

Vantaa
Myyrmäki

002416 SANTAMÄENTIE 15 HÄMEENKYLÄ

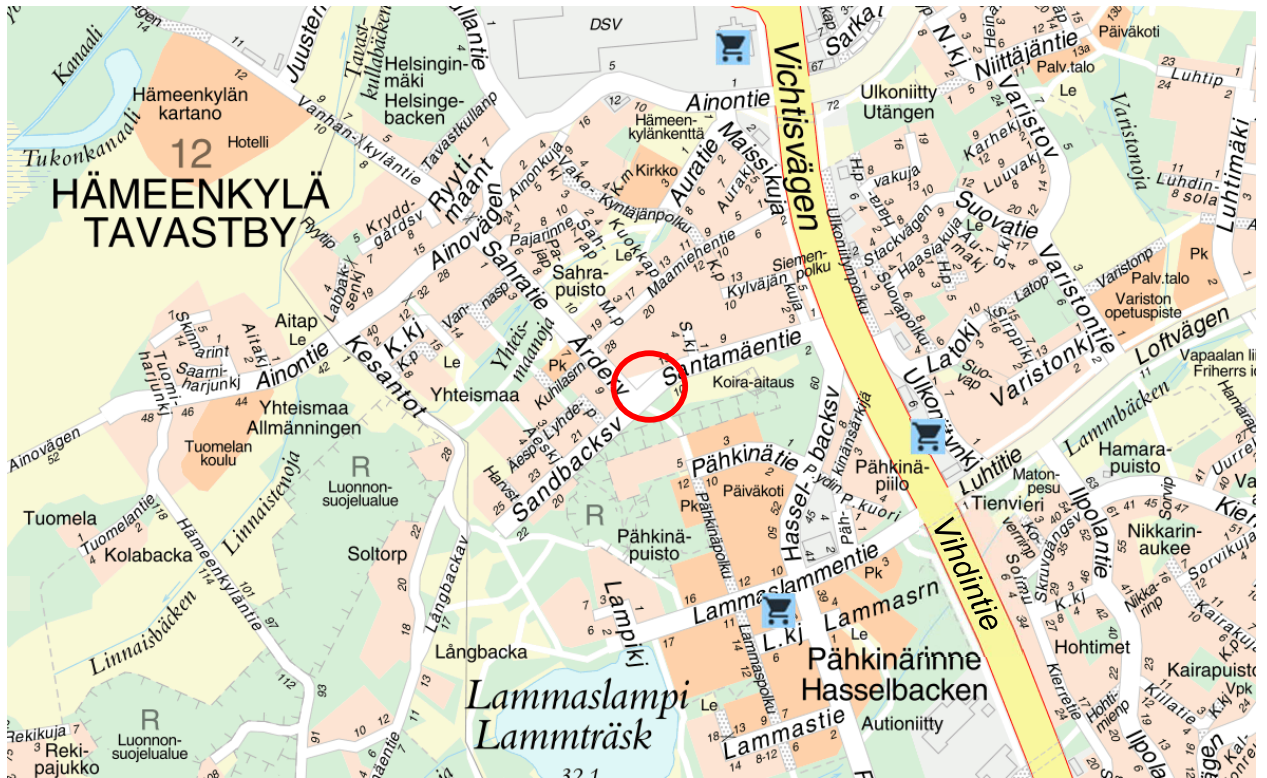


KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako,
joka koskee 16.11.2020 päivättyä asemakaavakarttaa 002416

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Santamäentielle vanhalle bussin kääntöpaikalle kaavoitetaan kolme pientalotonttia, yhteensä 540 k-m2.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 12 Hämeenkylä
Osa korttelia 12058 ja katualueita.
(Kumoutuvan asemakaavan katualueita.)

Tonttijako

Osa korttelia 12058.

Kaava-alueen sijainti

Santamäentie 15

Sisällys

| | | |
|---|----------------------------------|----|
| 1 | Tiivistelmä | 3 |
| 2 | Lähtökohdat | 4 |
| 3 | Asemakaavan suunnittelun vaiheet | 9 |
| 4 | Asemakaavan kuvaus | 20 |
| 5 | Asemakaavan toteutus | 24 |

1. TIIVISTELMÄ



Ilmakuva kaava-alueelta etelästä.

Google maps 2019

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee pientalotonttien kaavoittamista Santamäentien katualueelle vanhalle bussin käänöpaikalle.

Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on katualuetta, jolle on merkitty ohjeellinen linja- ja kuorma-autojen pysäköintialue, ohjeellinen istutettava alueen osa ja ohjeellinen yleiselle jalankulku- ja polkupyöräliikenteelle varattu alueen osa. Naapuritonttien tonttitehokkuus on $e = 0,30$.

Asemakaavamuutoksessa puistoalue muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi AO. Kolmen tontin rakennusoikeudeksi tulee yhteensä 540 k-m² ja tonttitehokkuudeksi keskimäärin $e = 0,30$. Suurin kerrosluku on kaksi (II). Kullakin tontille varataan 2 ap/asunto.

Tontit rajataan pensasaidalla. Nykyinen kävelytie säilyy jalankulkukatuna.

2. LÄHTÖKOHDAT



Kaava-alue Santamäentietä etelästä.

TKa 1.7.2019

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Hämeenkylä on pohjoisosassa pientaloaluetta, eteläosassa on Pähkinärinteeseen kerrostaloalue.

Luonnonympäristö

Alueella kasvaa muutamia vaahteroita ja kuusia. Maaperä on täyttömaata. Alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Rakennettu ympäristö

Alueella ei ole rakennuksia. Naapuritonteilla on pientaloja vuosilta 1963 – 1992.

Palvelut

Pähkinärinteessä on ostoskeskus, koulu ja päiväkoteja. Aluekeskus on Myyrmäessä.

Virkistys

Kaava-alueen eteläpuolella on Pähkinäpuisto. Lähellä on Lammaslampi (700 m).

Liikenne

Santamäentie on kokoojakatu, jolla on bussiliikennettä Helsinkiin, Myyrmäkeen ja Tikkurilaan. Alueella on nyt kuorma-autojen pysäköintipaikka entisellä bussin kääntöpaikalla.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Kaava-alueella ei ole tunnettuja muinaisjäänneksiä eikä rakennusperintökohteita.

Tekninen huolto

Luonnon ympäristö

Vesistöt ja vesitalous

Alue kuuluu Pitkäjärven valuma-alueeseen. Hulevedet ohjautuvat hulevesiviemäriin Linnais-tenojaan, joka virtaa kaava-alueesta länteen. Linnaistenoja virtaa Espoon Jupperiin, josta vedet päätyvät hulevesiverkoston kautta Espoon puolella Pitkäjärveen. Pitkäjärvestä vedet virtaavat Glimsinjokea pitkin lounaaseen yhtyen Espoonjokeen. Espoonjoki virtaa yhä lounaaseen purkautuen Kurttilassa lopulta Espoonlahteen.

Kaava-alueella on käytöstä poistunut linja-autojen kääntöpaikka, jonka pohjoispuolella kulkee kevyen liikenteen väylä. Kaava-alue on siis pääasiassa asfaltoitua ja siten vettä läpäisemätöntä pintaa. Näiden toimintojen lisäksi alueella kasvaa kuitenkin nurmea, puita ja pensaita, jotka parantavat hulevesien imeytymistä alueella.

Alue ei ole pohjavesialuetta.

Rakennettu ympäristö

Vesihuolto

Asemakaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Painetaso vaihtelee arvioilta välillä +82.00 ... +95.00. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Alueen jätevedet johdetaan koillisen suuntaan, josta ne virtaavat Variston ja Petikon kautta Askiston jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet virtaavat lounaaseen takaisin Hämeenkylään. Paineviemäriin jätevedet virtaavat Pitkäjärven pohjassa Espoon puolelle päättyen siellä Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Asemakaava-alueen hulevedet johdetaan alueen pohjoisosan hulevesiviemäriin, joka on liitetty Sahratien viemäriin. Sahratien viemäriin vedet virtaava pohjoiseen purkautuen Yhteismaa-nimisessä puistossa avo-ojaan. Avo-oja virtaa länteen johtaen vedet Linnaistenojaan.



Näkymä idästä Santamäentieltä.

TKa 7.8.2015

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Lentomelu

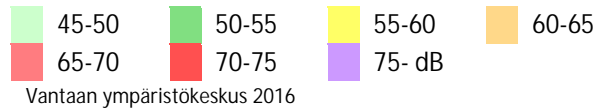
Alueen lentomelutaso Lden on 55 – 60 dB. Täydennysrakentaminen on mahdollista, mutta edellyttää asunnoilta ΔL 35 dB sekä toimistoilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä.

Tiemelu

Alueen tiemelutaso Aeq on päivällä 45 – 50 dB ja yöllä alle 45 dB (2016), jolloin ääneneristävyyksvaatimus on 30 dB. Lentomelun ääneneristävyyksvaatimus on määräävä.



Tiemelutilanne 2016, päivällä klo 7-22.



Tiemelun huomioon ottaminen

| Tiemeluvyöhyke Aeq (dB) | Äänitasoero asunnoissa ΔL (dB) | Äänitasoero toimistoissa ΔL (dB) |
|-------------------------|--|--|
| 65...100 | erillinen selvitys | erillinen selvitys |
| 60...64,9 | 35 | 30 |
| 55...59,9 | 30 | 25 |
| alle 55 | 30* | – |

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, *YM asetus 796/2017.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (14.12.2017) => Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.

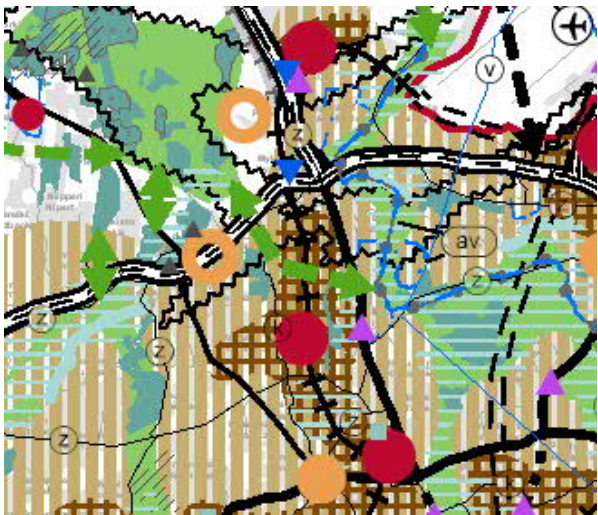


Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on taajamatoimintojen aluetta.

=> Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.






| | |
|---|-----------------------------|
|  | Keskustatoimintojen alue. |
|  | Taajamatoimintojen alue. |
|  | Tiivistettävä alue. |
|  | Virkistysalue. |
|  | Viheryhteystarve. |
|  | Seutuliikenteen rata. |
|  | Lentomelualue. |
|  | Kaavamuutosalueen sijainti. |



Uusimaa-kaava 2050, ehdotus

Kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Tämä kaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Kaavaehdotus on ollut lausunnoilla 21.3. – 24.5.2019 ja oli nähtävillä 8.10. – 8.11.2019. Kaava on tarkoitus saada maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi 8.6.2020.

=> Kaavamuutos on maakuntakaavaehdotuksen mukainen.






| | |
|---|---------------------------------------|
|  | Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke. |
|  | Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke. |
|  | Keskustatoimintojen alue, keskus. |
|  | Kaupan alue. |
|  | Kaupan alue, laaturajoittamaton. |

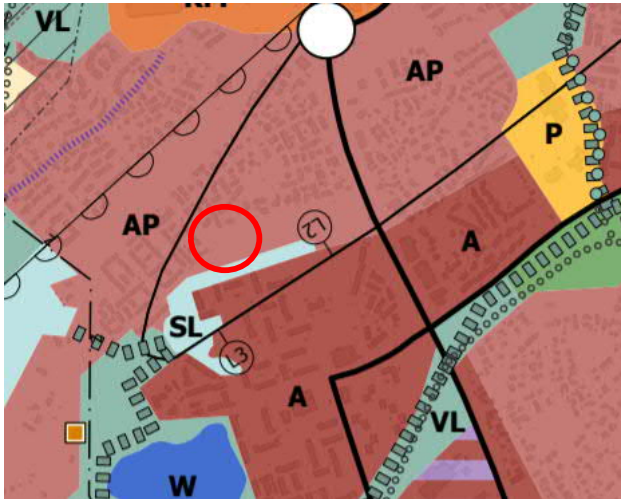


Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3 ja tieliikenteen aluetta. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen.

=> Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

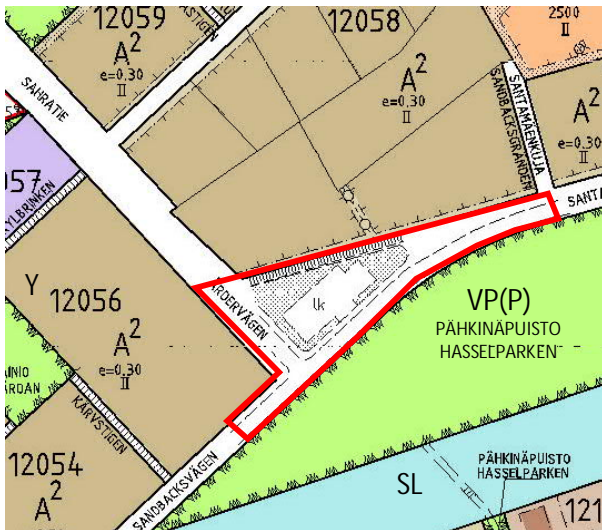
| | |
|---|--------------------------------|
|  | Tehokas asuntoalue. |
|  | Pientaloalue. |
|  | Keskustatoimintojen alakeskus. |
|  | Luonnonsuojelualue. |
|  | Lähivirkistysalue. |



Yleiskaavaehdotus 2020

Kaupunki varautuu 90 000 asukkaan kasvuun. Tämä kaava-alue on pientalovaltaista asuntoaluetta AP sekä lentomelu- ja laskeutumisyöhykettä. (Kh 6.4.2020, nähtävillä 22.4. – 18.6.2020)
=> Kaavamuuotos on yleiskaavaaluonnoksen mukainen.

| | |
|------|-------------------------------|
| A | Asuntoalue. |
| AP | Pientalovaltainen asuntoalue. |
| SL | Luonnonsuojelualue. |
| VL | Lähivirkistysalue. |
| □□□□ | Ekologinen runkoyhteys. |



Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat 120500 (SM 31.8.1976) ja 000671 (YM 9.8.1995), joissa kaavamuutosalue on katualuetta.

| | |
|--------|---|
| A2 | Asuntorakennusten korttelialue. |
| SL | Luonnonsuojelualue. |
| VP(P) | Puistoalue. |
| 12058 | Korttelin numero. |
| e=0,30 | Tonttitehokkuus eli kerrosala / tontin ala. |
| II | Suurin kerrosluvu (room. numeroin). |
| lk | Ohjeellinen linja- ja kuorma-autojen pysäköintialue. |
| ⋮⋮⋮⋮⋮ | Ohjeellinen istutettava alueen osa. |
| | Ohjeellinen yleiselle jalankulku- ja polkupyöräliikenteelle varattu alueen osa. |
| □ | Kaavamuutosalueen rajaus. |

Vantaan kaavoja, karttoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi



Helsingin seudun asumisen, maankäytön ja liikenteen suunnitelma (MAL 2019)

Maankäytön kehittämisen ensisijaiset vyöhykkeet, joille kohdistuu vähintään 90 % asuntotuotannosta. (HSL 26.3.2019; Kv 20.5.2019)
=> Kaava-alue kuuluu ensisijaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2019

Kaavoitetaan laadukasta, kohtuuhintaista ja monipuolista asumista 265 000 k-m².
– Kaava tuottaa kolme pientalotonttia, kerrosalaa yhteensä 540 k-m².

Rakennusjärjestys: Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri: Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot: Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Näkymä lännestä kävely-pyöräilytieltä.

TKa 7.8.2015

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen haki 11.6.2019 pientalojen kaavoitusta Santamäentien katualueelle.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osalliset kaavoituksessa olivat kaavan hakija, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas-ym. yhdistykset, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kaupungin viranomaiset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 3.12.2019 esitetty alustava maankäyttöluonnos.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 3.12.2019. Tavoitteet ja mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 12.1.2020 mennessä.
- Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 7.12.2019 ja kaavoituksesta ilmoitettiin myös Myyrmäen uutiskirjeessä 13.12.2019.
- Kaavoitusinsinööri oli tavattavissa käänköpaikalla 10.12.2019 klo 17.00.
- Uusi kuuleminen suoritettiin 22.1.2020, koska postilakon vuoksi kirjeet naapureille eivät tavoittaneet osallisia ajoissa. Kuulemisesta ilmoitettiin naapureille kirjeitse sekä Vantaan Sanomissa 26.1.2020. Lisäksi nettisivu päivitettiin. Kaavoitusinsinööri oli tavattavissa käänköpaikalla 5.2.2020 klo 17 ja mielipiteet pyydettiin 16.2.2020 mennessä.
- Maankäytön kuulutukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Ensimmäinen kaavatilaisuus, 10.12.2019 klo 17.00 – 18.00, kaavoitusinsinöörin muistio: Paikalla oli kolme osallista lähialueelta. Keskustelu painottui enimmäkseen joukkoliikenteeseen ja Tuomelan kouluun ja sitä myöden kouluverkon kapasiteettiin, paikalla ei ollut naapureita.

Asiaan saatiin kahdeksan mielipidettä, joista asukkailla kaksi kpl ja yksi asunto-osakeyhtiöltä. Mielipiteissä nousivat erityisesti esiin

- naapuritaloyhtiön pelastustie, miten asuntoihin päästään, jos nykyinen kulku jalkakäytävälle estyy
- varjostus, uusien talojen korkoasema liittyy Santamäentien korkoon, joten talot tulisivat paljon nykyisiä rakennuksia korkeammalle

1. Asukas 1, 12.1.2020

"Se on jännä kun lehdissä on jatkuvasti että Vantaalla on eniten pulaa raskaankaluston pysäköinti paikoista.

Vantaahan on logistiikka keskuksia täynnä ja sitämyöden valitettavasti parkkitilaa tarvitaan.

Se työntekijän työsuhdeauto on harmillisesti hieman isompi kuin "tavallisella" kansalaisella.

Jostainhan joudutte ilmeisesti keksimään parkkitilaa, jännä nähdä sitten kenen kadun varteen?

Lähellä sijaitseva toinen rekkaparkki on aina ammuttu täyteen kuorma-autoja ja pakettiautoja.

Nyt tässä "allejäävässä" parkissa on ollut 3-4autoa vakituisesti. Tunkua tuohonkin olisi yhteensä n.5-6lle autolle.

Hitaimmat joutuvat nytkin riskillä pysäköimään esim. K-Supermarketin pihaan.

Anteeksi maalaisuuteni, mutta en vain ymmärrä Vantaan filosofiaa "kasvetaan sisällä". Kehä3:n ulkipuolella onrakennustilaa vaikka kuinka, ja julkista liikennettäkin sielläkin on."

⇒ On totta, että raskaan liikenteen pysäköinnillekin tarvitaan pysäköintitilaa, mutta kaavamuutosalue on sopiva paikka asumiselle, joten pysäköinti pitää järjestää muualla. Liikennesuunnittelu etsii korvaavia paikkoja siihen paremmin soveltuvilta alueilta.

Kaupungin tavoitteisiin kuuluu olennaisesti kaupunkirakenteen tiivistäminen palvelujen saatavuuden ja liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi.

2. Asukas 2, 10.1.2020

"Minua huolettaa kaavamuutoksessa liikennejärjestelyiden muuttuminen. Kääntöpaikan pohjoispuolella oleva pyörätie poistuisi, jolloin Sahratiien suunnasta tulevat kävelijät ja pyöräilijät joutuvat kiertämään uudet talot eteläpuolelta. Reitillä Sahratie-Santamäentie liikkuu paljon lapsia koulumatkallaan.

Risteyksen vieressä olevan tontin uusi omistaja todennäköisesti rakentaa kulmaan aidan, jolloin näkyvyys risteyksessä huononee. Tiellä kulkee paljon busseja joilla on varsin ahdas paikka kääntyä Santamäentieltä Sahratielle. Pyörätie menee ajoradan reunassa, ja pienet koululaiset joutuisivat pyöräilemään hyvin lähellä ohi jyräviä busseja, ja lisäksi mahdollinen aita peittää näkyvyyden risteyksessä.

Mikäli nykyistä pyörätietä ei voida jättää tonttien väliin, olisi toivottavaa että alueen eteläpuolitse kulkevan pyörätien ja ajoradan väliin tehtäisiin viherkaista."

⇒ Yleensä kevyen liikenteen väylä kulkee ajoradan vieressä ja usein myös ilman niitä erottavaa viherkaistaa. Risteysalue laajenee jonkin verran juuri näkyvyyden parantamiseksi ja bussien kääntymisen helpottamiseksi. Tonttia rajaava aita ei saa olla yli 120cm korkea tällaisella paikalla, jossa se voi haitata näkyvyyttä. Risteysalueen turvallisuutta parannetaan muutoksen yhteydessä.

3. Asukas 3, 12.12.2019, puhelinkeskustelu

Mielipiteen antaja vastustaa kaavamuutosta, koska uusia rakennuksia tulee näkymän eteen ja aiheuttaa muutoksia naapuritontille, mm. maakellarin, jätekatoksen, autopaikkojen ja jalankulun ja pelastustien suhteen taloille b-d osoitteessa Santamäentie 17.

⇒ Kaava-alue koskee kaupungin omistamaa katualuetta, jolla on naapuritontille kuuluvia rakenteita. Mielipiteessä mainittujen asioiden lisäksi myös taloyhtiön postilaatikot sijaitsevat katualueella. Näitä yhtiö joutuu järjestelmään uudelleen tontilleen kaavamuutoksen toteuttamisen myötä.

4. Asunto-osakeyhtiö, 11.1.2020

Mielestämme tontti on liian pieni kolmelle omakotitalolle, kaksi omakotitaloa olisi riittävä määrä. Tontin korko on noin 120cm, tontti on pidettävä viistottuna, kuten nytkin, tontin rajoja ei saa korottaa Santamäentie 17 tontin rajaa vasten.

Jätevedet on ohjattava pois Santamäentie 17 tontilta.

Santamäentie 17 ja Santamäentie 15 rajalta olisi kaadettava kaikki puut Vantaan kaupungin puolelta, koska puut ovat jo aika suuria.

Puiden kaato maakellariin vierestä ja sen aikataulusta infoaminen Santamäentie 17 isännöitsijälle, jotta pääsemme purkamaan maakellariin.

Santamäentie 17 ja Santamäentie 15 rajalle tulisi rakentaa tonttien erottava korkea aita.

Taloyhtiömme asukkaita mietityttää pelastustiet, miten ne järjestetään kun kulku suljetaan kokonaan Santamäentie puolelta. Santamäentie 17 B asunnot 8 ja 9 ja 10 jäävät mielestämme mottiin, jos esim siellä olisi tulipalo. Olisikohan mahdollista järjestää kulku Santamäentieltä keittiön ikkunoiden alitse olevalle jalankulkielle. Sitä ovat käyttäneet tällä hetkellä esim ambulanssi, kun on ollut asiaa taloyhtiöön.

Miten järjestetään Santamäentien ja Sahratien turvallisuus? Nykyiselläänkin risteys on turvaton, entä sitten kun jalankulku siirtyy tien reunaan ja alaluokkalaisten kulkevat siitä kouluun?

⇒ Omakotitonttien koon suhteen trendinä on jo pidempään ollut pienet tontit. Kaavamuutospaikalle sopivat tehokkaat, kaupunkientalomaiset talot.

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys määrää pihamaan korkeusasemasta, että sen on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin (§ 14). Myös tukimureista, pengerryksistä ja hulevesistä on määräyksensä, joiden mukaan naapurille ei saa aiheutua haittaa (§ 15, § 16). Tontteja ei siis saa tasata siten, että rajalle aiheuttomasti syntyisi suurta korkeeroa. Tästä voidaan vielä erikseen määrätä asemakaavamääräyksissä. Tonttien rakentamisen yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma.

5. Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa. Tonteille jääviä vesihuoltolinjoja varten asemakaavaan tulee merkitä johtokujat. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuva-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää johtosiirtojen tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille.

⇒ Tonteille jäävien johtojen kohdalle merkitään johtokuja, jolle annetaan rajoituksia kaavamääräyksissä. Vesihuollon yleissuunnitelma laaditaan kaavan yhteydessä, jossa kustannukset selvitetään.

6. Helsingin seudun liikenne HSL

HSL pitää vanhojen asuinalueiden täydennysrakentamista järkevänä, jotta jo olemassa oleville palveluille ja infrastruktuurille saadaan lisää käyttäjiä.

Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Sahratiellä ja Santamäentiellä kulkevat linjat 311 ja 322 tarjoavat vaihdottomat yhteydet Myyrmäkeen, Vantaankoskelle ja Helsingin keskustaan.

HSL suunnittelee parhaillaan Länsi-Vantaan alueen bussiliikenteen uudet runkolinjat ja niihin liittyvän liityntälinjaston. Suunnitelma tarkentuu lähikuukausina. Alustavien suunnitelmien mukaan

runkolinja 300 tulee kulkemaan Elielinaukiolta Mannerheimintietä ja Vihdintietä pitkin Pähkinärin-
teen, Luhtitien ja Uomatien kautta Myyrmäkeen. Kaavamuutosalueelta tulee tiheä vaihtoyhteys
runkolinjalle 300. Suunnitelmassa säilyvät alueen vaihdottomat yhteydet Myyrmäkeen ja Van-
taankosken asemalle, minkä lisäksi muodostetaan uusi vaihdoton yhteys Leppävaaraan.

Kaavamuutosalue ei ole viimeisien vuosien aikana ollut käytössä bussien kääntöpaikkana, eikä uu-
sissakaan suunnitelmissa ole sille käyttötarvetta. HSL ei pidä kyseisen kääntöpaikan säilyttämistä
tarpeellisena tulevia linjastomuutoksia varten ja pitää järkevänä alueen käyttämistä täydennysra-
kentamiseen.

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

⇒ HSL:n hallitus hyväksyi uuden linjastosuunnitelman 24.3.2020.

7. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 -2
mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan
maakaapeleiden sijainti.

Pienjänniteverkkoa ja jakokaappi 739 saneerataan alueelta uusien pientalotonttien sähköistämisen
myötä.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja
Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Alue on mahdollista liittää kaukolämpöön.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupun-
gin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

8. Vantaan kaupunginmuseo

Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäris-
töön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen pe-
rusteella muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kau-
punginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmu-
seota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäris-
töön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Toinen kaavatilaisuus, 5.2.2020 klo 17-18. Kaavoitusinsinöörin muistio: Paikalla oli 19 osallista,
suurin osa lähimpiä naapureita. Huolta aiheuttivat erityisesti kulkuyhteyden poistuminen ketjuta-
lolta sekä korkotasot, tonttien korkoasemat ja hulevesien hallinta.

Kirjallisia mielipiteitä saatiin uuden kuulemisajan aikana lähinaapureilta kolme kappaletta. Mielipi-
teissä toistuivat samat asiat kuin edellisissä mielipiteissä.

9. Asukas 4, 16.2.2020

"Kokosimme oheen seikkoja, joita mielestämme kaavasuunnittelussa tulisi ottaa huomioon:

Räystäskorkeus

Kaavaan olisi hyvä merkitä tulevien asuntojen kohtuullinen räystäskorkeus. Tämä siksi, että jo ole-
massa oleva rakennuskanta on paljon (jopa 1,5 m) alempana kuin suunniteltujen tonttien pohjat.

Tästä seuraa kohtuutonta haittaa naapuritaloille (Santamäentie 13C ja 17), jos uudet talot rakennetaan korkeiksi. Jos tulevia tontteja joudutaan korottamaan käyttökelpoisten pihojen aikaansaamiseksi, tulisi estää naapuritonttien reunaan mahdollisesti rakennettavien kohtuuttoman korkeiden tukimuurien tms. rakentaminen

Kunnallistekniikka

Uusien tonttien korotuksesta aiheutuvat maantäytöt saattavat aiheuttaa liian suuren kuormituksen nykyisen tien alla kulkevalle kunnallistekniikalle.

Hulevedet

Tällä hetkellä idästä valuvat hulevedet johdetaan kaikki Santamäentie 13 C:n länsipuolella olevaan hulevesikaivoon. Kun tulevat tontit ovat vanhoja korkeammalla pelkona on, että koko lähistön hulevedet valuvat suoraan nron 13C pihalle ja siitä talon perustuksiin. Talo on muuta asuntokantaa alempana jo nyt.

Liikenne

Santamäentie 13 C pihalta liityttäessä autolla liikenteeseen vasemmalla puolella oleva ruusupensas estää kesäisin näkyvyyden vasemmalta tulevaan liikenteeseen ja talvella näkymän peittää isot lumivallit. Pelkona on, että tulevat rakennukset ja mahdolliset aidat tai piharakennelmat estävät näkemisen myös oikealle puolelle. Nykyinen tilanne haittaa mahdollisten autojen näkemistä, mutta tuleva tilanne saattaa vaikeuttaa myös jalankulkijan tai pyöräilijän havaitsemista.

Alueella on varsin vilkas bussiliikenne ja Santamäentien ja Sahratien kulmassa jo nyt huono näkyvyys. Uudet talot muodostavat näköesteen alueen autoliikenteelle. Lisäksi alueella liikkuu paljon pieniä koululaisia, joiden pitäisi jatkossa kulkea autotien vieressä olevaa kävelytieta pitkin. Tämä yhdistettynä huonoon näkyvyyteen lisää onnettomuuksien riskiä. Lisäksi uusilta tonteilta liittyminen liikenteeseen lisää Santamäentien ja Sahratien liikenne määrää jo ennestään paljon liikennöidyssä risteyksessä.

Pysäköinti

Alueella ei ole paikkoja vieraspysäköintiin eikä kuorma-autoille. Kuorma-autopysäkkiä käytetään tällä hetkellä runsaasti ja siinä on lähes aina autoja. Mihin kuorma-autot jatkossa pysäköidään?"

Lisäksi mielipiteen antaja yhtyy toisessa mielipiteessä esitettyyn vaihtoehtoiseen kaavaluonnokseen, jossa on esitetty alueelle maksimissaan kahta tonttia.

⇒ Uusien rakennusten pohja-ala on suhteellisen pieni ja etäisyys olemassaoleviin rakennuksiin sen verran pitkä, ettei varjostuksen määrää voi pitää kohtuuttoman suurena. Kyseisellä tontilla ei myöskään ole pääikkunoita tai pihaa katualueen suuntaan. Uusia tonttien korkotasoa ei saa tarpeettomasti muuttaa eikä tukimuureja saa rakentaa siten, että naapureille aiheutuisi haittaa.

Johtokujalle tulee kaavamääräyksiä, jotka rajoittavat tontin käyttöä siten, ettei johdoille aiheudu vaaraa.

Tonttien rakentamisen yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma eikä hulevedet saa valua naapuritonteille.

Tontit ja ajoliittymät eivät poikkea normaalista toteutuksesta eikä näin muodosta poikkeuksellista vaaraa liikenteelle. Santamäentien ja Sahratien risteysaluetta uudistetaan kaavamuutoksen yhteydessä liikenteen yleissuunnitelmassa esitetyllä tavalla.

Kolmen uuden tontin synnyttävä liikenne ei merkittävästi lisää Santamäentien ja Sahratien liikennemääriä.

Santamäentien 15 alueella ei nykyisin ole vieraspysäköintiä, joten sen poistuminen ei vaikuta alueen vieraspysäköintipaikkojen määrään. Lyhytaikaisesti voi pysäköidä Santamäentien länsipäässä ja Santamäenkujalla. Myös Sahratie 7:ssä sijaitsevan päiväkodin pihalla saa pysäköidä vapaasti päiväkodin aukioloaikojen ulkopuolella arki-iltaisain ja viikonloppuisin.

10. Asukas 5, 13.2.2020

Olemme huolissamme taloyhtiömme, Santamäentie 17, B-talojen jäämisestä ilman pelastustietä, mikäli kaava 002416 toteutuu nykyisen suunnitelman mukaisesti.

Ainoa mahdollinen, (ja nykyinen), pelastuslaitoksen kulku B-talojen, (etenkin asuntojen B7 - B10 luokse), on talojen Santamäentien puoleinen pääty, nykyisen kävelytien kautta.

Pyydämme teitä ottamaan tämän asian huomioon suunnitelmia tehdessänne!

⇒ Kapea kävelytie B-talon itäpuolella ei sovellu pelastustieksi. Pelastusteistä on keskusteltu pelastusviranomaisen kanssa, ja hänen mukaansa pelastusajoneuvo ajaisi tontin parkkipaikalle, josta on riittävän lyhyt matka kaikkiin asuntoihin. Myös rakennuslupa on perustunut ajoon Sahratieltä. Tontille pitää antaa uusi osoite Sahratie 18, jonne on tonttiliittymä.

11. Asukas 6, 13.2.2020

Kaavasunnittelussa tulisi ottaa huomioon seuraavia seikkoja:

1. Alueen korkeussuhteet

- Suunnitelluille tonteille kulku on Santamäentien puolelta, jolloin talojen korko asettuu tien korkoon tai sen yläpuolelle. Tällöin naapuritonttien (17 ja 13C) korko on n. 1,2... 1.5 m alempana kuin uusien tonttien. Tästä aiheutuu kohtuutonta haittaa näiden tonttien eteläpuoleisen pihan käytölle suunnitellun kahden itäisimmän tontin kohdalla.
- Jotta tonttien pohjoisen puolen pihat olisivat käyttökelpoisia täytyy tonttien pohjoisreuna eli nykyisen kävelytien alue korottaa noin metrillä. Tästä maamassasta aiheutuu liiallista kuormitusta tien alla kulkevalle kunnallistekniikalle. Lisäksi korottaminen johtaa jyrkkään tukimuuriin naapuritonttien rajalle. Kävelytien alueen korottaminen tulee kaavamääräyksellä kieltää

2. Hulevesien käsittely

- Tonttien korkeussuhteiden muutos aiheuttaa lisää ongelmia jo ennestään vaikeaan pintavesien pois johtamiseen. Tontin 13 C hulevedet johdetaan osittain kävelytien viereiseen ojaan ja sitä kautta sadevesiviemäriin. Kävelytieltä pitkin Santamäentien suunnasta idästä valuva vesi menee nykyisin 13 c ja 17 tonttien rajalla olevaan sadevesikaivoon. Mikäli kävelytien alue täytetään nämä valumavedet ohjautuvat kävelytieltä suoraan tontin 13 C liittymästä tontille ja talon perustuksiin. Alueelle tulee laatia kaavamuutosaluetta laajempi pintavesisuunnitelmaa

3. Liikenne

- Santamäentie/ Sahratie on vilkas bussiliikennereitti (182 vuoroa / vrk). Nykyisinkin teiden risteys on liikenteellinen ongelmapaikka. Sahratieltä tultaessa oikealla puolella oleva rakennus muodostaa näkemäesteen Santamäentielle länteen. Uudet rakennukset piharakennelmineen muodostavat jatkossa näkemäesteen myös Santamäentietä itään. Tonttiliittymät Santamäentiellä lähellä risteystä lisäävät onnettomuusriskiä.
- Alueen läpi kulkee päivittäin runsaasti koululaisia. Jalankulku ja pyöräliikenteen ohjaaminen samaan risteykseen vilkkaan bussi ja henkilöautoliikenteen kanssa vaarantaa lasten koulutien turvallisuuden.

2. Hulevesien käsittely

- Tonttien korkeussuhteiden muutos aiheuttaa lisää ongelmia jo ennestään vaikeaan pintavesien pois johtamiseen. Tontin 13 C hulevedet johdetaan osittain kävelytien viereiseen ojaan ja sitä kautta sadevesiviemäriin. Kävelytietä pitkin Santamäentien suunnasta idästä valuva vesi menee nykyisin 13 c ja 17 tonttien rajalla olevaan sadevesikaivoon. Mikäli kävelytien alue täytetään nämä valumavedet ohjautuvat kävelytieltä suoraan tontin 13 C liittymästä tontille ja talon perustuksiin. Alueelle tulee laatia kaavamutosaluetta laajempi pintavesisuunnitelmaa

3. Liikenne

- Santamäentie/ Sahratie on vilkas bussiliikennereitti (182 vuoroa / vrk). Nykyisinkin teiden risteys on liikenteellinen ongelmapaikka. Sahratieltä tultaessa oikealla puolella oleva rakennus muodostaa näkemäesteen Santamäentielle länteen. Uudet rakennukset piharakennelmineen muodostavat jatkossa näkemäesteen myös Santamäentietä itään. Tonttiliittymät Santamäentiellä lähellä risteystä lisäävät onnettomuusriskiä.
- Alueen läpi kulkee päivittäin runsaasti koululaisia. Jalankulku ja pyöräliikenteen ohjaaminen samaan risteykseen vilkkaan bussi ja henkilöautoliikenteen kanssa vaarantaa lasten koulutien turvallisuuden.
- Pysäköinti alueella
 - Alueella on pulaa pysäköintipaikoista henkilöautoille. Alueen ainoat henkilöautojen pysäköintipaikat ovat Santamäenkujalla, jossa pysäköinti varsinkin talviaikaan haittaa huoltoliikenteen pääsyä tonteille. Lisäksi Santamäentien varrella on muutamia 4 tunnin pysäköintipaikkoja.
 - Alueella on pulaa pysäköintipaikoista myös kuorma-autoille. Nykyisin alueella on pysäköitynä jatkuvasti kolme kuorma-autoa. Lähimmät soveliaat parkkipaikat ovat Pähkinärinteessä taksiaseman läheisyydessä.

Ohessa on liitteenä kolme luonnosta, joissa olemme hahmotelleet vaihtoehtoa, jossa alueelle kaavoitetaan kaksi tonttia. Ensimmäisessä kulku tonteille olisi Santamäentien puolelta, toisessa Sahratieltä nykyisen kävelytien alueen kautta (Santamäentie 17 rajalla) ja kolmannessa kulku Sahratieltä ja lisäksi tonttien itäpuolella olisi aluepysäköintipaikat kuudelle autolle.

Edellä olevan perusteella ehdotan harkittavaksi seuraavaa vaihtoehtoa (liite 3):

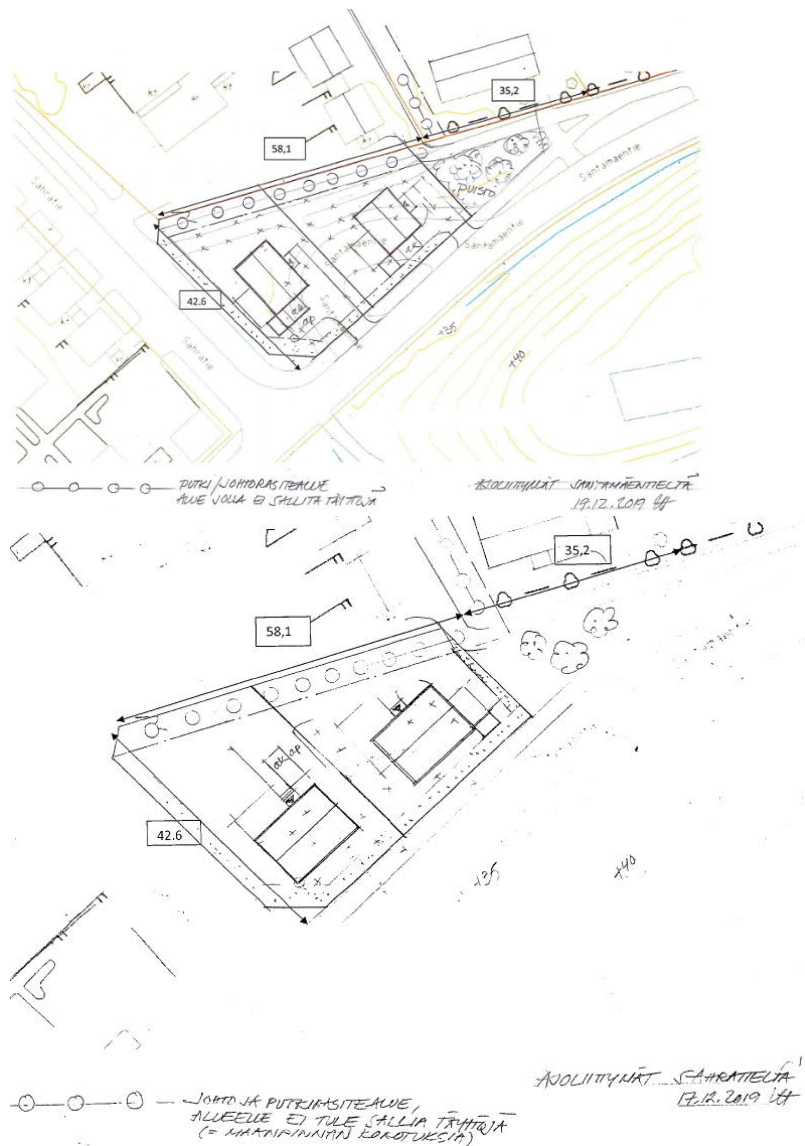
Kaavoitetaan alueelle kaksi tonttia ja aluepysäköintiä varten kuuden henkilöauton pysäköintialue. Pyörätien länsiosaa muutetaan siten, että sen kautta sallittaisiin kulku uusille tonteille Sahratieltä. Bussi pysäkki siirretään Sahratieltä pohjoiseen. Kävelytien alueen korottaminen kielletään kaavamääräyksellä, jolloin vältetään kävelytien alaisen kunnallistekniikan liialliselta kuormittamiselta. Pintavedet Santamäentien kävelytieltä idästä johdetaan edelleen nykyisiin kaivoihin. Kävelytieltä voidaan myös käyttää Santamäentie 17 talojen pelastustienä.

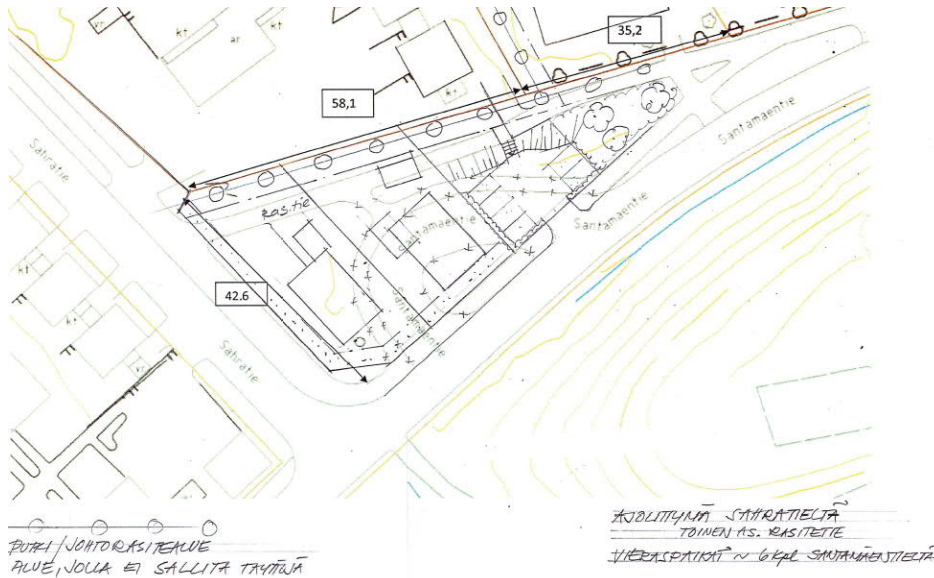
Kaavaan tulee merkitä selkeät asuinrakennusten paikat rakennusalamerkinnöin, jotta rakentaminen ei levittyisi koko tontin alalle.

Myös muiden rakennelmien (autokatokset, varastot, terassit) määrää (maksimi peittoala) ja laajuutta (rakennusala) tulee rajoittaa.

Rakennuksille tulee asettaa maksimi räystäskorkeus tai harjakorkeus (sallien normaalin kerroskorkeuden ja rakenteet).

Kuorma-autoille tulee osoittaa lähietäisyydeltä vastaa pysäköintialue.





- ⇒ Naapuritonttien rakennusten pääikkunat eivät ole tielle päin eivätkä niiden etupihat ole oleskelupihoja. Uusien tonttien pihvoja ei voi tasata kovin paljoa, koska se voisi vahingoittaa johtoja sekä aiheuttaisi korkeeroa tonttien välille, mikä ei ole sallittua. Pihat ovat monessa paikassa kaltevia eivätkö tasaisia, myös Hämeenkyliän alueella. Hulevesisuunnitelma tulee laatia tonttien rakentamisen yhteydessä eivätkä hulevedet saa aiheuttaa haittaa naapureille. Tuulet tontit voivat tarpeen mukaan käyttää olemassa olevia hulevesiviemäreitä. Liikennesuunnittelija ei pidä uusien tonttien toteuttamista poikkeuksellisenä tai vaarallisena. Näkyvyyden vuoksi aita ei saa olla 120 cm korkeampi ajoliittymän vieressä näkyvyyden takia. Risteysaluetta parannetaan kevyen liikenteen väylän rakentamisen yhteydessä, jolloin myös bussien kääntyminen helpottuu. Tämä on selvitetty liikenteen yleissuunnitelmassa Kaupunki ei varaa tilaa pientaloalueella katupysäköintiin, vaan pysäköinti tulee toteuttaa tonteilla. Rekkaparkki joutuu siirtymään muualle kaupunkirakenteen tiivistymisen myötä. Ajoliittymä Sahratieltä on sinänsä hyvä ehdotus, mutta sijoutuisi uuden tontin oleskelupihalle. Pelastuslaitoksen kannan mukaan nykyistä B-talon itäpuolen kulkuväylää ei käytettäisi pelastustilanteessa. Myös rakennuslupa on perustunut ajoon Sahratieltä. Santamäentie 17:n oikea osoite on Sahratie 18, josta on tonttiliitymä. Uusille tonteille merkitään rakennusalat. Enimmäiskerroslukua on kaksi kuten muuallakin korttelissa.

Nähtävillä olo ja lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.8.2020 hyväksyi kaavan nähtävillä ja päätti pyytää tarvittavat lausunnot. Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus oli MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 9.9. – 8.10.2020. Tällöin ei jätetty muistutuksia. Lausuntoja ei tarvittu.

Tarkistukset nähtävillä olon jälkeen

Kaavamääräyksiin on lisätty sana syväjuurisista (pensaita), mikä vastaa HSY:n ohjeistuksia. Kyseessä on asemakaavan toteuttamista helpottava vähäinen tarkistus, joka ei aiheuta kaavan uutta nähtävillä pinoa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavamuutos vastaa pientalotonttien kysyntään ja kasvavan kaupungin tarpeeseen löytää uusia tontteja joukkoliikennevyöhykkeiltä. Tavoitteena on kaavoittaa kaupungin katumaalle pientalotontteja yleiskaavan mukaisesti ja samalla selkeyttää katualueen merkintöjä.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Vaihtoehto 1

Alueelle kaavoitetaan kaksi tonttia, rakennusoikeus $2 \times 200 = 400$ k-m². Talot ovat tälle paikalle isoja, mikä johtaa paritalojen rakentamiseen. Ratkaisu on maankäytön kannalta tehoton.



Vaihtoehto 2

Alueelle on sovitettavissa kolme tonttia niin, että uudet talot eivät sijoitu naapuritalojen eteen ja taloista saadaan näkymiä toistensa ohi. Tällöin tonttien koko on kuitenkin jo epäkäytännöllisen pieni. Rakennusoikeus $3 \times 160 = 480$ k-m².



Vaihtoehto 3

Siirtämällä jalkakäytävä kadun varteen tonteista saadaan suurempia ja rakennukset on helpompi sijoittaa tonteille. Rakennusoikeus voi myös olla vähän suurempi. Talojen koko sijoittuu kysynnän huippuun eikä rakennusoikeus poikkea ympäristöstä.

Vaihtoehto 4

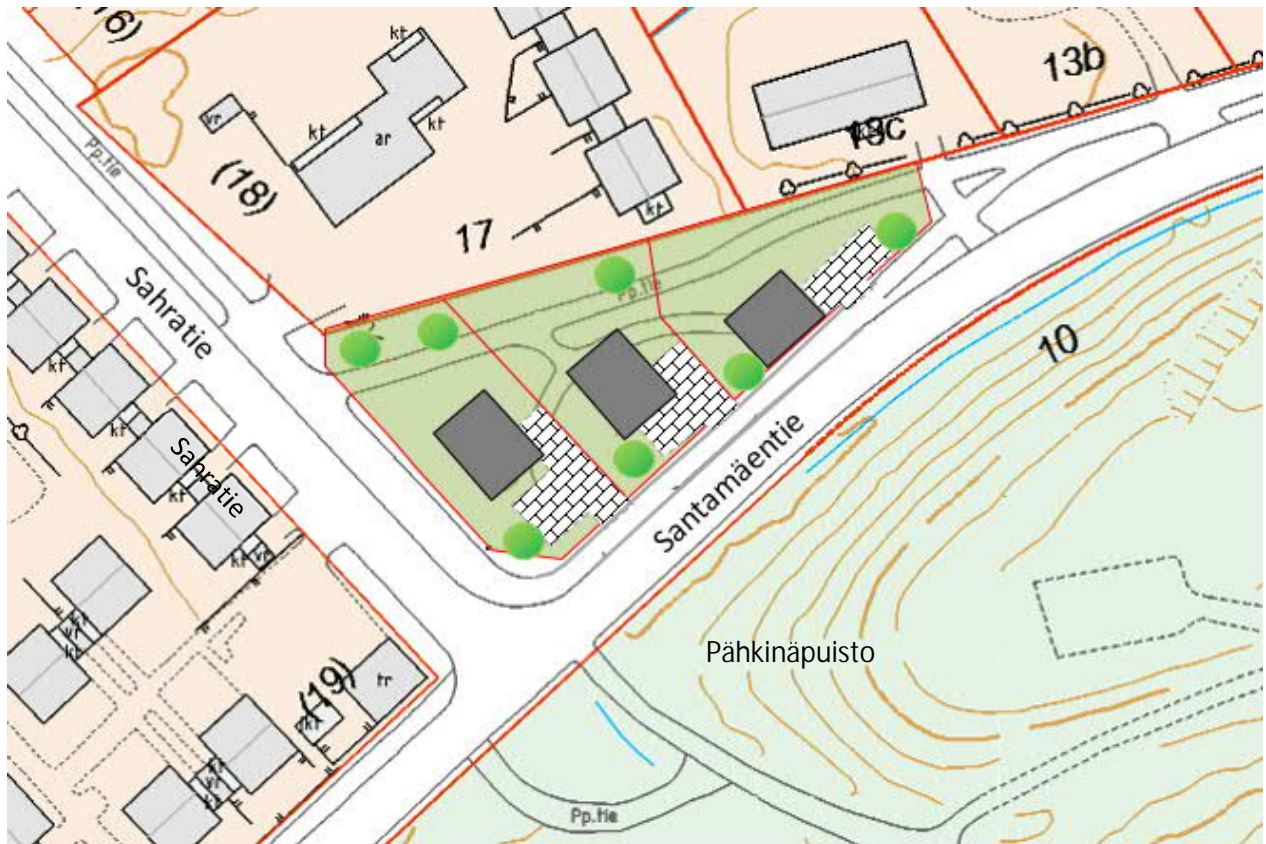
Jos kaavamuutosta ei tehdä, alue jää nykyiseen käyttöön. Kaupunki ei saa tarjottua alueelta uusia omakotitontteja. Ratkaisu ei vastaa tonttikysyntään.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavoitusta on jatkettu vaihtoehdon 3 pohjalta, jolloin saadaan kolme omakotitonttia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan verrattuna ratkaisu on sama.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Asemakaavan havainnekuva.

TKa 7.11.2019

■ Kaava-alueen rajaus. ■ Uudet omakotitalot.

Kolme tonttia, rakennusoikeus 180 k-m²/tontti, suurin kerrosluku kaksi.

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutoksessa katualuetta muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi AO. Tonttien rakennusoikeudeksi tulee yhteensä 540 k-m² ja tonttitehokkuudeksi $e = 0,30$. Suurin kerrosluku on kaksi (II). Kullekin tontille osoitetaan 2 autopaikkaa/asunto. Tontit rajataan pensasaidoilla.

Rakennukset muodostavat kolmen omakotitalon/puutalon ryhmän.

Taloista saadaan näkymät vastapäiseen Pähkinäpuistoon.

Mitoitus

| Tontti | Osoite | Pinta-ala m ² | Rakennusoikeus k-m ² | Tonttitehokkuus e |
|-----------------|------------------|--------------------------|---------------------------------|-------------------|
| 12-058-30 | Santamäentie 15a | 594 | 180 | 0,30 |
| 12-058-31 | Santamäentie 15b | 581 | 180 | 0,31 |
| 12-058-32 | Santamäentie 15c | 645 | 180 | 0,28 |
| Kaikki yhteensä | | 1820 | 540 | 0,30 |

Pinta-alat voivat tarkentua tontinmittauksessa.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Meluntorjunnasta ja hulevesien hallinnasta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä, joten niistä ei ole tarpeen antaa kaavamääräyksiä.

4.3 ALUEVARAUKSET

AO, erillispientalojen korttelialue

Asemakaavaan annetaan seuraavia kaavamääräyksiä:

- Rakennuksissa tulee olla vaaleanharmaa tiiliharjakatto ja maalarinvalkoiset avoräystäät.
- Kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5.
- Julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu punatiili harmain saumoin.
- Parvekkeita, kuisteja ja terasseja saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.
- Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.
- Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lento- ja katumelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
- Autopaikkoja on varattava vähintään 2 autopaikkaa / asunto.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Istutettua luonnonympäristöä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi, mutta alueella ei ole inventoituja arvokkaita luontokohteita. Kaavamuutos ei heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, koska suurin osa tonttien alasta jää rakentamatta ja tonteilla kielletään asfalttipäällyste.

Vesistöt ja vesitalous

Vettä läpäisemättömän pinnan määrä säilyy suunnilleen samana rakentamisen jälkeen, kun linja-autojen kääntöpaikka muuntuu kolmeksi pientalotontiksi.

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaava täydentää Vihdintien suunnan kaupunkirakennetta joukkoliikennevyöhykkeellä ja tulevan bussilinjaston vaikutusalueella. Rakentaminen sijoittuu pientalotonttien naapuriin raskaan liikenteen pysäköintialueelle, joka poistuu. Rakentaminen täydentää Pähkinärinteeseen ja Hämeenkylässä punatiilikäytävää. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan keskeisiä periaatteita ja hajarakentamista tai uusien asuinalueiden perustamista edullisempaa. Tontit liittyvät valmiiseen katuun ja valmiiseen kunnallistekniikkaan.

Vesihuolto

Tonttien pohjoisosassa rasitealueella kulkee HSY:n jätevesiviemäri, vesijohto ja hulevesiviemäri, joihin tontit voidaan liittää. Alueen painetaso on riittävä tuleville uusille taloille. Lisäksi rasitealueella kulkee pohjoispuoleisten tonttien vesihuoltoputket. Rasitealueelle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita, puita tai syväjuurisia pensaita.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä

piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle saateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille.

Liikenteelliset vaikutukset

Uudet talot tuottavat liikennettä noin 9 ajon/vrk, mikä mahtuu hyvin katuverkolle. Kaava tukeutuu joukkoliikenteeseen ja lähipalveluihin sekä tukee joukkoliikennekaupungin sekä käveltävän ja pyöräiltävän kaupungin kehittämistä.

Sosiaaliset vaikutukset

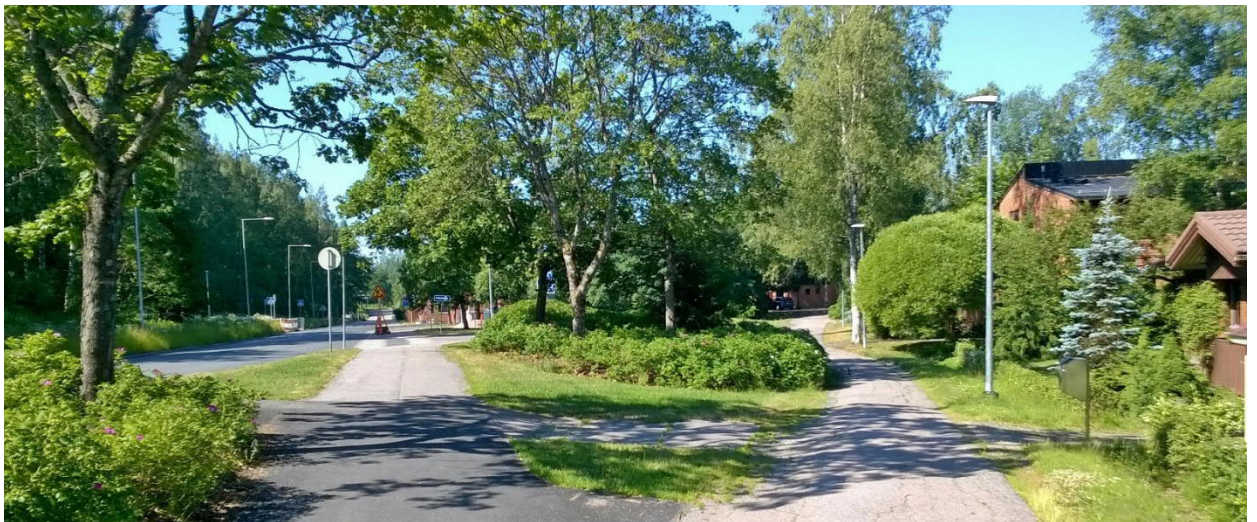
Kaavamuutos vastaa kaupungin väestönkasvuun ja isojen perheasuntojen tarpeeseen. Nykyisten pientalotonttien naapuriin sijoittuu omakotitontteja, joille on kysyntää ja jotka täyttävät kaupungin tavoitteita asuntorakentamisesta ja pientalotonttien vuosittaisesta luovuttamisesta. Syntyvä asunnonvaihtoketju parantaa asuinoloja. Rakentaminen tarjoaa työtä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos tuottaa kaupungille maanmyyntituloja ja verotuloja. Kaupunki tarjoaa asukkaille palvelut ja parantaa risteysalueen.

Asemakaavamuutoksen johdosta Santamäentien eteläpuolista rinnettä kuivattava hulevesiviemäri tulee kääntää länteen ja liittää hulevesiviemäriin Santamäentien ja Sahratien risteyksessä. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 19 000 € (alv 0%).

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäisiä. Rakentaminen ja rakennusten käyttö tuottavat kasvihuonepäästöjä, mutta näillä tonteilla aurinkoenergian, kaukolämmön ja maalämmön hyödyntäminen on mahdollista.



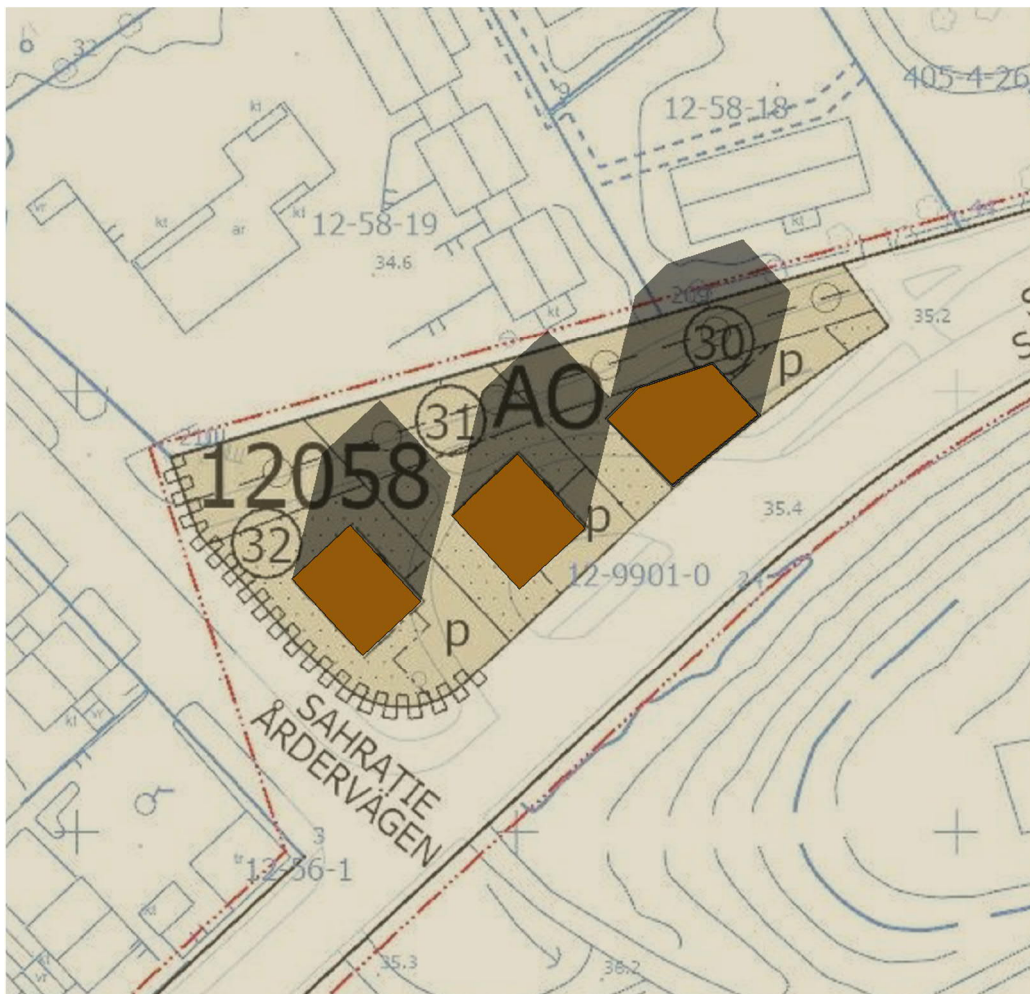
Kaava-alue Santamäentieltä lännestä.

TKa 1.7.2019



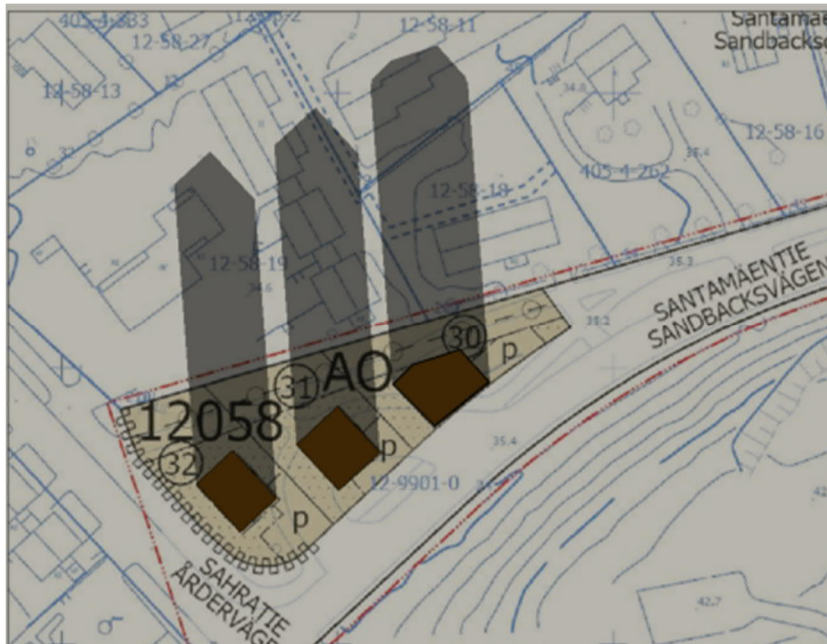
Näkymä idästä.

TKa 7.8.2015



Varjostustutkielma 23.3. klo 13

Anders Hedman 8.5.2020



Varjostustutkielma 23.12. klo 12

Anders Hedman 6.5.2020

Uudet rakennukset eivät varjosta kohtuuttoman paljon ympäröiviä rakennuksia. Talvipäivän seisauksen aikaan varjot ovat pisimmillään, mutta liikkuvat nopeasti.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Lentomelusta ja tiemelusta annetaan asemakaavamääräys. Meluntorjunnasta ja hulevesien johtamisesta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä.

4.6 NIMISTÖ

Santamäentie/Sandbacksvägen, 1946-58 Rajatie, jota oli myös nykyinen Ilpolantie, 1968 nykyinen kadunnimi vanhasta pellonnimestä, 1913 Sandbacka.

Sahratie / Årdervägen, 1976, maanviljelyn aihepiiristä, aihe liittyy Hämeenkylässä kartanoon. Sahratien eteläpää oli 1980-luvulla Maamiehentien loppupää. Sahratietä jatkettiin 1990-luvulla.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tontit myydään tai vuokrataan, kun kaava on tullut voimaan.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla.

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

| | | |
|----------------------|-------------------|------------------------------|
| Vantaan kaupungilta | | |
| Kaupunkisuunnittelu | Timo Kallaluoto | aluearkkitehti |
| | Mikko Järvi | kaavoitusinsinööri |
| | Marko Hoffren | kaavatekninen koordinaattori |
| Kiinteistöt ja tilat | Juho Lumme | tontti-insinööri |
| | Marja Hannikainen | asuntoinsinööri |
| Kadut ja puistot | Elina Kettunen | suunnitteluinsinööri |
| | Pirjo Salo | liikenneinsinööri |

Aloituskokous pidettiin 28.10.2019.

Asemakaavamuutosta on käsitelty Länsi-Vantaan aluetiimissä 29.4.2020.

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu/Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
Vantaa 16.11.2020

Timo Kallaluoto

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. 050 3122 132
Kielotie 28, 01300 Vantaa

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta | 092 Vantaa | Täyttämispvm | 28.04.2020 |
| Kaavan nimi | 002416 Hämeenkyliä 12 kaupunginosa | | |
| Hyväksymispvm | | Ehdotuspvm | |
| Hyväksyjä | | Vireilletulosta ilm. pvm | 03.12.2019 |
| Hyväksymispykälä | | Kunnan kaavatunnus | 092002416 |
| Generoitu kaavatunnus | | | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 0,4770 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] | | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 0,4770 |

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

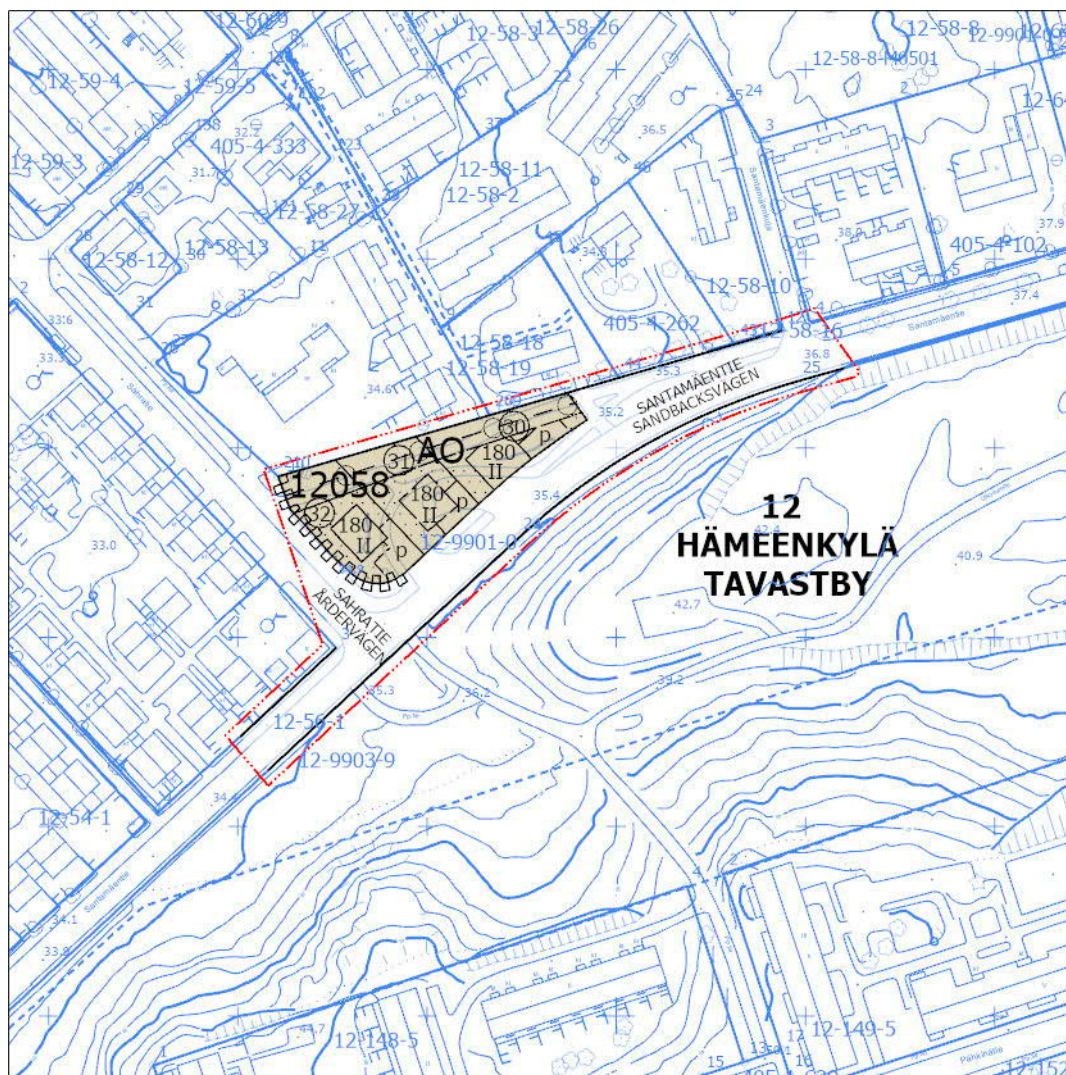
| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 0,4770 | 100,0 | 540 | 0,11 | 0,0000 | 540 |
| A yhteensä | 0,1820 | 38,2 | 540 | 0,30 | 0,1820 | 540 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 0,2950 | 61,8 | 0 | | -0,1820 | 0 |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

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

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

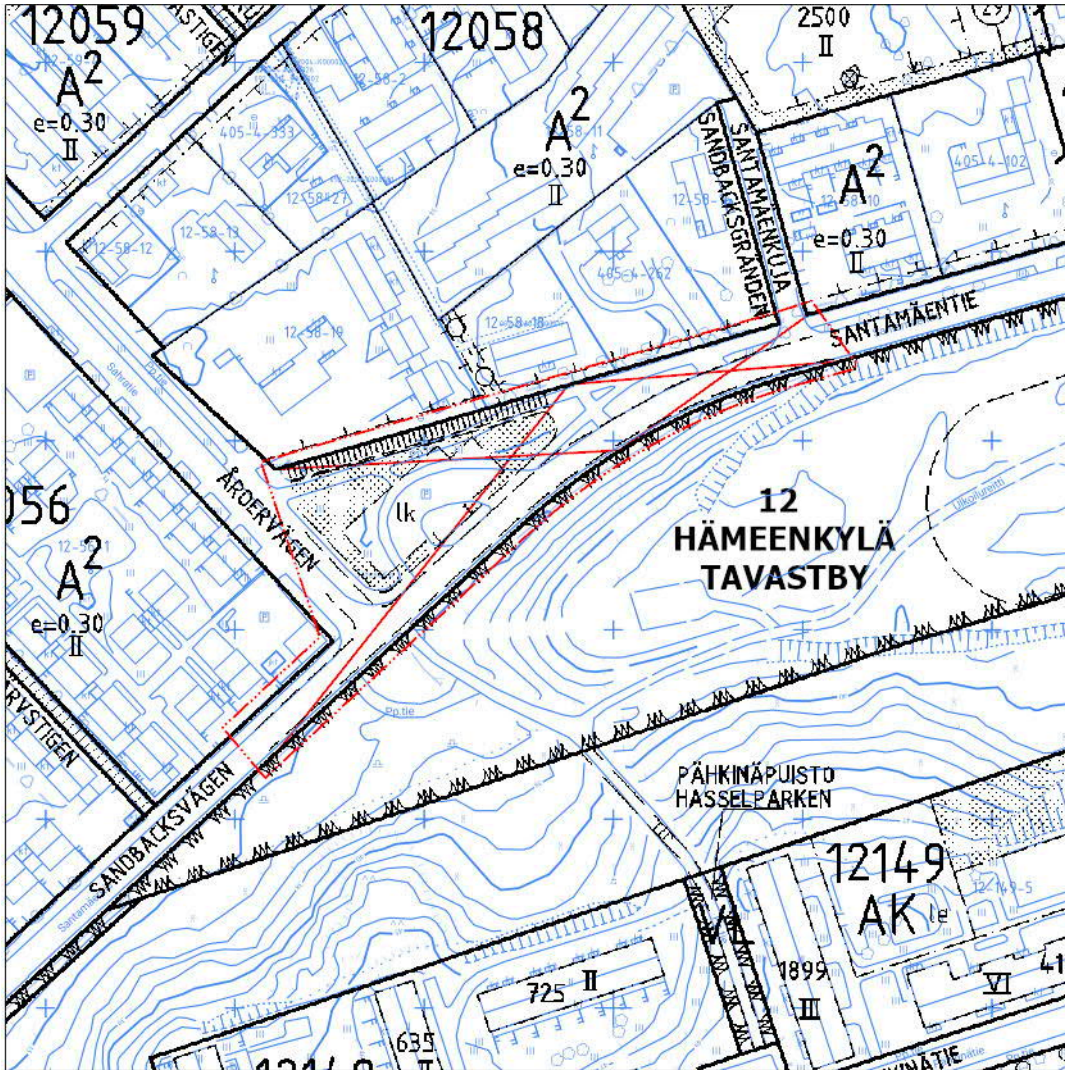
Alamerkinnt

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-----------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--|
| Yhteensä | 0,4770 | 100,0 | 540 | 0,11 | 0,0000 | 540 |
| A yhteensä | 0,1820 | 38,2 | 540 | 0,30 | 0,1820 | 540 |
| AO | 0,1820 | 100,0 | 540 | 0,30 | 0,1820 | 540 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 0,2950 | 61,8 | 0 | | -0,1820 | 0 |
| Kadut | 0,2950 | 100,0 | 0 | | -0,1820 | 0 |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

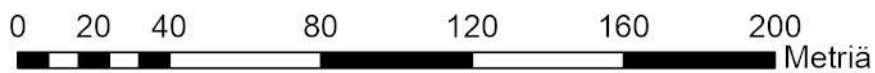


Asemakaavamuutosehdotus





Poistettavat merkinnät



| | |
|--|---|
| Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002416 | Päiväys Datum 16.11.2020 |
| Vantaan kaupunki SANTAMÄENTIE 15 Kaupunginosa 12, Hämeenkylä Asemakaavan muutos Osa korttelia 12058 ja katualueita. Tonttijako Osa korttelia 12058. 1:2000 |  Vanda stad SANDBACKSVÄGEN 15 Stadsdel 12, Tavastby Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 12058 och gatuområdet. Tomtindelning Del av kvarteret 12058. 1:2000 |



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Erillispientalojen korttelialue.

Jokaiselle tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon.

Rakennuksissa tulee olla vaaleanharmaa tiiliharjakatto ja maalarinvalkoiset avoräystäät.

Kattokaltevyyden tulee olla 1:1,5.

Julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu punatiili harmain saumoin.

Parvekkeita, kuisteja, terasseja ja autokatoksia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

Tontit on rajattava pensasaidoin.

Pihalla on käytettävä vettä läpäiseviä materiaaleja.

Hulevedet on viivytettävä.

Asuntojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Tontti on rajattava pensasaidalla. Puita on säilytettävä, jos mahdollista, tai istutettava.

Asfalttipäällystettä ei saa käyttää. Ajoalue on kivetävä.

Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteistä eikä raskaita rakenteita, muuttaa maanpinnan tasoa eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa/asunto.

Kvartersområde för fristående småhus.

På varje tomt får byggas i högst en bostad.

Byggnaderna ska ha åstak av ljusgrå tegel och öppna takfot som är målarvita.

Taklutningen ska vara 1:1,5.

Fasadmaterialen ska vara på platsen murad röttegel med gråa fogar.

Balkonger, verandor, terrasser och bilskydd får byggas utanför byggnadsytan.

Tomterna ska avgränsas med häckar.

På gårdsplan ska användas vattengenomsläppliga material.

Dagvattnen ska fördröjas.


Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i bostädernas yttre hölje ska vara minst 35 dB.

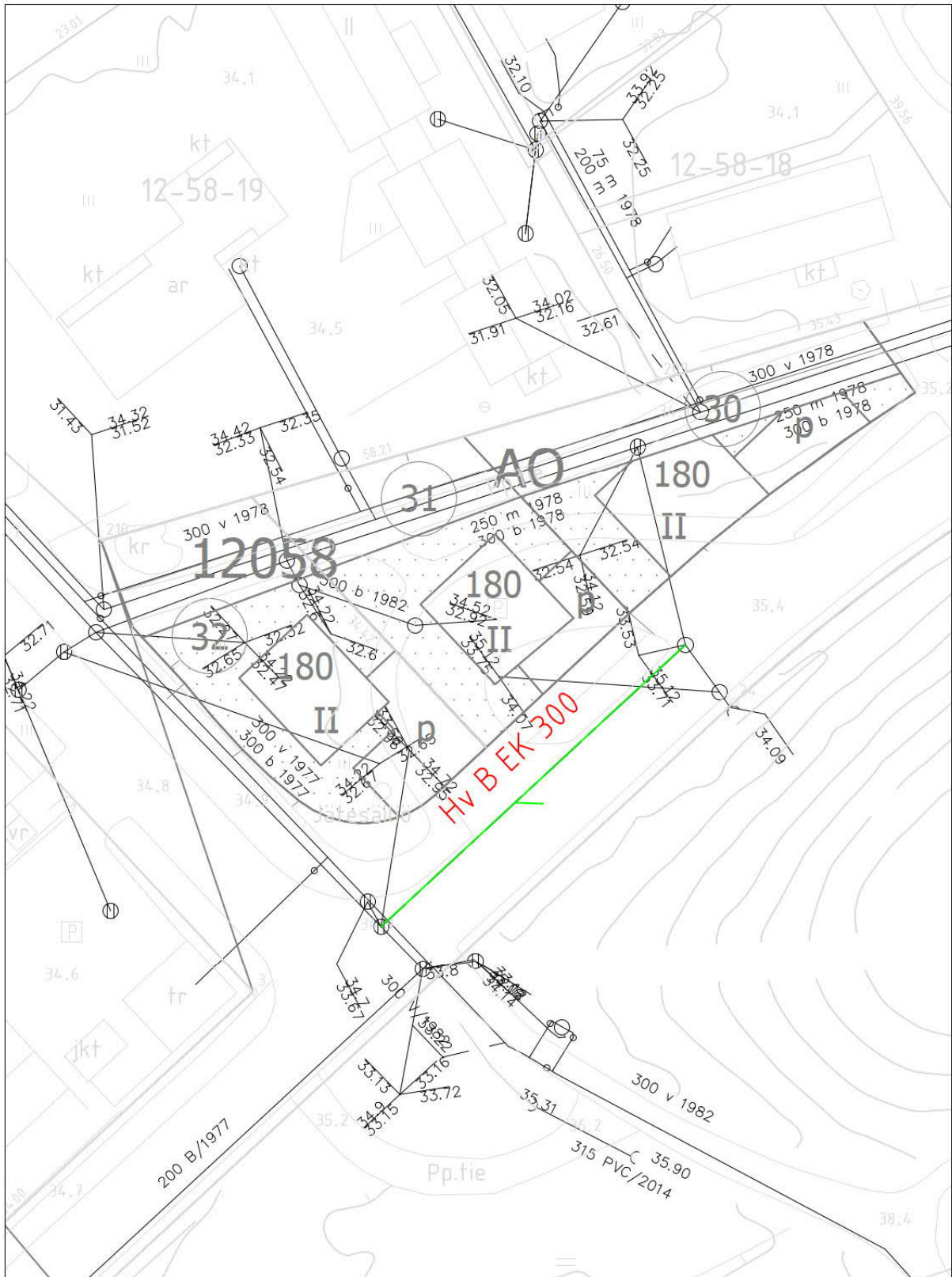
Tomten ska gränsas med häck. Träd ska bevaras, om möjligt, eller planteras.


Asfaltbeläggning får inte användas. Körområdet ska stenas.

På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga sturukturer, ändras marknivån eller planteras träd och djuprotade buskar.

Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser/bostad.

| | | |
|---|---|--|
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
|  | Osa-alueen raja. | Gräns för delområde. |
|  | Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. | Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning. |
|  | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 12 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| HÄMEE | Kaupunginosan nimi. | Stadsdelens namn. |
| 12058 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| SANTAMÄE | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. | Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. |
| 180 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. |
|  | Rakennusala. | Byggnadsyta. |
|  | Istutettava alueen osa. | Del av område som skall planteras. |
|  | Katu. | Gata. |
|  | Pysäköimispaikka. | Parkeringsplats. |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää | Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden |
|  | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. | Del av område reserverad för underjordisk ledning. |
| | TONTTIJAKO | TOMTINDELNING |
| | Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu. | För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts. |



| | | |
|--|--|--|
| <p>Vantaan kaupunki copyright</p> <p>Elina Kettunen tulosteen laatija</p> <p>11.5.2020 päiväys</p> | <p>Vesihuollon esisuunnitelma</p> <p>002416 Santamäentie 15</p>  | <p>ETRS-GK25 Koord.järj.</p> <p>N2000 Korkeusjärj.</p> <p>1 : 500 Mittakaava</p> |
|--|--|--|