäisyys Raappavuorentiestä liian pieni (ilmanlaatu).

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Raappavuorentien varren täydennysalueiden asemakaavaa 152500 ja aikaisempia kaavamuutoksia 002049, 002156 ja 002418 (asemakaavat ja asemakaavan kumoaminen hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.12.2019) sekä Kelokuusen päiväkodin 002329 (hyväksytty kaupunginvaltuusto 26.8.2019) on tutkittu ja suunniteltu yhtenäisenä kokonaisuutena. Kaavamuutokset jakautuvat kahteen alueeseen: Luhtitien jatkeen etelä- ja pohjoispuoliseen alueeseen. Asemakaavamuutosten lähtökohtana on ollut Myrmyrmen keskustamaisen rakenteen jatkaminen Raappavuorentien länsipuolelle yleiskaavan 2007 täydennysrakentamisalueille. Suunnittelun tavoitteena on ollut korttelirakenne, jossa yhdistyvät ympäröivän lähivirkistysalueen metsäisyys ja kaupunkimainen, tiivis korttelirakenne kestävästi kestävä kehityksen tavoitteiden ja ratkaisujen mukaisesti. Korttelirakenne muistuttaa perinteisten kaupunkikeskustojen umpikorttelia, joka on yhdeltä sivulta auki. Kerrosten lukumäärän ja julkisivun jäsentely tuo elävyyttä ja kerroksellisuutta alueelle.

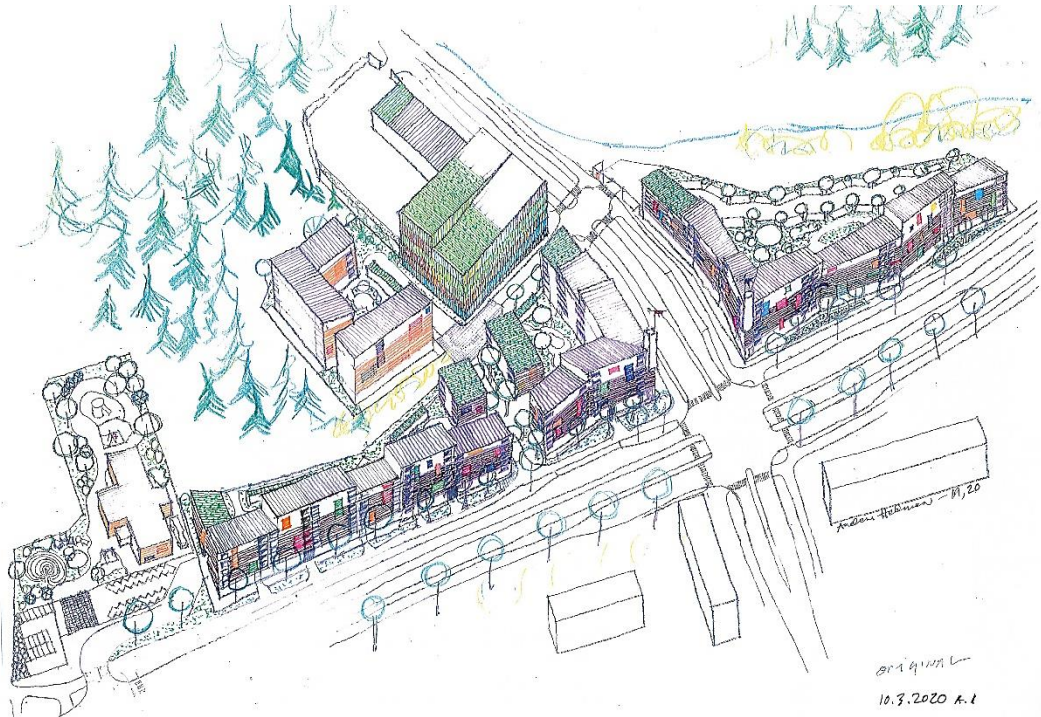
Alueen rajautuminen ja liittymiset lähivirkistysalueisiin ja katualueisiin on ollut keskeinen suunnittelun lähtökohta. Kelokuusenmäellä korttelien reunaa suhteessa lähivirkistysalueeseen ovat määrittäneet liito-oravan kolopuun ja ydinalueen sijainti sekä Kelokuusenmäen lakialue, joka haluttiin säilyttää. Katualueisiin rajautuessaan kaavaehdotus perustuu

ratkaisuun, jossa katualueet rajautuvat tiiviisti kaupunkimaisiin rakennuksiin, joihin on sisäänkäynti sekä kadulta, että pihalta sekä kivijalkakerroksen ja julkisivujen jäsentelyyn. Kaavatöiden yhteydessä on teetetty maakaasujohdon siirron perusselvitys, jossa on tutkittu edellytykset siirtää maakaasujohto Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välillä. Tämä on kaupunkikuvallisesti ja kaavataloudellisesti erittäin perusteltua.

Osa päiväkodin tontin pysäköintialueesta (yleisten rakennusten kortteli) muutetaan Kelokuusenkujan katualueeksi. Katualueen muutokset parantavat asuinkerrostalokorttelin kaupunkikuvaa ja toteutettavuutta mahdollistaa yleisen pysäköinnin, noin 12 autopaikka, sijoittamisen katualueelle.

Raappavuorentien yleissuunnitelma perustuu myös kaupunkimaisiin ja keskustamaisiin ratkaisuihin mm.: Raappavuorentien länsipuolelle tuleva kevyenliikenteen väylä on ajo-kaistojen ja rakennusten sisääntulokerroksen kanssa samassa korossa, kadulle on mahdollista sijoittaa tulevaisuudessa raitiotie sekä riittävät tilavaraukset polkupyöräpaikoille runkolinjan pysäkkien yhteydessä sekä katupuille.

Alueen pysäköintiratkaisu perustuu keskitettyyn pysäköintiin, joka on rakenteellisena Luhtitien varressa. Alueella ei sallita pihakannen tai maan alle sijoitettavaa pysäköintiä sen tuottaman hiilijalanjäljen johdosta.



Aksonometria yleiskaavan täydennysalueiden kortteleista vasemmalta lukien: Kelokuusen päiväkotia (002329), asemakaavan 152500 kortteli, Kelokuusenmäen korttelit (002156) sekä Raappavuorenpuiston kortteli (002049), kuva arkkitehti Anders Hedman.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavoittamaton alue Raappavuorentien varressa kaavoitetaan asuinkerrostalojen korttelille, johon esitetään asuinrakentamista 11 000 k-m², n. 220 asuntoa. Asuinkerrostalojen korkeudet vaihtelevat niiden ollessa enintään kahdeksan kerrosta. Maakaasuputken siirto Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välissä mahdollistaa Raappavuorentien rajaamisen kaupunkimaisiin kortteleiden.

Asuinkerrostalokorttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat Luhtitien varrella olevan korttelin 15685 LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Kaavassa autopaikkainormi asunnoille

on 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa kolmea asuntoa kohti ja liiketiloille 1 ap/50 k-m². Huolto- ja liikuntaesteisten autopaikkoja sallitaan piha-alueelle asuinkerrostalokortteliin.

Osa päiväkodin tontin pysäköintialueesta (yleisten rakennusten kortteli) muutetaan Kelokuusenkujan katualueeksi, jonka eteläosaan saadaan yleistä pysäköintiä. Muutoin Päiväkodin tontin kaavaratkaisu säilyy samana ja sille voi rakentaa kaksikerroksisen, 2200 k-m² päiväkodin. Päiväkodin paikat, joita tulee olla vähintään 15 (1 ap/150 k-m²) sijoittuvat yleisten rakennusten kortteliin. Ajoyhteys päiväkodin tontille ja ajoyhteys uudelle asuinkerrostalokorttelille tulee Kelokuusenkujalta, joka on katu Virtatien ja Raappavuorentien risteyksestä.

Vapaalanmetsän, Kelokuusenmäen ja Kolokallion lähivirkistysalueiden kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tarkistettu luontoarvojen perusteella. Lähivirkistysalueille merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo) sekä luo/1-alueet liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi (ydinalueet). Lähivirkistysalueiden toiminnalliset ratkaisut säilyvät: Luhtitien eteläpuolelle Vapaalanmetsään sijoittuu palstaviljelyalue, Pellaksen uoman uusi linjaus, matonpesupaikka ja nykyinen koirapuisto. Kolokalliossa (entinen Raappavuorenpuisto) kuntopolku ja Pellaksen uoma siirretään pohjoisemmaksi ja turvataan liito-oravien yhteydet ydinalueiden välillä sekä Luhtitien yli.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK on 0,7082 hehtaarin alue. Asuinrakennusoikeus on 11 000 k-m². Tehokkuusluku e=1,55. Uusia asuntoja alueelle tulee noin 220.

- Asuntojen autopaikat: 1 ap/100 asuntokerrosm², vähintään 2 autopaikkaa 3 asuntoa kohti
- Liiketilojen autopaikat: 1 ap/ 50 k-m² myymälä- ja palvelutilat
- Asuntojen pyöräpaikat: vähintään 2 pp/ asunto
- liiketilojen pyöräpaikat: 1 pp/30 k-m²

Asuntojen vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m²

Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalveluiden pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Perusnormin mukaisesta paikkamäärästä voidaan vähentää 15 %, kun pysäköinti keskittään nimeämättömin paikoin pysäköintialueelle/ -laitokseen.

Julkisten palvelujen korttelialue, Y on 0,6691 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 2 200 k-m². Tehokkuusluku e= 0,33. Uusia hoitopaikkoja tulee noin 190:lle lapselle.

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

Lähivirkistysaluetta, VL on 16,34 ha.

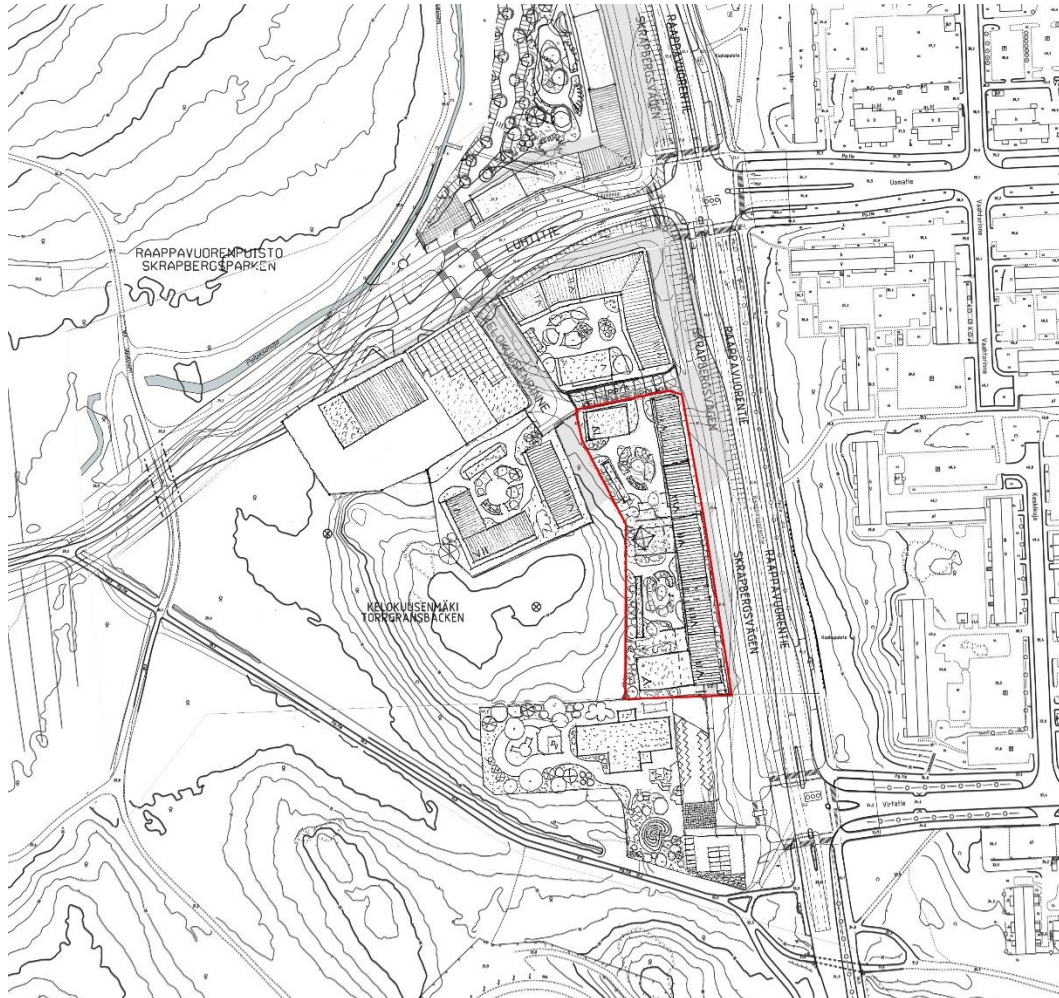
4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa ja kaavarungon periaatteita alueiden rakennusten maksimikerrosluvuista. Kaavamerkintöihin on jätetty liikkumavaraa korttelista järjestettävään suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailua varten. Rakennusten arkkitehtuurista ja rakentamisesta on annettu laatua, julkisivumateriaaleja, kivijalkaa ja kestävästä kehitystä koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta, -tehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.

Päiväkotito sijoittuu yleiskaavan täydennysalueen uusien, korkeampien rakennusten eteläpuolelle ja näin toimii eräänlaisena reunana ympäristöön. Päiväkodin julkisivuille tai ulko- ja kattomuodolle on annettu vähän määräyksiä kaavassa, sillä se on verraten irrallaan

muusta rakentamisesta. Sen sijaan kaavassa määrätään rakennuksen runkomateriaalista, jonka on oltava pääosin puuta. Sivurakennuksissa on oltava viherkatto.

Kaavan toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomioita näkymään Virtatieltä, minkä päätteenä päiväkodin tontti on. Pysäköintialueelle on istutettava puita ja tontin osa, josta saavutaan pihalle, on laatoitettava.



Asemapiiirros kortteleista Kelokuusen päiväkoti (002329), Kelokuusenkujan 152500 asemakaavan asuinkerrostalojen kortteli (ympäröity punaisella) sekä jo lainvoimaiset Kelokuusenmäen korttelit (002156) sekä Raappavuorenpuiston kortteli (002049) Luhtitien pohjoispuolella, Vantaan kaupunki, havainnekuva Anders Hedman.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Uusi kortteli muodostaa kaupunkikuvallisen parin pohjoispuolisen korttelin (002156) kanssa. Uusi kortteli yhdessä pohjoispuolisen korttelin kanssa muuttavat Raappavuorentien miljöötä kaupunkimaisemmaksi, jossa rakennukset rajaavat katutilaa puustoisten lähivirkistysalueiden sijaan. Kerroskorkeudet vaihtelevat ollen enintään kahdeksan kerrosta, joiden värikkäät, laadukkaat julkisivut ovat vaihtelevasti punatiiltä ja rappausta.

Kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti tärkeintä eteläkulmaa korostetaan.

Asuinrakennusoikeus on 11 000 k-m², joka tuottaa noin 110 autopaikkaa, riippuen asuntojen koosta. Korttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat Luhtitien varren korttelin 15685 LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Kaavassa autopaikkannormi asunnoille on 1

ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa kolmea asuntoa kohti ja liiketiloille 1 ap/50 k-m². Huolto- ja liikuntaesteisten autopaikkoja sallitaan korttelialueille.

Korttelin yhteinen piha tulee rakentaa korkeatasoisesti ja käyttää monimuotoista kasvillisuutta. Vihertehokkuus tulee olla 0,9.

Y, julkisten palvelujen korttelialue

Päiväkodin tontti jakautuu kahteen osaan. Itäosa Kelokuusenkujan varrella on varattu pysäköintiin ja länsiosa päiväkodille ja piha-alueille. Päiväkodin rakennusoikeus sijoittuu kahteen kerrokseen. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta. Erillisten varastojen tulee olla materiaaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan luontevaosa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria ja ne on katettava viherkatolla.



Viitteellinen korttelisuunnitelma, joka havainnollistaa uusia kortteli ja katualueen rajoja, Vantaan kaupunki.

4.3.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

Lähivirkistysalueiden toiminnalliset ratkaisut säilyvät samoina kuin voimassa olevissa asemakaavoissa (Luhtitie 141100, Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 sekä Kelokuusen päiväkodin 002329): Luhtitien eteläpuolella Vapaalanmetsässä säilyy koirapuisto ja osa palstaviljelyalueesta ja sinne siirretään Pellaksenoja Luhtitien pohjoispuolelta ja Uomatien matonpesupaikka. Kolokallion lähivirkistysalueella (entinen Raappavuorenpuisto) oleva ulkoilureitti ja Pellaksenojan uoma siirretään pohjoisemmaksi. Päiväkodin kohdalla oleva koirapuisto siirretään uuteen sijaintiin.

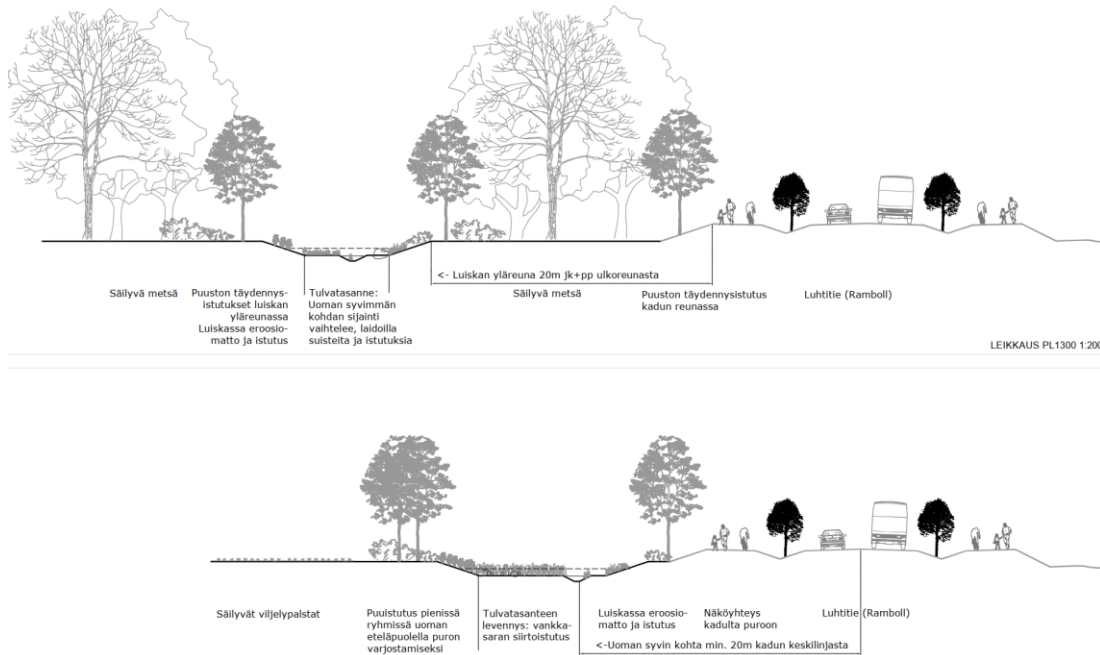
Pellaksenojan siirrosta tehdään erillinen suunnitelma, jossa huomioidaan aikaisemmin tehdyn siirtosuunnitelman periaatteita mm. alueella esiintyvän, silmälläpidettäväksi luokitellun, vankkasaran (*Carex riparia*) osalta. Vapaalanmetsän kohdalla Pellaksenoja siirtyy Luhtitien eteläpuolelle ja Kolokalliossa (entinen Raappavuorenpuisto) kuntopolku ja Pellaksenojan uoma siirretään pohjoisemmaksi. Nykyiset Luhtien jatkeen alle jäävät saraesiintymät siirretään uuteen uomaosuuteen.

Vapaalanmetsän, Kelokuusenmäen ja Kolokallion lähivirkistysalueiden kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistetaan luontoarvojen osalta. Lähivirkistysalueille merkitään luonnon

monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueet (luo) sekä luo/1-alueet liito-oravan ydinalueiksi ja turvataan liito-oravien yhteydet.

Lähivirkistysalueilla on lahokaviosammalta ja sen ydinaluetta ja sitä on selostettu tarkemmin kohdassa 4.4.2.

Lähivirkistysalueelle merkitään maanalaisille johdoille varattuja alueita, jolle ei saa istuttaa syväjuurisia puita tai pensaita, sijoittaa rakennuksia, rakennelmia tai maanlajitusta, mikä vaurioitaisi tai estäisi putken huollon.

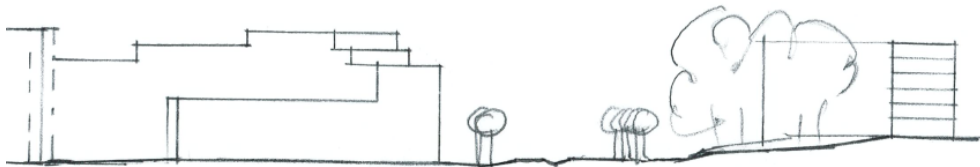


Pellaksenojan siirto yleissuunnitelma, leikkausluonnoksia, Sitowise, 26.3.2020

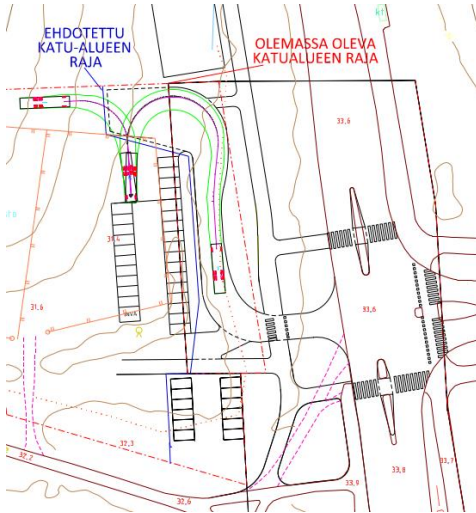
Katualue

Ensimmäisessä, kaavatyön jälkeen toteutettavassa, vaiheessa on suunniteltu toteutettavan olemassa olevan Luhtitien ja Uomatien välinen uusi katuyhteys sekä kevyenliikenteen väylä Raappavuorentien länsipuolelle. Tässä vaiheessa on kaavailtu rakennettavan myös asumista ja päiväkotia palvelevat kadut: Kelokuusenrinne, Kelokuusenpolku ja Kelokuusenpolku.

Raappavuorentien katualueen leveys mahdollistaa Raappavuorentien toteuttamisen 2+2-ajokaistaisena tai katualueen keskelle toteutettavan pikaratikan. Kuvassa on esitetty yleissuunnitelma Raappavuorentien pikaraitiotievarauksesta. Suunnitelmaa on tarkennettu 29.8.2019 Kelokuusenrinteen osalta.



Aluepoikkileikkaus, jossa vasemmalla on uudet korttelit ja Raappavuorentien toisella puolella nykyiset asuinkorttelit. Katualuetta rajaavat rakennukset ovat noin 70 m päässä toisistaan tai kauempana.



Viereisessä kuvassa on havainnollistettu Kelokuusenkujan katualueen muutos, parkkipaikkojen sijoittuminen yleisten rakennusten kortteli- ja katualueelle sekä päiväkodin huoltoauton ajouratarkastelu. Pysäköintialueille tulee istuttaa puita ja kasvillisuutta, jota ei ole esitetty tässä kuvassa. Tontin ja katualueen suunnitelmat tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti kannattava.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuuutos täydentää Myyrmäen keskustan kaupunginosan länsireunaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 220 kappaletta, arviolta noin 230 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Asemakaavamuuoksessa uusi rakentaminen (punainen) sijoittuu Myyrmäen kaupunginosaan, Myyrmäen keskustan ja Raappavuorenpuiston väliin yleiskaavan 2007 täydennysrakentamisalueelle, uuden Luhtitien joukkoliikenteen runkoyhteyden varrelle. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Ratkaisu edistää asuinalueen

täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta. Harmaalla on esitetty muut lainvoimaisten asemakaavojen mahdollistamat rakennukset.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa alueen kaupunkikuvaa kaupunkimaisemmaksi ja parantaa orientoitavuutta. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen kuitenkin tuoden uuden kerroksen kaupunkikuvaan värien ja rakennusten koordinaatiston suhteen sekä sijoittumisessa suhteessa katutilaan. Lopullinen asuinrakennusten arkkitehtuuri, massoitelu, materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu tarkentuvat suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa ja rakennuslupavaiheessa.



Havainnollistusvaihtoehto Raappavuorentien varren julkisivuista, vasemmalla kortteli 15640, arkkitehti Anders Hedman.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee n. 220 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Kaava säilyttää Kelokuusen päiväkodin kaavamuutoksen tuomat uudet työpaikat, jotka sijoittuvat uuteen päiväkotiin. Uuteen asuinkerrostaloon sallitaan kivijalkaliiketilaa ja etätyötiloja. Asukkaiden lisäys vaikuttaa myös positiivisesti koko Myyrmäen palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta, mutta Kelokuusen päiväkoti vastaa valmistuttuaan tarpeeseen. Myyrmäen ja Vantaankosken kuten koko pääkaupunkiseudun työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset ovat merkittäviä. Kustannuksia tuottavat vesihuollon osalta uusien vesi- ja viemärilinjoiden rakentaminen, maakaasuputken siirto, uusien katujen rakentaminen, uuden kevyen liikenteen reitin rakentaminen Raappavuorentien länsipuolelle sekä korttelin esirakentaminen. Kaavamuutoksen yhteydessä tulee kustannuksia myös ulkoilureittien, Pellaksenojan sekä maatonpesupaikan ja koirapuiston siirrosta. Kustannukset syntyvät Kolokallion (asemakaavamuutos 002049 Raappavuorenpuisto), Kelokuusenmäen kortteleiden (asemakaavamuutos 002156 Kelokuusenmäki), tämä asemakaavan asuinkorttelin, Kelokuusen päiväkodin ja Luhtitien rakentamisesta. Tässä kaavassa kaupungin omistamalle maalle osoitetaan 11

000 k-m² rakennusoikeutta, josta kaupunki saa maanmyyntituloja arviolta 6,6 M€ (2018 taso). Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Vanhan pientaloalueen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, Vapaalan liikuntapuiston ja Myyrmäen urheilupuiston käyttöä. Uusi asuinkortteli ja yleisten rakennusten kortteli vähentävät nykyistä metsäaluetta, jota käytetään virkistykseen ja ulkoiluun. Kuitenkaan tämä asemakaava ei vähennä lähivirkistysalueiden kaavavarantoa, sillä uusi asuinkortteli sijoittuu asemakaavoittamattomalle alueelle (asemakaavan kumoaminen 002418) ja päiväkodin julkisten rakennusten kortteli ja Kelokuusenkujan katualue eivät laajene lähivirkistysalueelle suhteessa lainvoimaiseen asemakaavaan (Kelokuusen päiväkotikortteli 002329). Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita, sillä virkistysalueita säilyy merkittävästi.

Liikenne

Kaava-alueiden väliin sijoittuvan Luhtitien katu-yhteyden on arvioitu valmistuvan vuonna 2022. Kaava-alueeseen sisältyvä päättävä tonttikatu, Kelokuusenkuja.

Kevyt liikenne

Kaava-alueen rakentamisen yhteydessä Raappavuorentien länsipuolelle on suunniteltu rakennettavan kevyenliikenteen väylä. Kelokuusenkujan ja Raappavuorentien liittymästä on kaavailtu päiväkodille johtava kevyenliikenteen yhteys. Uuden asuinkorttelin pohjoispuolelle rakennetaan uusi jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, Kelokuusenpolku, joka yhdistää Kelokuusenrinteen Raappavuorentiehen.

Lisäksi Luhtitien etelä- ja pohjoispuolilla on kaavailtu kevyenliikenteen väylät. Luhtitien ylitse on suunniteltu hiihtosilta.

Joukkoliikenne

HSL laatii alueelle Hämeenlinnanväylän ja Vihdintien linjastosuunnitelmaa, jossa Luhtitielle on esitetty runkolinja sekä lisäksi myös muita bussilinjoja. Suunnitellut linjat mahdollistavat mm. sujuvat vaihtoyhteydet Luhtitieltä Kehäradan varteen. Linjastoon esitetyt muutokset olisivat tulossa aikaisintaan vuonna 2022.

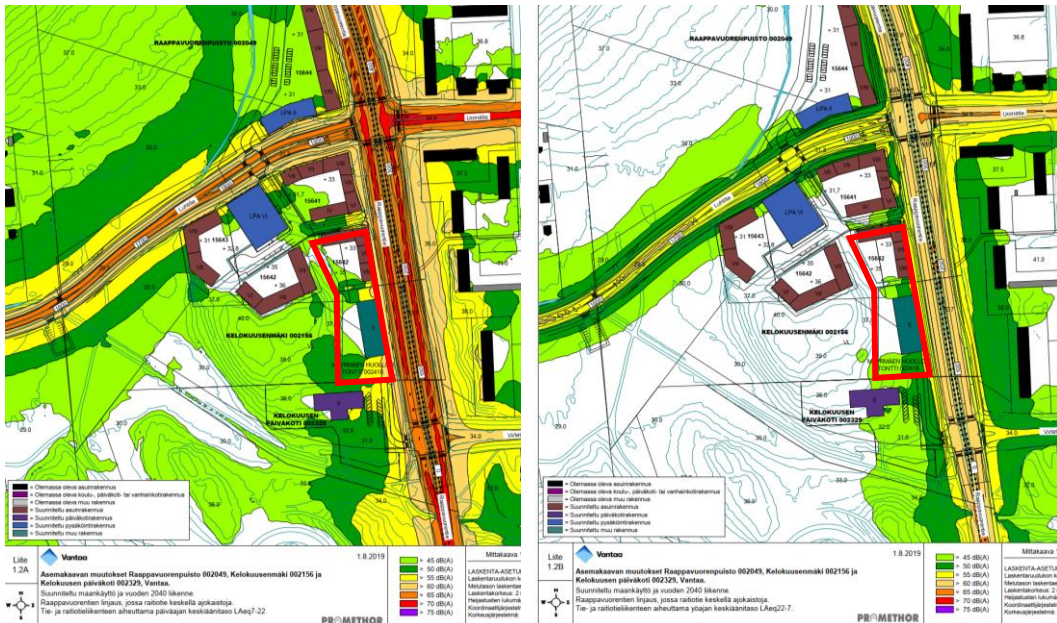
Vesihuolto

Päiväkotia ja asuinkerrostalotonttia varten Kelokuusenkujalle rakennetaan uutta jätevesiviemäriä ja hulevesiviemäriä noin 103 m matkalle ja uutta vesijohtoa noin 87 m matkalle. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 93 000 euroa.

Ympäristöhäiriöt

Lentomelun ennakoitaan kasvavan, joten lentomelun osalta kaava-alueella sovelletaan yleiskaavaluonnoksessa esitettyä lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeen ääneneristävyysvaatimuksia. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyys ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Toimisto- ja muilta hiljaisilta työtiloilta edellytetään ΔL 30 dB ääneneristävyttä. Tieliikenteen, lähinnä Raappavuorentien ja Luhtitien aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät estä kaava muutoksen mukaista asuinrakentamista. Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren

ääneneristysvaatimuksena 35 dBA. Päiväkotirakennus ja piha-alue sijoittuvat 46 m päähän Raappavuorentie tulevast ajoväylän reunasta.



Kuvat päiväajan (vas.) ja yöajan keskiäänitasoista suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden liikenne raitiotiellä, Promethor Oy, 1.8.2019. Suunnitelma on muuttunut punaisien rajausten osalta, mutta uusi meluselvitys ei ole tarpeen koska muutos vähentää piha-alueiden melua.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Raappavuoret–Myrmeen metsä muodostaa noin 100 hehtaarin laajuisen metsäisen alueen. Alueella on useita liito-oravan ydinalueita, monipuolinen linnusto sekä monia lahopuulla eläviä kääpiä, muita sieniä ja sammalia. Kaava-alue on laajuudeltaan 21 ha, josta metsää on noin 14 ha. Asemakaavan uusi asuinkerrostalokortteli sijoittuu Kelokuusenmäelle Raappavuorentien varteen ja sillä on vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Hanke ei kuitenkaan vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita. Uusi kortteli sijaitsee yleiskaavan A1-alueella Raappavuorentien varressa, jossa on kypsää kuusi-koivusekametsää, sekapuina mäntyjä ja yksittäisiä haapoja sekä lehtoa ja lahopuustoisia kohtia.

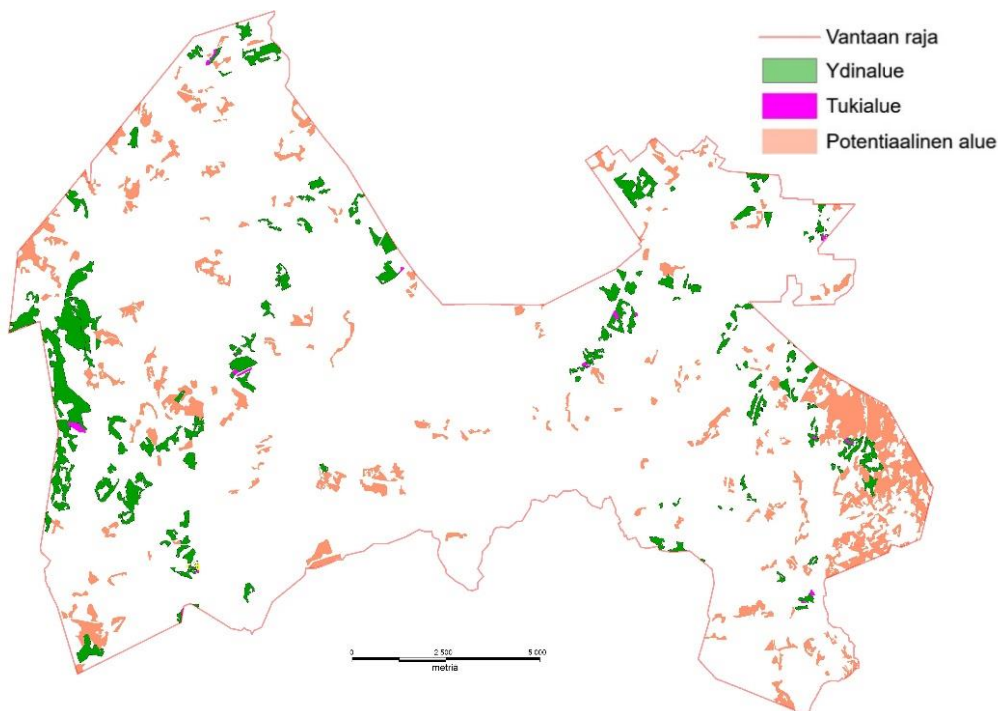
Vuoden 2016 luontoselvityksen mukaan kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä oli kolme liito-oravan ydinaluetta. Liito-oravan elinympäristöksi merkityllä alueella vuonna 2020 tehtyjen uusien pesä- ja kolopuuhavaintojen jälkeen kaava-alueelle on rajattu kaksi uutta liito-oravan ydinaluetta, yhtä ydinaluetta on laajennettu. Liito-oravan ydinalueet ja yhteys Luhtitien ylitse on merkitty kaavaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi/1 (**luo/1**). Kaavamerkinnällä ohjeistetaan alueen hoitoa ja käyttöä niin, että liito-oravan nykyiset ydinalueet ja liikkuminen Luhtitien ylitse tulevat turvatuiksi. Maastokäynneillä ELYn asiantuntijoiden kanssa on tarkistettu Kelokuusenmäen liito-oravan ydinalueen rajausta ja määritetty rakentamisen reunaehdot.

Ydinalueita ympäröivät liito-oravan elinalueet ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (**luo**), jotka yhdistävät liito-oravan ydinalueet yhdeksi kokonaisuudeksi. Luo-alueilla huolehditaan liito-oravan kannalta tärkeän latvusyhteyden säilymisestä. Luo-alueella elää muitakin arvokasta lajistoa, kuten uhanalainen ja erityisesti suojeltava lahopuusekametsä, valtakunnallisesti silmälläpidettävät rusokantokääpä ja ruskopii- lojäkäjä, sekä monipuolinen muu lajisto.

Lahokaviosammal-arviointi/ Vantaan ympäristökeskus

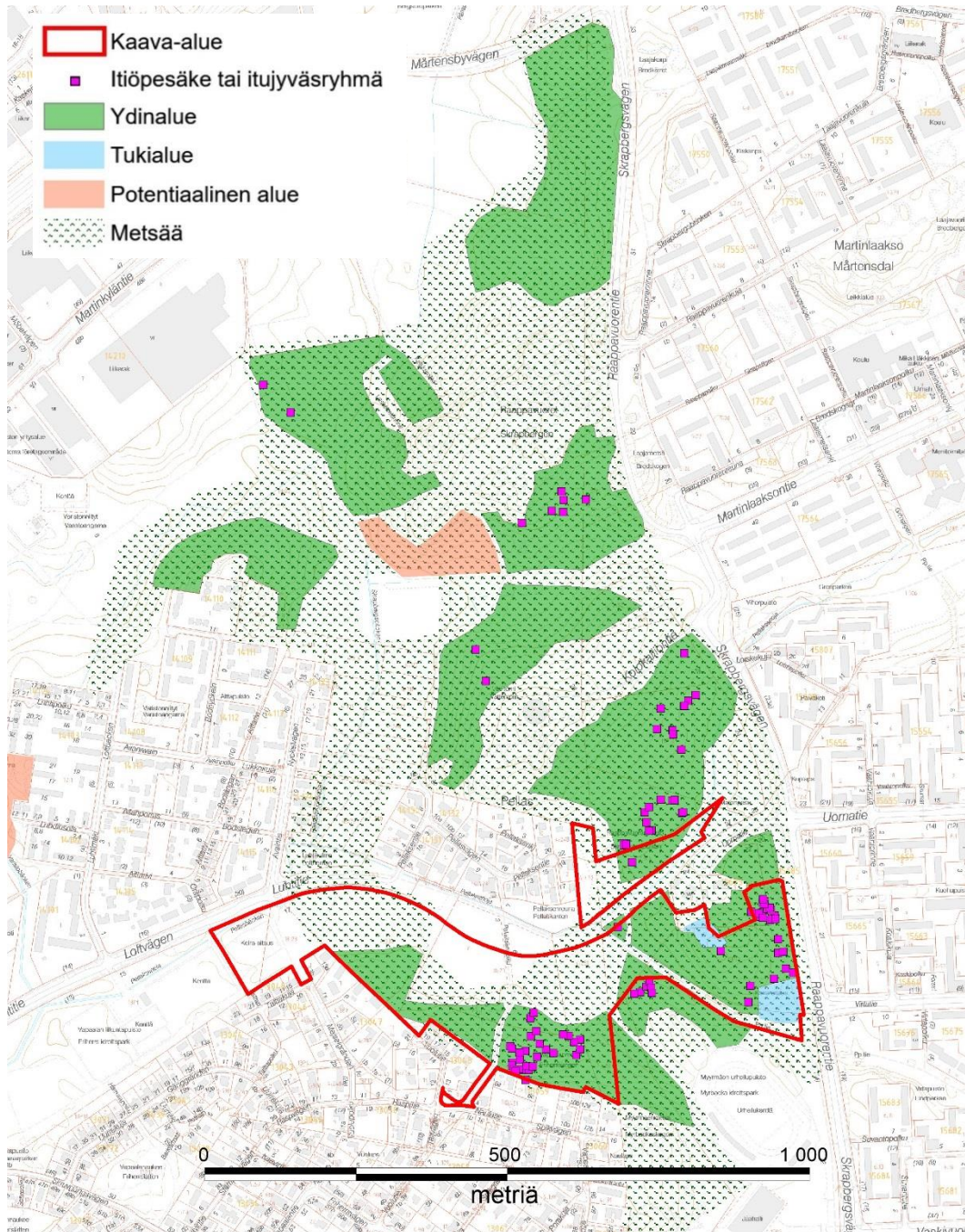
Lahokaviosammal on erityisesti suojeltava ja erittäin uhanalaiseksi luokiteltu lehtisammalliin kuuluva laji, jota löytyy useista paikoista kaava-alueelta ja sitä ympäröivästä metsästä. Lahokaviosammalen tyypillisiä kasvupaikkoja ovat pitkälle lahonneet maapuut ja kannot yleensä pienilmastoltaan kosteissa metsissä. Lahokaviosammal kasvaa yleisimmin kuusella, ja sammalen kannalta on tärkeää, että elinalueella on kaiken aikaa tarjolla sopivaa kuusilahopuuta.

Vuoden 2020 alussa valmistui Vantaan lahokaviosammalen suojelusuunnitelma. Siinä todetaan, että lahokaviosammalen suojelun taso on todennäköisesti Vantaalla suotuisa. Lahokaviosammal on Vantaalla laajalle levinnyt, ja kaupungin alueelta löytyy useita runsaita esiintymiä. Suojelusuunnitelmassa myös todetaan, että kaikkien parhaimpia esiintymiä lukuun ottamatta yksittäiset esiintymät eivät todennäköisesti ole lajin suojelun kannalta tärkeitä. Reilun sadan tunnetun ydinalueen yhteenlaskettu pinta-ala on lähes 1100 hehtaaria, ja kohteiden keskikoko on 15 hehtaaria.



Suojelusuunnitelman mukaan Myyrmäen metsät ovat alueellisesti erittäin merkittävä lahokaviosammalkeskittymä. Myyrmäen metsissä, jotka muodostavat noin 100 hehtaarin laajuisen yhtenäisen metsäalueen, on lahokaviosammalen ydinalueita 40 hehtaaria ja lajille potentiaalista aluetta 1,5 hehtaaria. Näistä on suurin osa nykyisen yleiskaavan ja uuden yleiskaavaehdotuksen maankäyttöön viitaten todettu turvatuksi.

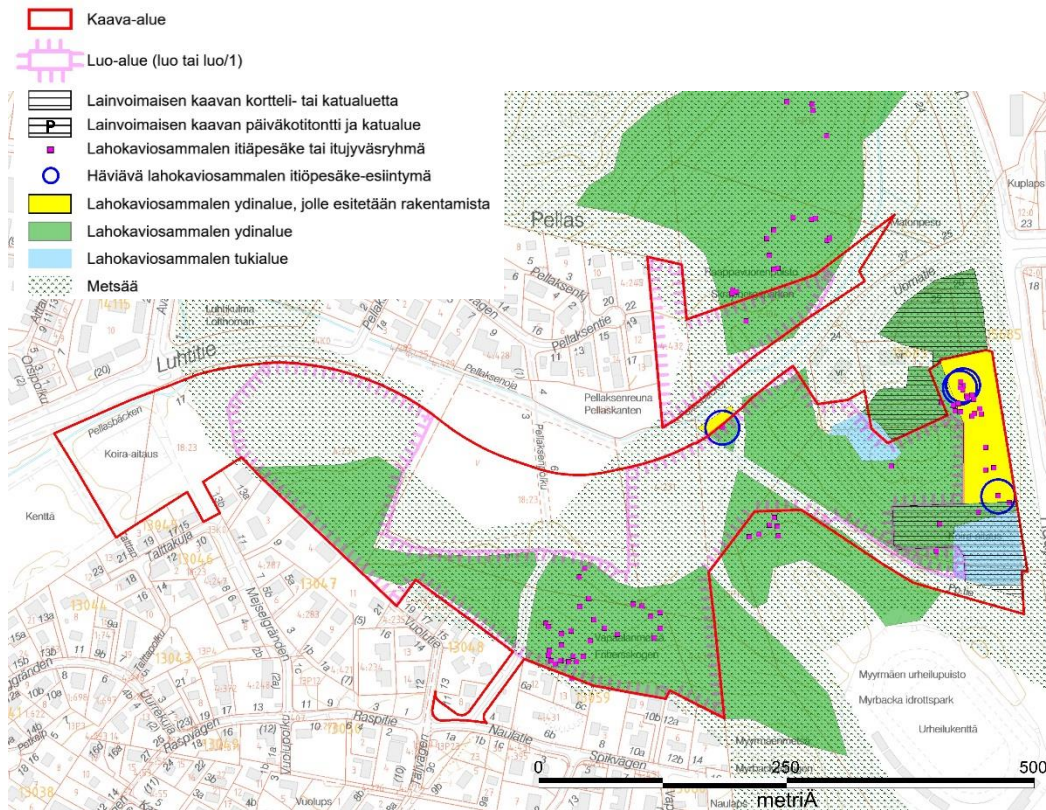
Kelokuusenkujan kaava-alueella on lahokaviosammalen ydinaluetta 7,7 hehtaaria. Siitä valtaosa, 6,5 hehtaaria, sijoittuu kaavan luo-alueille (luo/1 tai luo). Rakentamiseen osoitetulle alueelle (korttelialue ja Luhtitie) jää ydinaluetta 0,7 hehtaaria. Korttelialueen alle jäävä lahokaviosammaleesiintymä Raappavuorentien varressa on suojelusuunnitelman mukaan häviämisuhan alainen merkittävä esiintymä. Sieltä löytyi kolmelta lahopuulta lahokaviosammalen itiöpesäkkeitä vuoden 2019 selvityksessä. Kaava-alueen neljäs häviämisaarassa oleva itiöpesäkelöytö sijoittuu aivan Luhtitien jatkeen varteen. Kaava-alueelta löytyi lahokaviosammalen itiöpesäkkeitä kaikkiaan 7 eri rungolta tai kannolta.



Lahokaviosammalalueet Myyrmäen metsissä eli Myyrmäenmetsän, Vapaalanmetsän, Kolokallion ja Raappavuorten alueella, kaava-alue punaisella, Vantaan kaupunki 2020.

Lainvoimaisten kaavojen alueella on noin 1,5 hehtaaria lahokaviosammalen ydinaluetta. Se tulee häviämään rakentamisen tieltä. Tämän lisäksi Kelokuusenkujan kaavassa on rakentamiselle osoitetulla alueella ydinaluetta 0,7 hehtaaria.

Lahokaviosammalten itiöpesäkkeitä tai itujuväsryhmiä on löytynyt laajalta alueelta eri puolilta Myyrmäen metsiä. Raappavuorentien reunassa oleva häviämisvaarassa oleva 0,7 hehtaaria, vaikkakin kuuluu suojelusuunnitelmassa merkittäväksi todettuun esiintymään, ei todennäköisesti ole tärkeä ajatellen lahokaviosammalten säilymistä Myyrmäen alueen metsissä. Yksin kaava-alueella ydinaluetta säilyy 6,5 hehtaaria. Kun lainvoimaisten kaavojen alueelle jäävät ydinalueet (1,5 ha) jätetään pois, lopusta lahokaviosammalten ydinalueesta 0,4 ha sijoittuu nykyisen yleiskaavan A2-alueelle ja 38,5 hehtaaria yleiskaavan VL-alueelle.



*Lahokaviosammalalueet Vapaalanmetsässä, Kolokalliassa ja Kelokuusenmäessä sekä kaa-
voitustilanne Kelokuusenmäellä, kaava-alue punaisella, Vantaan kaupunki 2020.*

Vesistöt ja vesitalous

Ympäristöstä kaava-alueelle tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin. Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaava-alueelta kasvavat.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa saman suuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoittaa 50 mm sadetilanteelle. Rakennusluvan yhteydessä tulee tehdä tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Rakentaminen vaikuttaa ilmastomuutokseen lisäämällä kasvihuonekaasupäästöjä rakennusaikana sekä niiden käytön mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Koska Vantaalla on tarve uusille asunnoille, asemakaavaehdotus tukee resurssiviisautta tehokkaalla korttelirakenteella ja sijoittumalla olemassa olevan yhdyskuntarakenteeseen joukkoliikenteen runkoyhteyden varrelle.

Lisäksi kaavamääräyksillä edellytetään laadukkaita materiaaleja ja lopputulosta, mikä pidentää rakennusten elinkaarta.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastomuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuus-

den käyttöönotto. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastokestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Viher-
tehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella
(tontti tai kortteli).

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden
vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Kaava ei muuta alueen nimistöä.

Valtuuston 2019 hyväksymät kaavat muuttivat alueen nimistöä seuraavasti:

Kaupunginosa 13 Vapaala: Nykyinen Pellaksenpolku, joka on ulkoilutie ja ajoyhteys Luhti-
tieltä Naulatielle nimetään **Vapaalanmetsänpolku, Friherrsskogsstigen** (Nr 16.9.2019),
joka tulee virkistysalueen nimestä.

Kaupunginosa 14 Varisto: Katu Pellaksentieltä Luhtitielle säilyttää nykyisen nimen **Pellak-
senpolku, Pellasstigen** (Nr 16.9.2019), joka johtuu maanomistajan nimestä Felin, jota on
kirjoitettu Pelin.

Kaupunginosa 15 Myyrmäki ja 14 Varisto: Puisto **Kolokallio, Hålaberget** (Nr 16.9.2019).
Hämeenkylässä, Kaarelan ja Martinkylän rajamerkki on 1697 Hohlabergz rå, 1699 Hålabergs
Råå jne. Nyt Raappavuorenpuisto, Skrapbergsparken (1968), mutta Raappavuoret (1968),
Skrapbergen (1933), joissa on raappeita, sijaitsevat pohjoisempana. Kalliossa on koloja ja
kalliolle menee Kolokalliontie, Hålabergsvägen (2012).

Kaupunginosa 15 Myyrmäki: Kelokuusemäen nimistö perustuu alueen luontoon, jossa on
runsaasti kelokuusia ja keskeistä kohtaa hallitsee mäki. Uudet nimet **ovat Kelokuusen-
mäki, Torrgransbacken** (Nr 10.9.2018), **Kelokuusenpolku, Torrgransstigen** (Nr 25.2.2019)
ja **Kelokuusenrinne, Torrgransbrinken** (Nr 10.9.2018). Päiväkodin nimeksi tuli myös Kelo-
kuusen päiväkot.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asuinkerrostalokorttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestetään alueellisen ky-
synnän ja markkinatilanteen mukaan, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaa-
vaehdotuksen. Päiväkodin rakentaminen alkaa arviolta vuonna 2022.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Anne Olkkola	asemakaava-arkkitehti
	Anders Hedman	asemakaava-arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusteknikko
	Marko Hoffrén	suunnitteluavustaja
	Ritva-Leena Kujala	
Kuntatekniikan keskus:		
	Marja Kivelä	vesihuollon suunnittelu
	Elina Kettunen	vesihuollon suunnittelu
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
	Teemu Vihervaara	liikenneinsinööri
	Mikko Kettunen	alueinsinööri
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Satu Nätyki	viheraluesuunnittelija
	Heidi Burjam	puistosuunnittelupäällikkö
Vuorovaikutus:	Riikka Virta	vuorovaikutusasiantuntija
Kiinteistöt ja tilat:	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö
	Jukka Hietamies	projekti-insinööri
	Juho Lumme	tontti-insinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 12. päivänä toukokuuta 2020

Anne Olkkola
asemakaava-arkkitehti

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	24.04.2020
Kaavan nimi	152500 Kelokuusenkuja		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.02.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092152500
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	17,8743	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,7082
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	17,1661

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

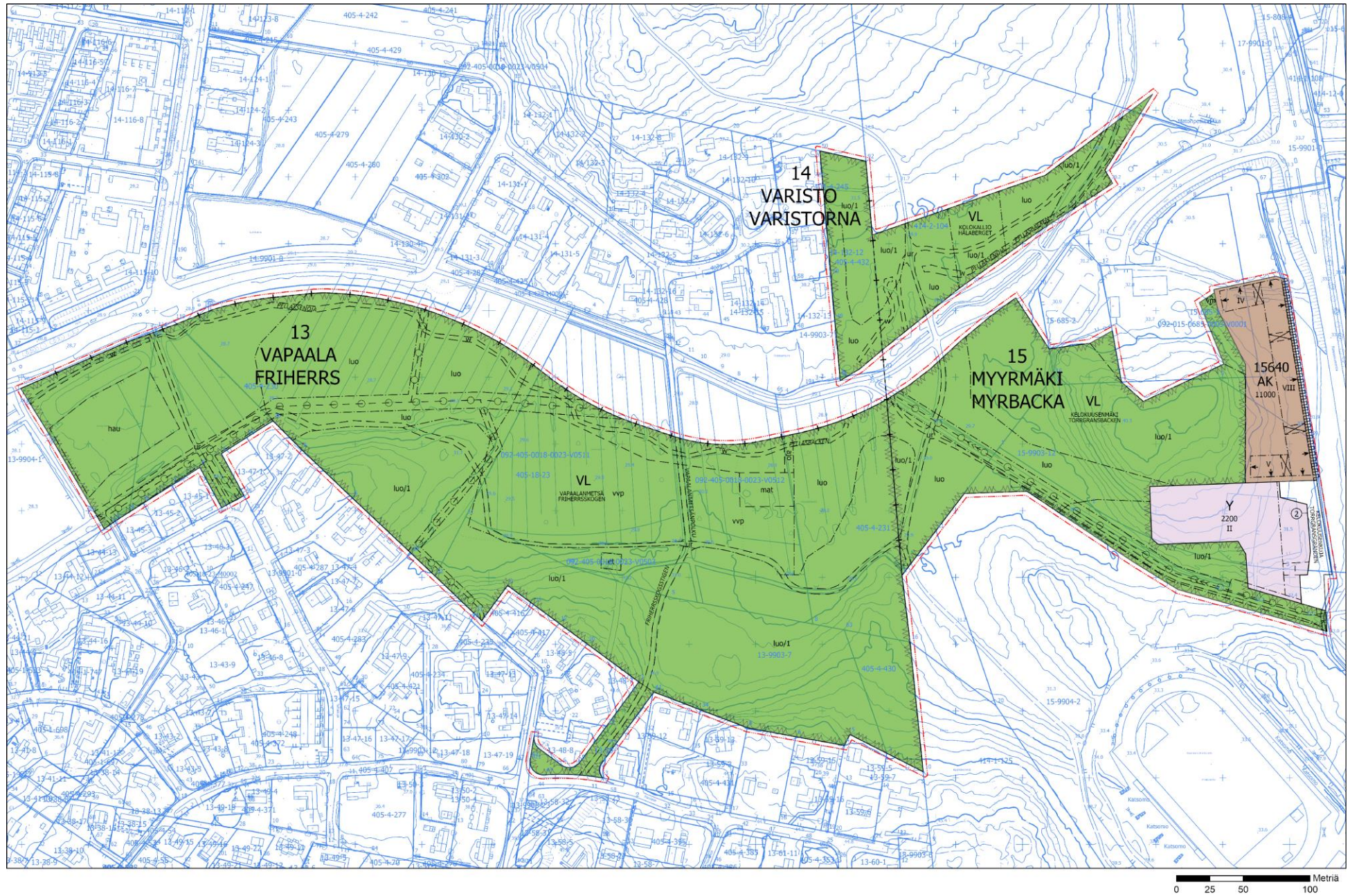
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	17,8743	100,0	13200	0,07	0,7082	11000
A yhteensä	0,7082	4,0	11000	1,55	0,7082	11000
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6691	3,7	2200	0,33	-0,0487	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	16,3381	91,4	0		0,0000	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1589	0,9	0		0,0487	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

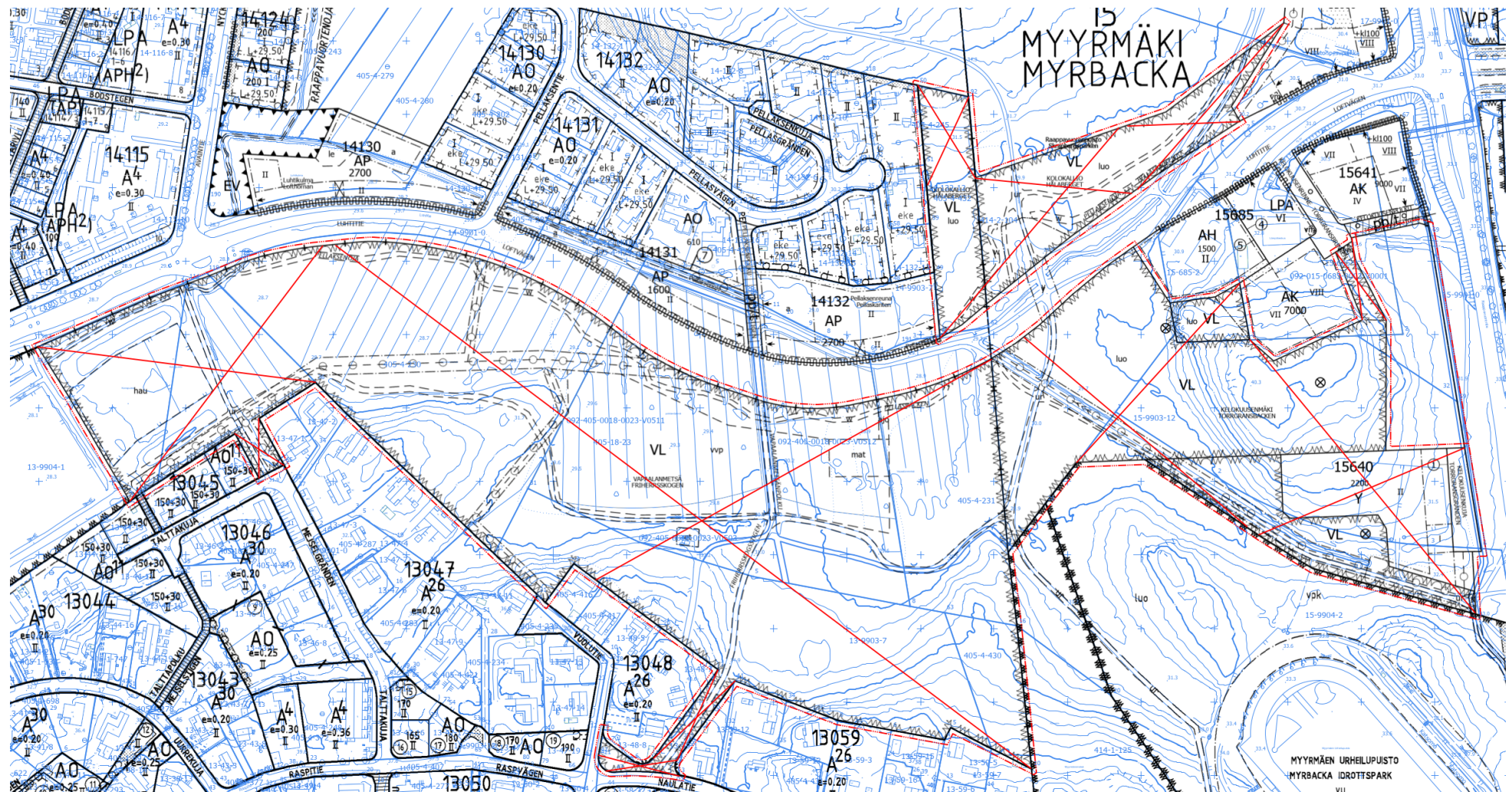
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	17,8743	100,0	13200	0,07	0,7082	11000
A yhteensä	0,7082	4,0	11000	1,55	0,7082	11000
AK	0,7082	100,0	11000	1,55	0,7082	11000
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6691	3,7	2200	0,33	-0,0487	0
Y	0,6691	100,0	2200	0,33	-0,0487	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	16,3381	91,4	0		0,0000	0
VL	16,3381	100,0	0		0,0000	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1589	0,9	0		0,0487	0
Kadut	0,1589	100,0	0		0,0487	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Kaava-alueen numero Planområdets nummer 152500	Päiväys Datum 12.5.2020
Vantaan kaupunki KELOKUUSENKUJA Asemakaava Kaupunginosa 15, Myyrmäki Osa korttelia 15640. Asemakaavan muutos Kaupunginosa 13, Vapaala Virkistysaluetta. Kaupunginosa 14, Varisto Virkistysaluetta. Kaupunginosa 15, Myyrmäki Osa korttelia 15640 sekä katu- ja virkistysaluetta. Tonttijako ja tonttijaon muutos Osa korttelia 15640. 1:2000	Vanda stad TORRGRANSGRÄNDEN Detaljplan Stadsdel 15, Myrbacka Del av kvarteret 15640. Ändring av detaljplanen Stadsdel 13, Friherrns Rekreationsområde. Stadsdel 14, Varistorna Rekreationsområde. Stadsdel 15, Myrbacka Del av kvarteret 15640 samt gatu- och rekreationsområde. Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Del av kvarteret 15640. 1:2000

AK

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Jokaisella asunnolla on oltava oma parveke, maantasopiha tai kattoterassi.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Korttelin rakennukset ja niiden kadulle näkyvät julkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina, korkeatasoisina ja moderneina. Rakennusten tulee muodostaa kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus.

Raappavuorentien varrella asuinrakennusten kerrosmäärien tulee vaihdella ja suurimman kerrosluvun tulee olla kahdeksan kerrosta.

Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten on rajoitettava Raappavuorentien, Kelokuusenpuolen ja Kelokuusenpuolen varrella tontin rakennusalan raja ja rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus. Raappavuorentien varressa rakennusten tulee liittyä toisiinsa yhtenäisellä päättyseinällä.

Tontin rajalle sijoittuva palomuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Rakennusoikeus

Asukas-, yhteis- ja liiketiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee rakentaa pääosin kivijalkakerrokseen ja ne tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoituessaan, saunan yhteyteen tulee toteuttaa kattoterassi. Kortteliin saa rakentaa myös piha-alueita rajaavia talousrakennuksia. Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Allmänt

Varje bostad ska ha egen uteplats i markplanet, balkong eller takterrass.

Arkitektur och stadsbild

Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana, högläsiga och moderna. Byggnaderna ska bilda kvarteretsvis sammanhängande helheter.

I kvarteret bör finnas bostadsbyggnader med tre olika antal våningar, det högsta tillåtna våningstalet är åtta våningar.

Anordningarna som är avsedda för utnyttjande av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas eller gårdskonstruktionernas arkitektur.

Byggnaderna ska gränsa till tomtens byggnadsyta längs Skrapbergsvägen, Torrgransgränden och Torrgransstigen och hela byggnadsarealens längd ska användas för byggandet. Längs Skrapbergsvägen ska byggnaderna sammanbindas med en gemensam gavelvägg.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

Byggrätt

Invävar-, gemensamma- och affärslokaler får byggas utöver den byggrätt som anges i planen. Utrymmena ska huvudsakligen byggas i stenfotsvåningen och förverkligas så att de ger ett öppet och funktionellt intryck. När de förläggs till vindsvåningen eller det överstaplanet ska en takterrass byggas i anslutning till bastun. I kvarteret får också byggas uthus som ingår i gården. Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende som anges i planen och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia. Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Liiketiloija saa olla enintään 100 k-m².

Julkisivut ja kivijalkakerros

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, katualueille näkyvien julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävästä materiaaleista paikalla rakennettuja tai antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelman.

Pääjulkisivumateriaalien tulee olla vaihtelevasti punatiiltä ja värikkästä rappausta. Julkisivuissa tulee värikenttien olla suuria ja värisävyjen vaihdella.

Rakennusten kuudennen kerroksen ylittävien kerrosten tulee olla arkkitehtuuriltaan kattokerroksellisia, keveitä ja vaaleita.

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden katualueen puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja muodostaa pääasiallisten julkisivumateriaalien kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Kaiderakenteen tulee olla pääosin peittävää pintaa.

Muutoin kuin katualueen puolella, parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeita, jotka ulottuvat rakennusalan yli, ei saa tukea maasta. Rakennusten katualueen puoleisista julkisivuista ulkonevat rakenteen, erkkerit, ulokkeet ja parvekkeet saavat ulottua enintään 2,5 m sokkelilinjasta ja niiden alle jäävän vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä.

Katualueen puolella kivijalkaan tulee muodostaa avoin, toiminnallinen, koko korttelin kiertävä yhtenäinen kivijalkakerros. Kivijalkakerroksen vaikutelman tulee olla kahden kerroksen korkuinen ja siinä käytettävien julkisivumateriaalien ja rakennusosien tulee olla kestäviä ja korkealuokkaisia.

Liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin. Yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys myös porrashuoneesta.

Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa katosten tai sisäänvetojen sekä valastuksen avulla. Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon kadulle ja pihalle.

Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Liike-, toimisto- ja työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Katualueen puoleisten parvekkeiden on oltava lasitettuja.

Katot

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sijoittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Kuusikerroksisissa ja matalammissa asuin- ja talousrakennuksissa on oltava viherkatto.

Ulkalueet

Korttelin yhteispihalta on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Asuinkerrostalokorttelin läpi tulee järjestää jalankulku- ja huoltoajoyhteys Kelokuksenkuja ja Kelokuksenpolun välillä. Ajokorkeuden on oltava vähintään 4,2 m.

Trapphusen ska vara försedd med dagsljusinsläpp. En del som överskrider 15m²-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att den ökar trivselen och dagsljuset i trapphuset.

Affärsutrymmen får byggas max 100 m²-vy.

Fasader och stenfotsvåningen

De fasader som är viktiga med avseende på stadsbilden och syns mot gatuområdena ska vara byggda på plats av högklassiga och hållbara material eller ge intrycket av att ha en fasad som är byggd på plats.

Materialet i huvudfasaderna ska i varierande grad bestå av rödtegel och puts. I fasaderna ska färgfalten vara stora och färgnyanserna varierande.

I byggnader högre än sex våningar ska fasaderna på den översta våningen vara ljusa och indragna.

Fasadmaterialen i de balkonger som är vända mot gatuområdet och som har en stadsbildsmässigt viktig roll ska vara högklassiga och hållbara samt bilda en enhetlig helhet tillsammans med byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial. Räckeskonstruktionen ska huvudsakligen bestå av en täckande yta.

Balkonger och utskjutande partier, förutom mot gatuområde, får nå utanför byggnadsytan. Balkonger som når utanför byggnadsytan får inte stötta upp från marken. I de byggnadsfasader som vetter mot gatuområdet får utskjutande konstruktioner, burspråk och balkonger sträcka sig högst 2,5 m över sockellinjen och den fria gånghöjden under dessa ska vara minst 4,2 meter.

Mot gatuområdet ska det skapas en öppen, funktionell och sammanhängande stenfotsvåning som går runt hela kvarteret. Stenfotsvåningen skall ge intryck av att vara två våningar hög. De fasadmaterial och byggnadsdelar som används i stenfotsvåningen ska vara hållbara och av hög kvalitet.

Affärslokaler och utrymmen för gemensamt bruk ska ha en direkt förbindelse från utsidan och de ska kunna anslutas till uterummen med stora fönster. Utrymmen för gemensamt bruk ska ha en direkt förbindelse också från trapphuset.

Byggnadernas entréer ska accentueras med hjälp av skärmtak eller indragningar och belysning. Från trapphusen ska det finnas en förbindelse genom huset till gatan och gården.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostäder ska vara minst 35 dB. Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i affärs-, kontors- och arbetslokaler ska vara minst 30 dB. Balkongerna mot gatuområdet ska vara inglasade.

Tak

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Bostadshus och ekonomibyggnader med sex våningar eller färre ska ha gröntak.

Utomhusområden

För kvarterets gemensamma gårdsplan ska en enhetlig plan för gården utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

Genom bostadsvåningshuskvarteret skall en förbindelse för lätt trafik och servicetrafik anordnas mellan Skrapbergsgården och Skrapbergsgården. Förbindelsens fria höjd skall vara minst 4,2 m.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden suureksi kasvavia lehti- ja havupuita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja, mukaan lukien kukkivia puita. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihdytykseen, on istutettava. Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Rakennusten ja katualueiden väliset tilat tulee kivetä, istuttaa tai käsitellä osana kaupunkimaista katutilaa. Liiketoimien etuosa tulee suunnitella ja rakentaa siten, että liiketoiminta voi laajentua ulkotilaan.

Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Kortteliin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto tulee toteuttaa korttelikohtaisesti.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot: 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään kaksi ap kolmea asuntoa kohti. Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15%, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömiin paikoin pysäköintilaitokseen.
Liiketilat: 1 ap/50 k-m²

Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porrasikäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot: 2 pp/asunto
Liiketilat: 1 pp/30 k-m²

80 % pyöräpaikoista on oltava säältä suojattuja.

Korttelin asuin- ja työtilojen autopaikat tulee sijoittaa kortteliin 15685:n LPA-alueelle pysäköintilaitokseen. Tämä ei koske asiointi- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja selkeää.

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta.

Erillisten varastojen tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria ja ne on katettava viherkatolla.

Päiväkodin ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Kelokuusenkujan puoleinen rakennusalan raja tulee rajata yhtenäisesti rakennuksien ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein. Tontin sijainti Virtatien päätteenä tulee ottaa suunnittelussa huomioon.

Piha-alue

Tontilla tulee säilyttää suuria mäntyjä, jotka on suojattava rakennusaikana. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin.

Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det med beaktande av årstidernas växling planteras löv- och barrträd som blir stora, buskar, perenner och gräs samt fleråriga blommande och pollinerande arter, blommande träd inkluderade. De delar av innergården som inte används som nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Tomternas gemensamma kvartersgård ska uppnå minst 0,9 i gröneffektivitet. Planen för gården och gröneffektivitets kalkylering ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Utrymmen mellan byggnaderna och gatuområdena ska stenläggas, planteras eller hanteras som en del av ett urbant gaturum. Affärslokaler ska framläggas så att byggnaderna och byggs så att det går att utöka affärsverksamheten till uterummet.

Dagvattnen ska fördröjas inom kvarterområdet. Vatten som rinner in på tomten från omgivningen ska beaktas vid planeringen av tomten och leda vidare på ett kontrollerat sätt.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Tillräckliga utrymmen för avfallssortering ska reserveras i kvarteret. Avfallshantering ska förverkligas kvartersvis.

Ledningar och kablar får placeras oberoende av tomtindelningen.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder: 1 bp/100 m²-vy, dock minst två bp/tre bostäder. Antalet platser kan minska med 15 % om parkeringen koncentreras till omräddade platser i en parkeringsanläggning.
Affärslokaler: 1 bp/50 m²-vy

Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. Minst 1 bp/5000 m²-vy ska reserveras på tomten i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemserviceparkering.

Minimiantalet cykelplatser:
Bostäder: 2 cp/bostad
Affärslokaler: 1 cp/30 m²-vy

80 % av cykelplatserna ska vara väderskyddade.

Bilplatserna för kvarterets bostäder och arbetslokaler ska placeras i en parkeringsanläggning i LPA-området i kvarteret 15685. Detta gäller inte parkeringsplatser för ärendeparkering eller rörelsehindrade. Bilplatserna får placeras oberoende av tomtindelningen.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Byggnadernas arkitektur ska hålla hög kvalitet och ha en tydlig utformning.

Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä.

De fristående förråden ska med avseende på material och arkitektur utgöra en naturlig del av daghemsbyggnadens arkitektur och förråden ska förses med gröntak.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i daghemmet ska vara minst 35 dB.

Byggnadsområdets gräns mot Torrgransgränden bör avgränsas enhetligt med byggnader och stadsbildsmässigt höglklassiga konstruktioner. Tomtens läge i ändan av Flodvägen ska beaktas i planeringen.

Gårdsområdet

De stora tallarna på tomten ska bevaras och ska under byggtiden skyddas. De obebbyggda delarna av tomten som inte används för färdvägar, lek- eller vistelseområden eller parkering ska förses med planteringar.

För byggnadslovet ska en dagvattenplan utarbetas. På tomten ska man ordna så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattenssystemet.

Vatten som rinner in på tomten från omgivningen ska beaktas vid planeringen av tomten och leda vidare på ett kontrollerat sätt.



- + - + -

Pysäköintialueelle tulee istuttaa puita.

Maanalaista johtoa varten varatun alueen osalle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, täyttöjä, maanleikkauksia eikä istuttaa syväjuurisia puita tai pensaita.

Liikenne ja pysäköinti

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

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

Lähivirkistysalue.

Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luonnonarvojen säilyminen.

Alueella saa suorittaa sen käyttötarkoitusta palvelevaa vähäistä rakentamista edellyttäen, että rakentaminen ei vaaranna alueen luontoarvoja.

Maanalaista johtoa varten varatun alueen osalle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, täyttöjä, maanleikkauksia eikä istuttaa syväjuurisia puita tai pensaita.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Merkintä sitova paikka ohjeellinen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Ohjeellinen koirapuisto.

Ohjeellinen laatoitettava tai kivettävä alueen osa.

Ohjeellinen matonpesupaikka.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen vesialue.

I parkeringsområdet ska planteras träd.

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

Trafik och parkering

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

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

Område för närrekreation.

I planeringen, användningen och underhållet av området skall de för områdets karakteristiska naturvärdena tryggas.

På området får utföras mindre byggnadsarbeten som betjänar dess bruksändamål förutsatt att byggandet inte skadar naturvärden på området.

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

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.

Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.

Markeringen är bindande, platsen riktgivande.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Rekommenderad hundpark.

Riktgivande områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.

Anvisad plats för mattvättning.

Riktgivande friluftsled.

Riktgivande vattenområde.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys on säilytettävä.

/1

Alueella on erityisiä luontoarvoja. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lajin lisääntymis- ja levähdyspaikka heikentyy tai häviää. Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajisuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.



Ohjeellinen viljelypalsta-alue.

Katu.

Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

Avo-oja.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varatun alueen osalle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, täyttöjä, maanleikkauksia eikä istuttaa syväjuurisia puita tai pensaita.



Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.

Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvaavan säädöksen mukaisesti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.

TONTTIIAKO

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

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

En för flygekorren lämplig förbindelseled bör bevaras.

/1

På området finns speciella naturvärden. Områdesdel med platser där flygekorren förökar sig och rastar som är fredade enligt 49 § i naturvårdslagen. I området är det förbjudet att utföra sådana åtgärder som kan försämra eller förstöra platser där flygekorren förökar sig och rastar. Trädbeståndets åldersstruktur och förhållandet mellan olika trädarter ska bevaras så att det lämpar sig för flygekorren. Ett tillräckligt trädbestånd ska bevaras för att flygekorren ska kunna förflytta sig.

Riktgivande odlingslottområde.

Gata.

Riktgivande körförbindelse inom området.

Öppet dike.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

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

För naturgasledning reserverad del av område.

Byggnad och övrig verksamhet i närheten av naturgasledningar begränsas enligt förordning 551/2009 eller en författning som ersätter denna.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.

TOMTINDELNING

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

5/5

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanerin

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Stadsmätning

Baskarten för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

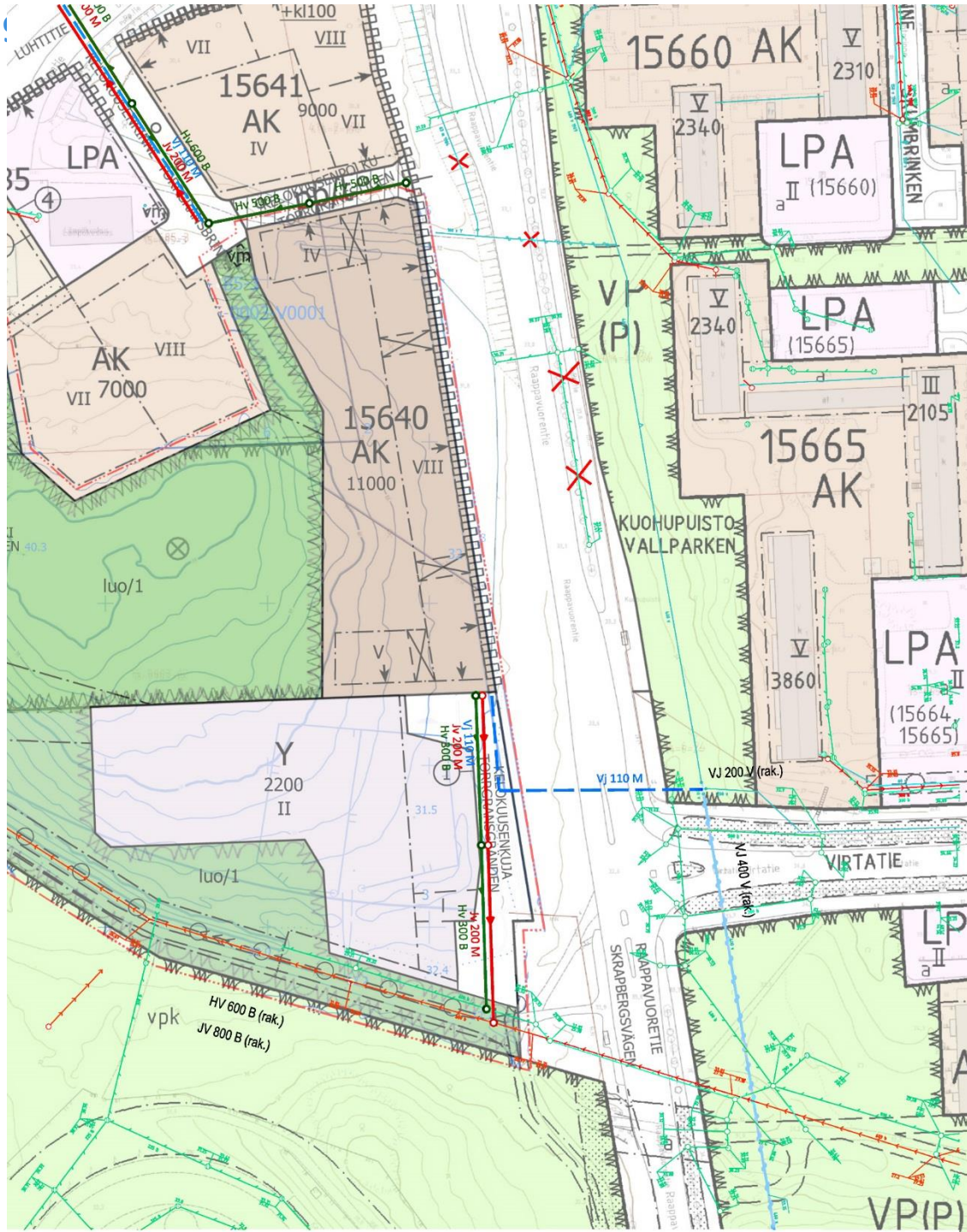
Vantaalla / Vanda __./__./20__

Plankoordinaatistojärjestelmä
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kimmo Junttila
Kaupungeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __./__./20__

Godkänd av stadsfullmäktige __./__./20__



Vantaan kaupunki
copyright

Elina Kettunen
tulosteen laatija

15.4.2020
päiväys

Vesihuollon esisuunnitelma

152500 Kelokausenkuja

0 30 150 m

ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä

N2000
korkeusjärjestelmä

1:1500
mittakaava