



Vantaa

002436 SUOPURSUNTIE

HIEKKAHARJU



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 25.10.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002436. Kaavoitus on tullut vireille 18.5.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

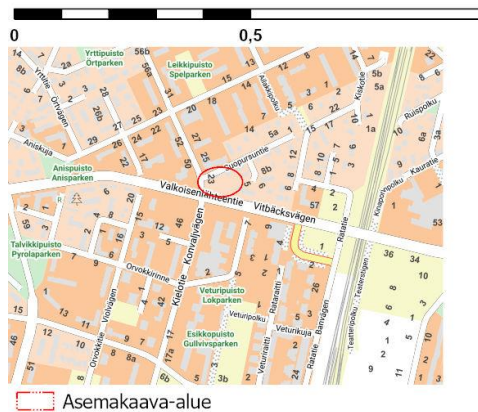
osa korttelia 60053 ja katualuetta kaupunginosassa 60, Hiekkaharju (kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 60053 ja katu- ja torialueet kaupunginosassa 60, Hiekkaharju).

Tonttijako ja tonttijaon muutos: osa korttelia 60053 kaupunginosassa 60, Hiekkaharju.

Suopursuntien asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uudiskerrostalon ja korvattavan pien- tai pienkerrostalon rakentaminen muodostettavalle tontille. Tontin käyttötarkoitus on asuinrakennusten korttelialue (A). Uudiskerrostalon kerrosala on 2900 k-m², jonka lisäksi pohjakerrokseen sijoittuu 60 k-m² liiketilaa. Rakennuksen kerrosluvut ovat V, VI ja VIII. Korvattava kaksikerroksinen rakennus on noin 200 k-m². Asuinrakennukset mahdollistavat asumista noin 60 asukkaalle. Muodostettavan tontin pinta-ala on 2180,2 m² ja tonttitehokkuus siten 1,36 ilman korvattavaa rakennusta ja sen kanssa 1,45. Tontin aikaisempi rakennustehokkuus oli 0,25 ja rakennusoikeus 380 k-m², määrä kasvaa 2580 k-m²:lla (ilman korvattavaa rakennusta). Ympäristöään tehokkaamman maankäytön perustelee sen sijainti tiivistyvällä alueella Tikkurilan keskustan pohjoisella rajalla, merkittävässä risteyskohdassa, ja lähellä Hiekkaharjun asemaa. Autopaikkoja on uudiskerrostalossa 10 autotallissa ja 18 pihalla. Korvattavan rakennuksen autopaikkoja on kolme sen pihapiirissä. Kaavan yhteydessä tehdään maanvaihto kaupungin kanssa. Tontti muodostetaan yhdistämällä olemassa oleva tontti Suopursunaukioon ja pieneen kiilaan katualuetta. Osa tontin pohjoisreunasta otetaan Suopursuntien jalkakäytäväksi. Kaavamuutokseen liittyen tehdään tonttijako ja tonttijaon muutos. Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Terhi Kuusisto, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 302 9691

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Hiekkaharjussa Tikkurilan kaupunginosan pohjoisrajalla Kielotien ja Valkoisenlänhteen tien risteyksessä. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu Suopursuntien länsipään maarekisteritila osoitteessa Suopursuntie 12 sekä sen viereinen Suopursunaukio ja osa ympäröivistä katualueista.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Yksityisen hakijatahon jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 14.11.2019. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002436.
- Kaavoitus tuli vireille 18.5.2020.
- Mielenpiteet pyydettiin 18.6.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.
- Hanke esiteltiin Tikkurila-foorumi -yrittäjätilaisuudessa 18.5.2021 ja Uudistuva Tikkurila - asukastilaisuudessa 19.5.2021.
- Kaavamuutosehdotus oli nähtävillä 8.6.-8.8.2022, jolloin saatiin 3 lausuntoa ja 1 muistutus

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	14
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	17
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	17
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	17
3.3. Asemakaavan tavoitteet	23
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	27
4. Asemakaavan kuvaus.....	30
4.1 Kaavan rakenne	30
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	31
4.3 Aluevaraukset.....	31
4.4 Kaavan vaikutukset.....	32
4.5 Ympäristön häiriötekijät	40
5. Asemakaavan toteutus	40
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	41
7. Asemakaavan seurantalomake	42
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	44
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	50
9.1 Hulevesisuunnitelma, GeoPro consulting Oy	
9.2 Hulevesiputkien siirtosuunnitelma, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy	
9.3 Kaavamuutoksen vihertehokkuuskortti, Vantaan kaupunki	
9.4 Otteet meluselvityksestä, Promethor 7.4.2020	
9.5 Ympäristön pyöräilyreitit, Vantaan kaupunki	

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Korjaustarveselvitys, Suopursuntie 12, Sitowise 19.3.2020
- Jatkotutkimus liittyen rakennuksen korjattavuuden arviointiin, Sitowise 6.4.2021
- Rakennushistoriallinen selvitys, Suopursuntie 12, Maiju Rinne-Kanto / Innovarch 23.3.2020
- Liikennemeluselvitys, Suopursuntie 12, Promethor 7.4.2020

Kannen kuva, Arkkitehtitoimisto AJAK

1. TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksella mahdollistetaan kahden asuinrakennuksen rakentaminen. Toinen on uudiskerrostalo ja toinen tontilla sijaitsevan rakennusperintökohteen korvaava pien- tai pienkerrostalo. Korttelialue merkitään asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Rakennusoikeus on uudiskerrostalolle 2900 k-m² ja sen liiketilalle 60 k-m², pien- tai pienkerrostalon rakennusoikeus tarkentuu myöhemmin tehtävällä olemassa olevan rakennuksen mittauksella ja on noin 200 k-m². Kerrosluvut uudiskerrostalossa ovat V, VI ja VIII, korvattava rakennus on kaksikerroksinen. Mikäli korvattavan talon pinta-ala on 200 k-m², on kaava-alueen tonttitehokkuus 1,45, ilman korvattavaa rakennusta 1,36. Hanke edellyttää maanvaihtoa kaupungin ja hankkeen kesken. Hanke tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Asemakaavaprosessin aikana arvioitiin kahta eri vaihtoehtoa. A-vaihtoehdossa tontilla sijaitseva funkistalo ajateltiin suojeltavaksi ja risteyskohdan kerrostalo oli 6-, 7- ja 8-kerroksinen kokonaisuus. B-vaihtoehdossa suojeltavaksi ajateltu talo suunniteltiin korvattavaksi. Risteyskohdan kerrostalon siipiä madallettiin 5- ja 6-kerroksisiksi, jolloin rakennus sopeutui paremmin ympäristöönsä. Ratkaisussa päädyttiin vaihtoehtoon B. Tontin rakennusperintökohte olisi joka tapauksessa täytynyt rakentaa lähes kokonaan uusiksi sen huonon kunnon ja toimimattomien rakennerratkaisujen vuoksi. Rakennuksen korvaaminen uudisrakennuksella ja yhdistelemällä uudis- ja korjausrakentamisen mahdollisuuksia arvioitiin hyväksi valinnaksi, jota hanke itse ehdotti. Kerrostalon siipien madaltaminen vastasi niin naapureiden toiveisiin pienimittakaavaisemmasta ratkaisusta, vähensi pysäköinnin vaatimaa tilaa ja lisäsi tontinkäytön mahdollisuuksia.

Risteyskohdan uudiskerrostalo muodostaa näyttävän päätteen Kielotien keskustaosuudelle sen pohjoiseen päähän. Korkein osa on risteyksessä aukion reunalla. Rakennus muodostaa risteysympäristöä muiden sitä reunustavien rakennusten kanssa. Sen edessä on aukio, jolle on määrätty puu sekä istuin. Rakennuksen materiaaleiksi on määrätty ympäristön materiaaleja, punatiiltä ja vaaleaa rappautusta. Ehdotus on ympäristöään tehokkaampi ja sitä perustelevat yleiskaava 2020:n tavoitteet alueen tiivistymisestä sekä sijainti lähellä Hiekkaharjun asemaa ja Tikkurilan keskustan pohjoista osaa. Rakennusperintökohteen korvaava uudisrakennus luo muistuman menneestä ja jäljittelee sitä mahdollisimman tarkasti.

Arkkitehtuurin, materiaalien ja pihan ominaisuuksista on määrätty erikseen. Pysäköinti on järjestetty autotalleihin ja tontille. Autotalleissa paikkoja on 10, pihalla 18, korvattavan talon paikkoja on yhteensä 3 sen yhteydessä. Leikki- ja oleskelualue sijoittuu keskelle pihaa, suojaan melulta ja huonolta ilmanlaadulta. Ajoväylä on määrätty asfaltoitavaksi ja pysäköintiruudut tulee toteuttaa puoliläpäisevinä. Piha tulee istuttaa monipuolisesti ja olemassa olevia puita ja pensaita pyritään säilyttämään.

Kuvat: Julkisivuluonnos kohti etelää Valkoisenlähteentielle ja pihalle. Kuvat AJAK Arkkitehdit



2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Hiekkaharju sijaitsee Tikkurilan kaupunginosan pohjoispuolella. Aluetta rajaa päärata sen itäpuolella, Valkoisenlähteentie etelässä, Talvikkitie lännessä ja pohjoisessa Rekolanojanlaakso ja Malmipellon viljelyaukea.



Hiekkaharju on kaupungin ainoa harju ja se on kaupunginosan kohdalla tasoittunut laajaksi selänneeksi. Alue on pientalojen ja kerrostalojen aluetta. Hiekkaharjun pientalot on rakennettu 1920-luvulta lähtien, kerrostalot taas 1950-luvulta lähtien. Hiekkamaalle on ollut helppo rakentaa.

Hiekkaharju sijaitsee Tikkurilan palveluiden ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Hiekkaharjun rautatieasemalta on yhteys lähijunaliikenteen palvelualueelle, mm. lentoasemalle. Alueelta löytyy paikallisia palveluita ja oma pieni liikekeskittymä aseman länsipuolella.¹

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Hiekkaharju sijoittuu hiekkaharjulle, joka on osa Helsingin Kallvikinniementä Vantaan ja Keski-Uudenmaan läpi kulkevaa 60 kilometrin pituista harjumuodostelmaa, joka on jääkauden jälkeisten merivaiheiden seurauksena tasoittunut. Harju on luodekaakkosuuntainen. Uuden vesitornin ympäristö on vielä jäljellä korkeammasta harjumuodostelmasta. Kaupunginosan pohjoisosassa alue laskee loivasti kohti Rekolanojaa ja sen viereisiä peltoalueita. Alue on pääosin rakennettua ympäristöä lukuun ottamatta kaupunginosan pohjoista aluetta, joka on peltoa. Rakennukset ovat pienimittakaavaisia pien- ja pienkerrostaloja. Aseman lähellä on muutama korkea kerrostalo.^{2,3}

Vesistöt ja vesitalous

Osa Hiekkaharjun alueesta on Valkealähteen pohjavesialuetta, joka on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Hiekkaharjun pohjoisosassa kulkee kiemurteleva Rekolanoja, joka kerää vesiä Rekolanojan valuma-alueelta. Rekolanoja on vesilain tarkoittama puro. Rekolanojaan liittyy Rekolanojan alajuoksu, joka on virtaveden arvokas luontokohde ja alueeltaan hieman puroa laajempi.⁴

¹ Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki, Tietopalveluyksikkö

² Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki, Tietopalveluyksikkö

³ Vantaan kaupungin karttapalvelu, vampatti.vantaa.fi

⁴ Maanmittauslaitoksen paikkatietoikkuna, www.paikkatietoikkuna.fi

Maaperä

Kaavamuutosalueen maaperä on karkeaa hietaa. Hiekkaharju sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, jonka raja kulkee kaavamuutosalueen pohjoispuolitse: Kaavamuutoshanke ei sijaitse alueella. Tikkurilan alueella on sijainnut lyijyä käsitteleviä toimintoja, minkä vuoksi kaavamuutosalueen maaperän mahdolliset raskasmetallipitoisuudet tulee tarkistaa ja maaperä mahdollisesti puhdistaa.^{5,3}

Topografia

Hiekkaharju on suhteellisen tasainen alue lukuun ottamatta uuden vesitornin ympäristöä, jossa maaston korko on +38,0. Koko alueen korot vaihtelevat kaupunginosan eteläisen rajan +19,2-20,6:sta pohjoisen kaupunginosan Malmipellon +21,2:een. Kaavamuutosalueen korot vaihtelevat välillä +20,7 ja +22,1.³

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Hiekkaharjussa asui 5348 henkeä vuoden 2019 alussa. Vuosien 2009–2018 aikana alueen väkiluku on kasvanut 1354 hengellä. Hiekkaharjun asukkaista suurin osa on työikäisiä 25–64 -vuotiaita, sen jälkeen eläkeikäisiä 65+. Lapsista ja nuorista suurin ikäluokka on 16–24 -vuotiaat, 0-6 ja 7-15 -vuotiaita on vähiten, ja keskenään lähes sama määrä. Koko Tikkurilan suuralueella oli 44 311 henkeä 1.1.2019. Vuonna 2009 luku oli 37 064, joten kasvua on ollut kymmenen vuoden aikana 7 247 henkilöä.^{6,7}

Asuminen

Kaavamuutosalue sijaitse risteyksessä, jossa naapureina on sekä kerrostaloja että pientaloja. Toisella puolella Valkoisenlähteentietä sijaitsee työpaikkarakentamista; poliisi- ja oikeustalo, kaavamuutosalueen naapurina risteyksessä vanhusten palvelutalo sekä senioritalo. Ympäröivä rakenne on eri-ikäistä, sillä alue on uusiutunut vaihteittain. Myös ympäröivien rakennusten kokoluokka vaihtelee.⁸

Sosiaalinen ympäristö

Tikkurilan ikärakenne on aikuisvaltainen, eniten alueella on 45–64 -vuotiaita, sen jälkeen 30-44 -vuotiaita. Tämän jälkeen ikäryhmistä yleisimpiä ovat 16–29 -vuotiaat ja sen jälkeen eläkeläiset 65+. Vähiten on 0–15 -vuotiaita. Perherakenne alueella on perinteinen. Asukkaat ovat useimmiten aviopareja, joko lapsiperheitä tai lapsettomia. Lapsettomia avopareja sekä yksihuoltajaperheitä on lähes sama määrä ja vähiten alueella asuu avopareja, joilla on lapsia. Alueella 2,7 % asukkaista puhuu muuta kieltä kuin suomea, saamea tai ruotsia. Työttömyysaste vuoden 2018 lopussa oli luokassa 5,0–6,9 %, kun se koko Vantaalla oli 8,7 %.^{9,10}

Palvelut ja työpaikat

Hiekkaharjussa oli 457 työpaikkaa 31.12.2017. Suurin osa työpaikoista oli terveys- ja sosiaalialan työpaikkoja, joita alueella oli 189 paikkaa. Tämän jälkeen yleisimpiä olivat rakentamisen, koulutuk-

⁵ Geologian tutkimuskeskuksen karttapalvelu, gtdata.gtk.fi/maankamara

⁶ https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

⁷ <http://www.aluesarjat.fi/>

⁸ www.vampatti.vantaa.fi, Vantaan kaupungin sisäinen karttapalvelu

⁹ http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

¹⁰ www.aluesarjat.fi

sen, majoitus- ja ravitsemistoiminnan, ammatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan sekä tukku- ja vähittäiskaupan työpaikat, joita kaikkia oli muutamia kymmeniä.⁹

Yhdyskuntarakenne

Hiekkaharju on pääradan varren asutuskeskittymä. Sen naapurissa on Vantaan hallinnollinen keskusta, Tikkurila. Hiekkaharjun asemalta on yhteys muille lähijunaliiketeen asemille. Alueella on vähän työpaikkoja ja tukeutuu muihin palvelu- ja liikekeskuksiin, mm. Tikkurilaan. Hiekkaharjussa on kuitenkin jonkin verran paikallisia lähipalveluita, mm. Hiekkaharjun aseman läheinen vaatimaton ostari aukioineen. Hiekkaharjun kaupunginosa on pääosin rakentunutta asuinalueita, mutta alueen pohjoispää on rakentamaton Malminpelto. Pääradan itäpuolella Jokiniemessä ja Havukoskella on runsaat virkistysmahdollisuudet, mm. golfkenttä ja kävely- ja pyöräilyreitit. Hiekkaharjun alueen läpi kulkee bussiliikennettä, mikä liittyy sen joukkoliikenteellä muihin Vantaan alueisiin. Alueen maamerkki on uusi vesitorni Malminmäellä.¹¹

Kaupunkikuva

Hiekkaharju on vihreää pientalo- ja kerrostaloaluetta, jossa kerroskorkeudet ovat maltillisia. Hiekkaharjun ostari ja asemanseutu toimivat alueen keskuksena. Hiekkaharjun vaatimaton ostoskeskus on alueen palvelukeskittymä. Lisäksi keskustan alueella sijaitsee perinteikäs Puistokulma, jossa on järjestetty tansseja 50 vuoden ajan. Malminmäki vesitorneineen on alueen toinen kiintopiste. Alueen rakennuskanta on ajallisesti kerroksellista ja rakennuksia on 1900-luvun alusta tälle vuosikymmenelle. Osa niistä on arvotettu rakennusperintökohteiksi, mm. pientaloalueella sijaitseva rintamamiestalokeskittymä Kullerotien ja Metsätähdentien varressa. Hiekkaharjun alueen pohjoisosassa rakentamisen reuna on siirtynyt pohjoisemmaksi uuden rakentamisalueen toteutumisen myötä.^{12, 11}

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueen kansanfunktista edustava pienkerrostalo on kaupunginmuseon arvottama, kulttuurihistoriallisesti merkittävä (R2), Talo Lagström, arviolta vuosilta 1936–1940. Rakennuksen on suunnitellut Sigurd Johansson, rakennusmestari, joka on suunnitellut kansanfunktisrakennuksia myös Helsingin puolelle. Rakennuksella on harvinaisuusarvoa, sillä vastaavanlaisia rakennuksia on vain vähän Vantaalla. Rakennusta ei ole päivitetty vuosien kuluessa, minkä vuoksi rakennuksen alkuperäisosa on paljon jäljellä. Rakennuksella on siten säilyneisyysarvoa ja edustavuusarvoa, sekä oman aikakautensa todistusvoimaisuutta.^{13, 14}

Rakennus on kaksikerroksinen asuinrakennus ja siinä on alun perin ollut neljä asuntoa, kaksi pohjakerroksessa ja kaksi toisessa kerroksessa. Myöhemmin toisen päädyn asunnot on yhdistetty yhdeksi asunnoksi. Julkisivu on rapattu, rakennus on puurunkoinen, kellari betonirunkoinen. Julkisivu edustaa funktista, mutta siinä on myös 1920-luvun klassismin piirteitä, mm. julkisivun symmetrisyys. Vaalean rappauksen kontrastina ovat tummanvihreät ikkunapuitteet sekä ruskeat ulko-ovet. Rakennuksella on aumakatto.

Rakennus on osiltaan pitkälti säilynyt, mutta hyvin huonossa kunnossa. Rakennushistoriallinen selvityksen kanssa samanaikaisesti laadittiin korjaustarveselvitys, jossa talon kuntoa ja korjaustarpeita on arvioitu. Osa toteutetuista rakenneratkaisuista eivät ole terveitä ja turvallisia. Rakennus vaatii mittavat korjaustoimet, ja suurin osa rakenteista sekä pintamateriaaleista tulee vaihtaa, muut-

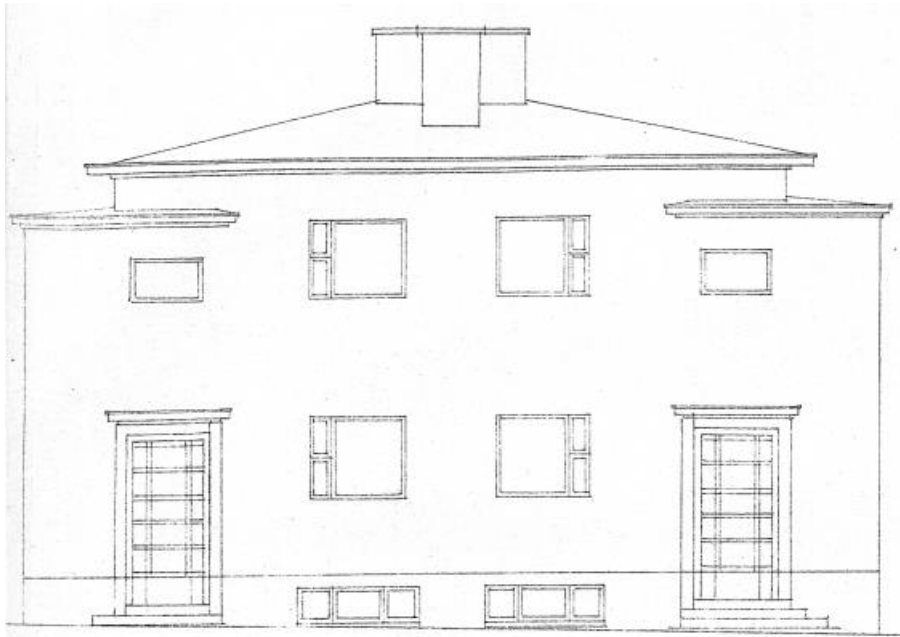
¹¹ www.vampatti.vantaa.fi, Vantaan kaupungin sisäinen karttapalvelu

¹² Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki, Tietopalvelu

¹³ Vantaan kaupunginmuseo, arvio aloituskokouksessa 29.4.2020, Anne Silanto

¹⁴ Suopursuntie 12, Vantaa, Rakennushistoriallinen selvitys 23.3.2020, Maiju Rinne-Kanto, Innovarch

taa, vahvistaa ja/tai uusia, mikäli se halutaan korjata asuinkäyttöön, joka täyttää tekniset vaatimukset ja täyttää vaatimukset turvallisesta ja terveellisestä rakennuksesta.



Kuva: Suopursuntie 12:n talo Lagström, Suopursuntien puolen katujulkisivu.

Kaavamuutosalueen arvorakennuksen lisäksi Hiekkaharjussa on muita yksittäisiä rakennusperintökohteita, jotka kaupunginmuseo on arvottanut. Kullerotie-Metsätähdentien yhtenäinen rintamamiesalue on tunnistettu. Kaavamuutoshankkeen kanssa saman katuakselin varressa, Vanhan Sahatien itäpäässä, on arvotettu 1907 vuoden pientalo Kiskotie 3:ssa. Myös tämän tontin talousrakennus on nähty arvokkaana, se on vuodelta 1910.¹⁵

Virkistys

Malmipelto Hiekkaharjun pohjoisosassa on tärkeä virkistysalue. Alue laskee Rekolanojan varteen. Jokivarressa kasvaa rehevä kasvusto, joka houkuttelee lintuja. Pääradan itäpuoli on monipuolisten liikuntaharrastusten aluetta, siellä sijaitsee Hiekkaharjun urheilupuisto, jossa voi harrastaa mm. golfia, tennistä, sulkapalloa ja squashia.¹⁶

Liikenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Suopursuntien ja Valkoisenlähteentien sekä Kielotien risteyksessä, kiihkeässä korttelinosassa korttelinsa päässä. Suopursuntie on liityntäkatu, joka on itäpäästään muutettu kävely- ja pyöräily-yhteydeksi. Suopursuntien länsipäästä on kulku Kielotielle, joka on kokoojakatuluokassa paikallinen kokoojakatu. Kielotien eteläpäästä, Tikkurilan keskusta-alueen eteläreunalta, on yhteys Kehä III:lle. Valkoisenlähteentie on osin pääkatu ja kaavamuutosalueen kohdalla alueellinen kokoojakatu, jota pitkin on lännessä yhteys Tuusulanväylälle.¹⁷ OAS-vaiheen

¹⁵ vampatti.vantaa.fi, Vantaan kaupungin sisäinen karttapalvelu

¹⁶ Vantaa alueittain 2015, Vantaan kaupunki, Tietopalvelu

¹⁷ www.vampatti.vantaa.fi, Vantaan kaupungin sisäinen karttapalvelu

asukasmielipiteiden mukaan Suopursuntien ja Kielotien risteys ruuhkautuu helposti ja Suopursuntieltä on haastava kääntyä Kielotielle.¹⁸

Hiekkaharju on Pääradan ja Kehäradan varrella. Asemalta on yhteys lentokentälle ja lähiliikenteen palvelualueelle, esimerkiksi Pasilaan ja Helsingin rautatieasemalle. Asemalta lähtevät junat I, P, K ja T. K-junalla on yhteydet kaikille Hiekkaharjun pohjoispuolisille asemille Keravalle asti. T-juna liikennöi Riihimäelle asti.¹⁹

Hiekkaharjun eteläosassa bussiliikenne palvelee Hiekkaharjuntietä, Talkootietä sekä Kielotietä ja Valkoisenlähteentietä. Tontin läheisyydessä on Suopursuntien pysäkki, josta on yhteys busseihin 735 (Maarukka-Tikkurila), 736 (Ruokkitie-Tikkurila) ja 619 (Simonsilta-Tikkurila). Lähempänä juna-rataa Ratatiellä pysähtyvät linjat 562, 562N, 711, 712, 712A ja 724N.²⁰

Kaavamuutosalueelta on lyhyt matka pääpyöräteille Kielotielle, Valkoisenlähteentielle ja Hiekkaharjuntielle. Paikallispyörätieverkko on pääpyörätieverkkoa tiheämpi. Esimerkiksi Tikkurilan keskusta-alueella paikallispyörätieverkko on hyvin tiheä. Pidemmällä aikavälillä Pääradan varteen kehitetään pyöräilyn laatukäytävä. Tämä kohta radanvarresta nähdään jo vuoteen 2025 ajoittuvassa suunnittelussa.²¹

Suopursunttiellä ei ole eroteltua jalankulkuyhteyttä. Katu muuttuu itäpäässään kävelyn ja pyöräilyn reitiksi. Reitti jatkuu itään Vanhana Sahatietä, joka on myös katu, jonka reunoilla ei ole jalankulkutietä. Valkoisenlähteentietä ja Kielotietä reunustaa katujen molemmilla puolilla jalankulkuväylät.

Vesihuolto

Kaava-alue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin.

Vedenjakelu

Kaava-alue tukeutuu vedenjakelussa Suopursunttiellä olevaan vesijohtoon (VJ 110 M 2010).

Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla. Vesitornin varastotilavuus on 8000 m³.

Käyttövesi saadaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen painetasot vaihtelevat välillä +75m... +80 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen jätevesiviemäri sijaitsee Suopursunttiellä vesijohdon yhteydessä (JV 200 M 2010).

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Suopursunttieltä Kielotien runkoviemäriin, josta vedet kulkevat Tikkurilan ja Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta jätevedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Kaava-alueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Suopursunttiellä (HV 300 B 1997) sekä Valkoisenlähteentiellä (HV 315 M 1991).

¹⁸ OAS-vaiheen asukasmielipide

¹⁹ <https://www.hsl.fi/reitit-ja-aikataulut/reittikartat>

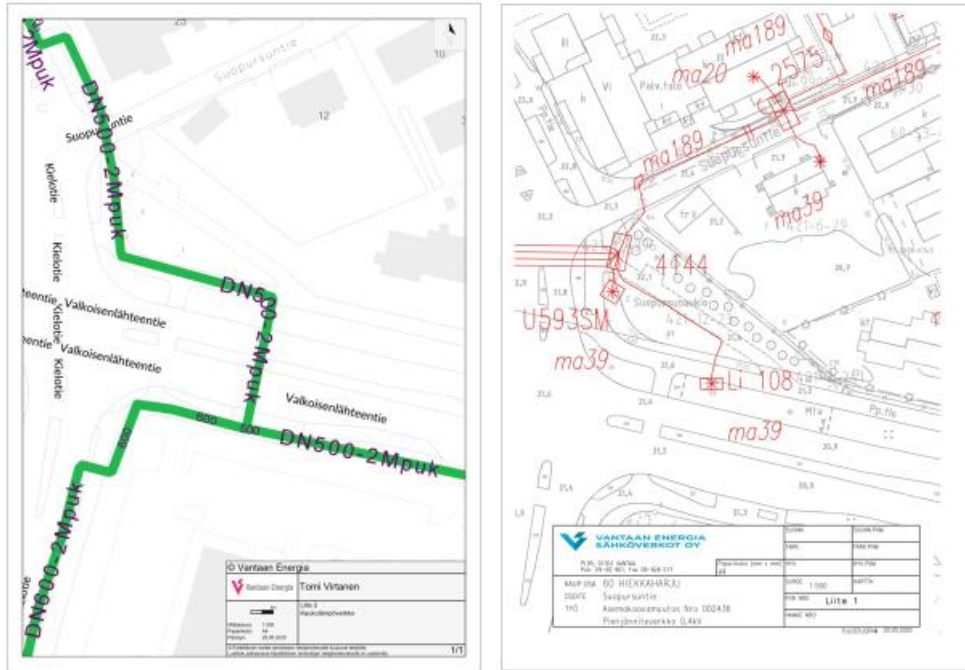
²⁰ <https://reittiopas.hsl.fi/pysakit/HSL:4610239/kartta>

²¹ www.vampatti.vantaa.fi, Vantaan kaupungin sisäinen karttapalvelu

Kaavamuutosalueen hulevedet johtuvat nykytilanteessa Valkoisenlähteentien hulevesiviemäriin ja siitä eteenpäin hulevesiviemäreissä Tikkurilan keskustan kautta Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämmön siirtolinja DN500 sijaitsee alueella ja kulkee Kielotiellä, Suopursunaukiolla sekä Valkoisenlähteentiellä. Mikäli kaukolämpöputkia tulee siirtää, toimitaan kustannusten osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 sopimuksen mukaisesti.²²



Kuvat: Vantaan Energia: kaukolämmön siirtolinja sekä Vantaan Energia Sähköverkot Oy: pienjänniteverkko alueella.

Sähköverkko

Alueella ei ole keskijännitekaapeleita. Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Suopursunttiellä sekä Suopursunaukiolla. Lisäksi aukiolla on pienjänniteverkon jakokaappi (4144). Kaapeleiden sijainti tulee huomioida ja kun niitä tulee siirtää, toimitaan maksuasioissa kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 sopimuksen mukaisesti. Hankkeen myötä jakokaapille tulee löytää paikka nykyisen läheisyydestä.²³

Ympäristöhäiriöt

Melu

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992 määrittelee maankäytössä noudatettavat melun ohjearvot ulkona ja sisällä. Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa 55 dB (7-22) eikä yöohjearvoa 50 dB (22-7, vanha alue). Sisällä melutason tulee alittaa päiväohjearvo 35 dB ja yöohjearvo 30 dB.

Valtioneuvoston päätöksen lisäksi melua koskee Vantaalla Vantaan kaupungin rakentamishje ”Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset, 30.10.2007”. Asuinrakennusten julkisivujen

²² Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy, OAS-mielipide

²³ Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, OAS-mielipide

äänitasoerovaatimukset ovat sen mukaan 30 dB meluvyöhykkeellä 55–59,9 ja 35 dB vyöhykkeellä 60–64,9. Yli 65 dB:n vyöhykkeellä tarvitaan erillinen selvitys. Kaavaa varten on teetetty liikennemeluselvyys, josta lisää tuonnempana.

Kaavamuutosalue ei sijaitse **lentomelu**alueella. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan koko Vantaan alueella on kuitenkin meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennusjärjestyksen ääneneristyvaatimukset on huomioitu kaavaa varten tehdyssä liikennemeluselvityksessä.

Vantaan kaupungin karttapalvelun vuoden 2016 melukarttojen mukaan kaavamuutosalue sijaitsee junaliikenteen aiheuttaman **rautatiemelun** vyöhykkeillä <50 dB ja 50–55 dB (7–22). Yöllä kaavamuutosalueen meluvyöhyke on <45 dB (22–7). Ulkoalueiden melutason ohjearvo alittuu päivällä (55 dB, 7–22), samoin yöohjearvo (45 dB uusi alue, 50 dB vanha alue, 22–7).

ELYn opas melun ja tärinän torjunnasta ohjeistaa maankäytön suunnittelua. Sen mukaan asuinalueiden viihtyisyyttä edistää rakennusten julkisivuun kohdistuvien **enimmäisäänitasojen** L_{Amax} huomiointi kaavoituksessa. Lyhytaikaista melua tuottaa esimerkiksi raskas tavarajunaliikenne. Oppaan mukaan maksimimelun suositus on, että se ei ylitä öisin toistuvasti tasoa 45 dB AFmax. Tämä ohje on huomioitu tehdyssä liikennemeluselvityksessä.

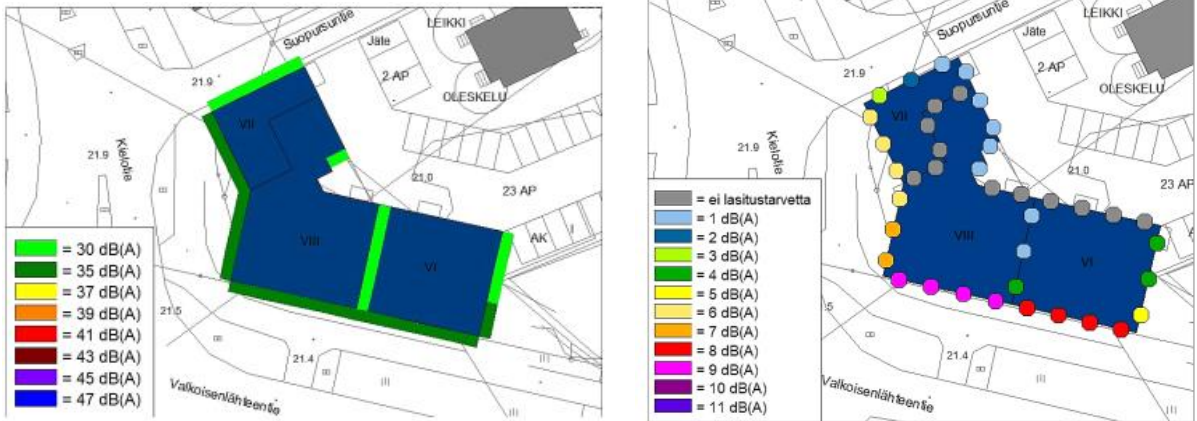
Tieliikennemeluvyöhykkeitä (tiedot 2016) on kaavamuutosalueella neljä päivällä ja kolme yöllä. Päivän vyöhykkeet (7–22) ovat <50 dB, 50–55 dB ja 55–60 dB ja 60–65 dB. Suurin melutaso on lähellä katuja. Yöajan vyöhykkeet alueella ovat <45 dB, 45–50 dB ja 50–55 dB. Tiemelu vuoden 2016 tiedoilla edellyttää melun suojausta ja/tai kaava-alueen rakennusten ja/tai rakenteiden sekä ulko-oleskelutilojen sijoittamista siten, että melun ohjearvot ulko-oleskelutiloissa täyttyvät (päivä 55 dB ja yö 45 dB).

Kaavaa varten laaditussa **liikennemeluselvityksessä** on tarkasteltu melutasoja ennustetilanteessa 2040. Kaavaan laitettavissa melun ohjearvoissa tulee liikenteen ennustetilanne ottaa huomioon. Ennustetilanteen melut eroavat vuoden 2016 melukarttojen arvoista, sillä liikenteen ennustetaan kasvavan.

Promethorin laatima liikennemeluselvyys tarkastelee melua Valtioneuvoston päätöksen ja Vantaan kaupungin mitoitusohjeen ohjearvojen pohjalta. Lisäksi on huomioitu ELYn opas raideliikenteen lyhytaikaisesta maksimimelutasosta. Meluarvojen mitoituksessa on otettu huomioon ennustetilanteen tieliikenne ja radan aiheuttama maksimimelutaso.

Liikennemeluselvityksen laskentatulosten mukaan ennustetilanteessa ulko-oleskelualueilla ylittyvä päiväajan ja yöajan ohjearvot, kun tarkastellaan nykyistä maankäyttöä. Ohjearvot niin päivä- kuin yöaikaan kuitenkin täyttyvät, kun tarkastellaan ehdotettua, uutta maankäyttöä. Uusi rakennus sijoittuu siten, että se ehkäisee kadun meluhaitat pihalta.

Julkisivujen melutaso on suurimmillaan Valkoisenlähteentien julkisivuilla, 64 dB päivällä ja 57 dB yöllä (keskiäänitaso). Rautatieliikenteen aiheuttama maksimiäänitaso on suurimmillaan 47–48 dB Valkoisenlähteentien julkisivulla ja uuden rakennusmassan itäisimmällä julkisivulla. Liikennemeluselvityksen mukaan julkisivujen tulee täyttää äänitasoerovaatimus 30 dB tai 35 dB riippuen julkisivusta. Kuva alla näyttää tilanteen. Oikeanpuolinen kuva näyttää parvekkeiden äänitasoerovaateet.



Kuvaotteet Promethorin liikennemeluselvityksestä, julkisivujen äänitasoerovaatimukset ja parvekkeiden äänitasoerovaatimukset.

Liikennemeluselvityksen mukaan parvekkeet tulee lasittaa valtaosalla julkisivuista, suurin vaatimus on Valkoisenlähteentien julkisivun parvekkeilla. Parvekkeita voidaan sijoittaa vapaasti, sillä päiväjän keskiäänitaso 65 dB ei ylitä millään julkisivulla.

24, 25, 26, 27, 28

Tärinä ja runkomelu

Maaperä kaavamuutosalueella on hiekkaa ja karkeaa hietaa. Kaavamuutosalue sijaitsee 290 metrin päässä Pääradasta ja maaperä tällä välillä on kovaa ja karkearakenteista kivennäismaalaji hiekkaa. Tästä suunnasta tärinää ei tarvitse tarkastella. Valkoisenlähteentien ja Kielotien puoli on hiekkaa. Kaavamuutosalue rajautuu näihin katuihin. Liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä tulee huomioida rakennuksen suunnittelussa. Rakennusluvan yhteydessä on selvitettävä Valkoisenlähteentien ja Kielotien liikenteen aiheuttama tärinä ja siitä mahdollisesti seuraavat ratkaisut tärinän vähentämiseksi tärinän heilahdusnopeuden raja-arvon 0,30 mm/s alle. Tällöin rakennus on Norjan standardin NS 8176 (1999) mukaisen luokituksen värähtelyluokassa C, joka on suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa. Luokka on korkeampi kuin mitä vanhoille alueille täydennysrakennettaessa edellytettäisiin (D).^{29, 30} Tällä varmistetaan asumisen korkea laatu.

VTT:n selvityksessä Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi käsitellään maaliikenteen runkomeluvaikutuksia, ohjearvoja ja arviointia. Selvityksen mukaan runkomelu on ”maaperän kautta rakennukseen siirtyvää värähtelyä, joka muuttuu ääneksi”. Sitä ei havaita tärinänä, eikä se vahingoita rakenteita. Runkomelun haitat ovat suurimmat, kun äänilähteen ja rakennuksen perustukset ulottuvat suoraan kitkamaahan tai peruskallioon. Pääradan ja kaavamuutosalueen välinen maaperä on hiekkaa. Kaavamuutosalueen etäisyys Päärataan on kuitenkin 290 metriä, jolloin värähtelytarkastelu ei ole tarpeen. VTT:n selvityksen mukaan turvaetäisyys on 130 m (IC-juna, 160 km/h) ja se täyttyy.^{31, 29}

²⁴ Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992

²⁵ www.vampatti.vantaa.fi, Vantaan kaupungin sisäinen karttapalvelu

²⁶ Liikennemeluselvitys, Suopursuntie 12, Vantaa, Promethor, 7.4.2020

²⁷ Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa, ELY, Hannu Airola, Opas 02/2013

²⁸ Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset, 30.0.2007, Vantaan kaupunki, rakennusvalvonta

²⁹ <https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>

³⁰ Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta, VTT 2278, Talja 2004, s. 25

³¹ Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi, VTT 2468, Talja ja Saarinen, 2009

Pienhiukkaset

”Autoliikenne Vantaalla 2016/2017” mukaan Valkoisenlähteentien liikennemäärät olivat 9550 ajoneuvoa vuorokaudessa.³² HSY:n ilmanlaatuviyöhykkeiden mukaisesti tällä liikennemäärällä asuinrakennusten suositusetaisyys on 20 metriä kadun ajoradan reunasta ja minimietäisyys 7 metriä. Kaavamuutosalueen raja on 11,7 metrin etäisyydellä ajoradasta. Minimietäisyyttä sovelletaan kaavoja muutettaessa jo rakennetuilla alueilla sekä täydennysrakennettaessa.³³

Maaperän epäpuhtaudet

Tikkurilassa sijainneen lyijysulaton ilmapäästöt ovat aiheuttaneet raskasmetallijäämiä maaperään laajalle alueelle. Hiekkaharjun ja Tikkurilan alueella on tehty tähän liittyen lyijyllä pilaantuneiden maa-alueiden kunnostustoimenpiteitä.³⁴ Asia tulee tarkistaa myös kaavamuutoskohteessa. Tarvitessa maaperä on puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.

Seveso-laitokset

Tikkurila Oyj on Seveso direktiivi III:n mukainen turvallisuusselvityslaitos, joka sijaitsee kaavamuutosalueen lähellä. Laitoksen konsultointivyöhyke on 1 kilometri. Kaavamuutosalue sijaitsee juuri kantaman ulkopuolella, joten laitoksen aiheuttamia riskejä ei tarvitse ottaa huomioon maankäytössä ja rakentamisessa.^{35, 36}

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue koostuu maarekisteritiloista 92-421-6-29 ja 92-421-12-23 (Suopursunaukio) sekä pienestä palstan osasta, joka on osa 11-palstaista kiinteistöä 92-421-12-996 (osa Suopursunaukiota). Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu pieni kiila katualueesta, joka koostuu 4 palstasta, 92-60-9901-0 sekä pieni maarekisteripala 92-421-0003-0241.

Lähtötilanne / kiinteistöt:

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-421-6-29	Yksityinen taho	0,1702
92-421-12-23	Vantaan kaupunki	0,0677
92-421-12-996	Vantaan kaupunki (osa 1/11 palstaa)	0,0033
92-60-9901-0	Vantaan kaupunki (osa 1/4 palstasta)	0,0030
92-421-3-241	Vantaan kaupunki	0,0005
Yhteensä	Yhteensä	0,2412

Lopputilanne:

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
x	Yksityinen taho	0,2180
x	Vantaan kaupunki	0,0232
Yhteensä		0,2412

³² Autoliikenne Vantaalla 2016/2017, Vantaan kaupunki ja ELY

³³ Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa, ELY ja HSY, Airola ja Myllynen, opas 2, 2015

³⁴ www.vampatti.vantaa.fi, Vantaan sisäinen karttapalvelu: Pilaantuneet maat

³⁵ Seveso-laitokset ja maankäytön suunnittelu, Lonka ja Halonen, Kaakkois-Suomen yke, 369 / 2004

³⁶ Kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeet, tukes, 2.5.2019

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

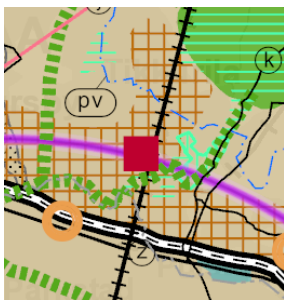
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan on edistettävä toimivien yhdyskuntien ja kestävä liikunnan kehittymistä, esimerkiksi edistämällä monikeskuksista ja verkottuvaa sekä hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja luomalla edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle. On tukeuduttava olemassa olevaan rakenteeseen ja varmistettava riittävä ja monipuolinen asuntotuotanto. Asemakaavatasolle ja tähän kaavamuutostyöhön sopivien tavoitteiden mukaisesti on myös taattava terveellinen ja turvallinen elinympäristö; tulee varautua sään ääri-ilmiöihin ja ilmastonmuutokseen ja sijoittaa uusi rakentaminen nämä sisällöt huomioon ottaen. Melun, värinän ja huonon ilmanlaadun aiheuttamia haittoja tulee ehkäistä ja terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavia riskejä tulee hallita. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen vaikutusten arviointi -kohdissa.

Tavoitteissa mm.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, värinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.³⁷

Maakuntakaava



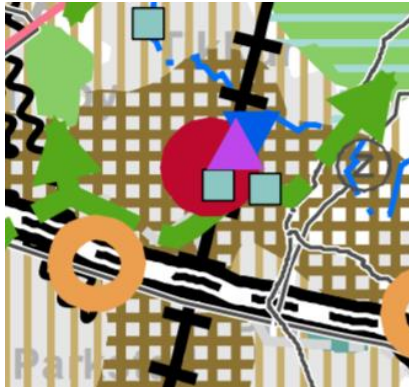
Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä kaavamuutosalue on tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta. Päärata kulkee alueen itäpuolitse. Tikkurilan keskusta on keskustatoimintojen aluetta. Tikkurilantielle on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli. Keravanjoen varressa ja Tikkurilan keskuspuistossa on viheryhteystarve, yhteydet yhdistyvät Jokiniemessä Rekolanojan laaksossa, joka on myös merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (Hanabölen kylämaisema 277). Lähempänä Tikkurilan keskustaa ovat maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö "Tikkurilan kulttuuri- maisema" ja valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) kohde Tikkurilan rautatieasema sekä aluekohde Jokiniemen koelaitoksen alue. Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.^{38, 39}

³⁷ Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017

³⁸ Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liitto, julkaisu E 114, 2012

³⁹ <https://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/>

Uusimaa-kaava 2050

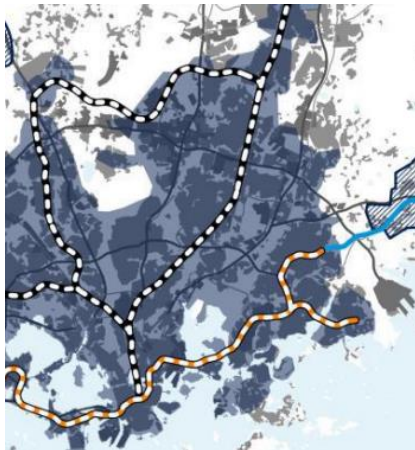


Uusimaa-kaava 2050 on tullut pääosin voimaan 24.9.2021 Helsingin hallinto-oikeuden käsiteltäviä jätettyjä valitukset. Lainvoiman kaava saa vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset ratkaistaan korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Valitukset eivät koske asemakaava-aluetta koskevia merkintöjä.

Kartalla punainen ympyrä merkitsee Tikkurilan keskustan keskustatoimintojen alueeksi. Päärata jakaa alueen. Ruskeasävyiset rasterit (viiva ja ruutu) tarkoittavat taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Liila ja sininen kolmio tarkoittavat joukkoliikenteen vaihtopaikkaa ja liityntäpysäköintialuetta. Vaaleanturkoosit ruudut

merkitsevät kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta, rautatieasemaa ja Jokiniemen koelaitoksen aluetta. Jokirantaa seurailee viheryhteystarve-merkintä. Kartan yläosassa näkyy Valkealähteen pohjavesialue. Kehä III on valtakunnallisesti merkittävä kaksiajorainen tie. Z-merkitty voimajohto kulkee Jokiniemen ja Hakkilan reunavyöhykkeellä. Sen vierellä kulkee maakaasun runkoputki. ^{40, 41}

MAL 2019 -suunnitelma



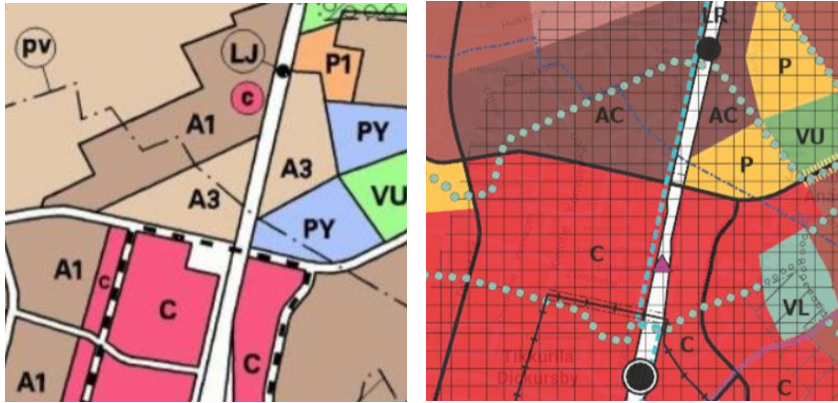
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määriteltä mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu

ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävä liikunnan vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Uusin MAL-sopimus on Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020–2031, jonka pohjana on ollut MAL-suunnitelma 2019. Suopursuntien kaavahanke sijoittuu MAL-suunnitelman maankäytön ensisijaiselle kehittämisvyöhykkeelle (kuvassa sininen). ⁴²

⁴⁰ https://www.uudenmaanliitto.fi/files/24933/Kartta_Helsingin_seudun_vaihemaaakuntakaava.pdf

⁴¹ https://www.uudenmaanliitto.fi/files/24927/Merkinnat_ja_maaraykset_HELSINKI.pdf

⁴² MAL 2019, Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne, MAL-sopimus 2020-2031 Hki:n seutu



Yleiskaava

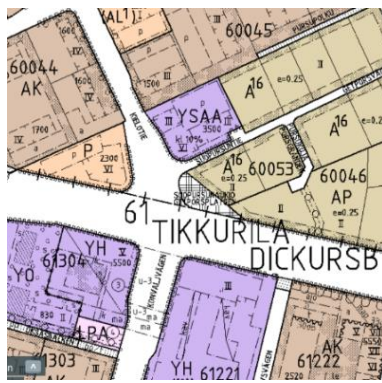
Yleiskaava 2007

Alueella on voimassa Vantaan yleiskaava vuodelta 2007 (KV 17.12.2007, tullut voimaan kuulutuksin 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010). Alue on yleiskaavassa 2007 pientaloaluetta (A3), jolle saa ensisijaisesti rakentaa pientaloja. Hiekkaharjun ostoskeskuksen ympäristö on merkitty ”keskustatoimintojen alakeskukseksi”. Päärata on merkitty raideliikenteen alueeksi (LR). Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella (pv). Heti kaavamuutosalueen pohjoispuolella on tehokas asuntoalue (A1).

Yleiskaava 2020

Vantaan uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2021, mutta siitä on valittu, joten se ei ole vielä voimassa selostuksen kirjoitusaikana.

Yleiskaavassa 2020 kaava-alueen ympäristö on merkitty AC-merkinnällä, joka tarkoittaa ”kaupunkikeskustan asuinalueita” aikaisemman yleiskaavan A3-pientaloalueluomerkinnän sijaan. AC-alueita kehitetään asunovaltaisena, monipuolisena ja toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Kaikki talotyyppit ovat sallittuja. Tikkurilan ydinkeskustan punainen ”kaupunkikeskustan alue” on laajentunut. Päärata on liikennealuetta ja sen päälle keskustassa on merkitty seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintialue. Raitiotiemerkintä kulkee Kielotietä, Lummekujaa sekä Valkoisenlähteentietä kohti Jokiniemeä. Merkittävimmät katuyhteydet on merkitty mustalla viivalla, joka on paikallista liikennettä palveleva liikenneyhteys. Pyöräilyn baana seurailee Päärataa. Vihreällä palloviivalla on merkitty virkistysalueyhteydet. Valkealähteen pohjavesialue näkyy kartalla Hiekkaharjun alueella.^{43, 44}



Asemakaava

Asemakaavassa kaavamuutosalue sijoittuu käyttötarkoitusalueiltaan monipuoliselle paikalle. Tontilla, jossa kaavamuutosalueen 1930-luvun rakennus sijaitsee, on voimassa Hiekkaharjun alueen ensimmäinen asemakaava ”600100 Hiekkaharju” vuodelta 1980. Siinä kortteli 60053, jossa rakennus sijaitsee, on merkitty asunorakennusten korttelialueeksi (A16). Tonttitehokkuus on 0,25 ja sallittu kerrosluku korkeintaan kaksi. Tontin reunoille on määrätty istutettava alue. Suopursunaukio sijaitsee viereisen, vuoden 1987 asemakaavan ”Tikkurilan keskusta B, 610900” alueella ja se on merkitty katuaukioksi. Valkoisenlähteentie on katualuetta. Kaavamuutosalueen poh-

⁴³ www.vampatti.vantaa.fi, Vantaan sisäinen karttapalvelu

⁴⁴ <https://www.vantaa.fi/yleiskaava2020> / Yleiskaavaehdotuksen selostus

joispuolella on voimassa asemakaavamuutos ”001720 Hiekkaharju” vuodelta 2002. Kaavamuutosalueen tonttia vastapäätä sen pohjoispuolella on ”sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialue, YSAA”. Rakennusoikeus on 3500 k-m², josta liiketilaa tulee olla 10%. Kerrosluvut ovat III ja VI. Tämän tontin reunassa on ”katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää”. Pysäköinti on järjestelty YSAA-tontin koillisreunaan. Kielotien länsipuolella on P:llä merkitty ”palvelurakennusten korttelialue”. Rakennusoikeutta tontilla on 2300 k-m² ja sallittu kerroskorkeus VI. Pysäköinti on P-tontin luoteisreunassa. Valkoisen lähteen tien eteläpuolelle sijoittuvat YH-alueet eli hallinto- ja virastorakennusten korttelialue sekä AK-merkitty asuinkerrostalojen korttelialue.⁴⁵

Rakennuskielto

Maarekisteritilat ovat rakennuskiellossa. Kaavamuutosalueelle tulee tehdä tonttijako ja tonttijaon muutos. Kaavamuutosalueeseen kuuluvat maarekisteritilat 92-421-6-29, sekä katu- tai aukioalueena olevat maarekisteritilan palsta 92-421-12-996 (pieni palsta Suopursunaukiota on osa maarekisteritilaa, johon kuuluu 11 hallintayksikköä eri osoitteissa) ja maarekisteritila 92-421-12-23 (Suopursunaukio). Lisäksi pieni kiilamainen maarekisteritila, joka on kaupungin, liitetään osaksi muodostettavaa tonttia, 92-321-3-241. Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu pieni kiila nykyistä katu- aluetta, joka on useasta katualueesta koostuvan kiinteistön 092-60-9901-0 osa, myös se liitetään osaksi tonttia.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Yksityisen hakijatahon jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 14.11.2019. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002436. Kaavoitus tuli vireille 18.5.2020.

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat, mm. Vantaan kaupunginmuseo ja rakennusvalvonta
- Muut viranomaiset ja yhteisöt, mm.: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, TUKES, Uudenmaan ELY-keskus, Pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Elisa Oyj, Finavia, Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

⁴⁵ www.vampatti.vantaa.fi, Vantaan kaupungin sisäinen karttapalvelu

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Tikkurilan alueellisessa uutiskirjeessä 062020 ja Vantaan Sanomissa 31.5.2020 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatiin seitsemän kirjallista mielipidettä. Lisäksi vastaanotettiin yksi puhelu yksityiseltä mielipiteenantajalta. Mielipiteitä saatiin siten yhteensä kahdeksan.

Carunalla ja Fingridillä ei ollut kommentoitavaa OASiin, sillä heillä ei ole johtoja/verkkoa alueella.

HSYn mukaan kaavamuutosalueella ja sen läheisyydessä sijaitsee pääosin vuosina 1997 ja 2010 rakennettua vesihuoltoa. Kaavamuutosalue on liitettävissä Suopursuntien rakennettuun vesihuoltoon. Suopursunaukiolla sijaitsee hulevesiviemäri, joka tulee muutoksen myötä siirtää hankkeen toimesta ja sen kustannuksella.

Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy lausui sähköverkon pienjännitemaakaapeleista sekä kaukolämmön siirtolinjasta, joita sijaitsee alueella. Alueella ei sijaitse keskijännitekaapeleita. Kaavamuutosalueella sijaitsee pienjänniteverkon jakokaappi 4144 sekä pienjännitekaapeleita. Jakokaapille tulee etsiä paikka nykyisen läheisyydestä. Maakaasu- ja sähköverkon maakaapeleiden ja siirtolinjan sijainnit tulee ottaa huomioon. Mikäli niitä tulee siirtää, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 sopimuksen mukaisesti.

Senaatin lausunnossa kerrottiin kaavamuutosalueen naapurissa sijaitsevasta Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimasta Vantaan oikeus- ja poliisitalon kiinteistöstä osoitteessa Kielotie 21. Kiinteistössä tapahtuvan viranomaistoiminnan erityisvaatimukset on huomioitava kaavamuutoksen suunnittelussa ja asiasta tulee neuvotella Senaatti-kiinteistöjen kanssa, jotta viranomaistoiminnan edellytykset täyttyvät.

Kaupunginmuseo lausui rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaavamuutosalueella sijaitsee 1930-luvun rakennuksen, joka tyyliältään yhdistelee funktionalismia ja klassismia. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Suojeluperusteiden selvittämiseksi on teetetty rakennushistoriallinen selvitys. Museo määrittelee selvityksen perusteella rakennuksen suojelun osana kaavatyötä. Alueella ei tunneta muinaismuistolailalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Ryhmä yksityisiä naapuruston taloyhtiöiden edustajia jätti yhteisen mielipiteen. Ryhmä vastustaa asemakaavan muutosta. Ryhmän mukaan alue on kaavoitettu pientaloalueeksi ja Tikkurilasta olisi hyvä löytää myös houkuttelevia pientaloalueita, kiinnostavia ja arvokkaita. Mielipiteessä on arvioitu Suopursuntien liikennemääriä, melua, ehdotetun rakennuksen korkeutta ja vaikutuksia näky-miin risteyksessä, vaikutuksia pientalojen yksityisyyteen ja varjostukseen, Suopursunaukiota ja sen käyttöä, eriarvoisuutta ja pysäköintiä. Lisäksi on mainittu pohjavesialue, joka sijaitsee lähellä. Joh-topäätöksenä mielipiteessään ryhmä vastustaa kaavamuutosta, kerrostalot ovat liian korkeita vanhaan talokantaan nähden, hanke vaikuttaisi negatiivisesti liikenneturvallisuuteen, yksityisyydensuojaan, alueen melutasoon sekä viihtyvyyteen, turvallisuudentunteeseen ja naapuriasuntojen arvoon. Jos kaavaa kuitenkin muutetaan, on mielipiteeseen kerätty ajatuksia tulevasta rakentamisesta. Ryhmä ehdottaa kahta kolmikerroksista rakennusta ja niiden sijoittamista kaavamuutosalueen läntiseen pätyyn. Kerrostalolle parempi vaihtoehto olisi luhti-, pari- ja rivitalorakenne ja rakentamisen tulisi sopia pientaloalueelle.

Kirjallisten mielipiteiden lisäksi saatiin yksi mielipide puhelulla. Yksityinen soittaja kertoi Suopursuntien liikenteestä, Kielotien risteyksen ruuhkautumisesta ja oli huolissaan Vanhan Sahatien yhteyden mahdollisesti avaamisesta. Lisäksi OASissa ehdotettu kerrostalo oli liian korkea ja soittaja ehdotti nelikerroksista rakennusta. Ehdotettu korkeus vaikuttaisi naapureiden yksityisyyteen sitä häiritsevästi.

Vastineet mielipiteisiin

HSY:n lausunnon mukaisesti kaavamuutosalueen hulevesiyhteydet tulee suunnitella ja toteuttaa uusiksi. Hanke on laatinut suunnitelman, jossa katualueen hulevesiputket uudelleen linjataan. Tontin hulevedet viivytetään tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäristöön.

Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kaukolämpöputket ja pienjänniteverkon jakokaappi ja kaapeleita sijaitsee kaavamuutosalueella. Kaukolämpöputken suojaetäisyydet on huomioitu. Pienjänniteverkon kaapeleita sekä jakokaappi tulee siirtää.

Senaatin kanssa on neuvoteltu hankkeen mukaisesta ratkaisusta ja Valkoisenlähteentien eteläpuoleisen tontin nykyinen toiminta ja tulevaisuuden kehittäminen eivät vaarannu tai vaikeutu.

Kaupunginmuseon mielipiteen mukaisesti Suopursuntien pientalosta on teetetty rakennushistoriallinen selvitys, korjaustarveselvitys ja sen tarkennus. Vierailun seurauksena päädyttiin ratkaisuun, jossa rakennus on mahdollista korvata, sillä rakennuksen terveyden saattoi kyseenalaistaa pelkäämään aistinvaraisin huomioin, lisäksi osa rakenneratkaisuista oli toimimattomia. Ratkaisu tarkoittaa käytännössä uudelleen rakentamista.

Yksityisten mielipiteiden ehdotuksena oli kolme- ja nelikerroksiset rakennukset. Huolta aiheutti ehdotetun ratkaisun korkeus, liikenneturvallisuus, melu, viihtyvyys ja yksityisyys. Suunnitelmaa kehitettiin siten, että mielipiteiden huomiot otettiin mahdollisimman hyvin huomioon. Kerrostalorakennus sijoitettiin kaavamuutosalueen läntiseen reunaan, kuten palautteissa toivottiin, mahdollisimman kauas naapuritonteista. Rakennus muodostaa Kielotien ja Valkoisenlähteentien risteykseen muiden risteysten kerrostalojen kanssa kaupunkimaisen kohdan, joka toimii porttiaiheena Tikkurilan keskustan ja Hiekkaharjun taitteessa. Rakennusmassaa madallettiin siten, että sen pohjoinen siipi on kuusikerroksinen kuten sen pohjoispuoleinen palvelutalo, itäinen siipi taas madallettiin viiteen kerrokseen. Risteyskohta, joka toimii Kielotien keskustaosuuden pohjoisena päätteenä, on kahdeksankerroksinen. Tämä korkein rakennuksen kohta on mahdollisimman kaukana naapureistaan. Yksityisyydentunteen turvaamiseksi on rakennuksen itäisin osa viisikerroksinen. Se on lähimpänä naapurin pientalotontteja. Kaavamääräyksellä on ohjattu parvekkeiden sijoittaminen siten, että niitä ei saa ulottaa itäisen julkisivun ulkopuolelle, lisäksi kaiteet on määrätty umpinaisen vaikutelman antaviksi. Tällä on pyritty huomioimaan itäpuolen pientalotontin yksityisyyttä ja samalla sitä, että kadulle avautuvat parvekkeet näyttäytyvät siisteinä, vaikka parvekkeilla säilytettäisiin tavaroita.

Yksityisten mielipiteissä mainittu liikenneturvallisuus on huomioitu. Kaavamuutosalueen pohjoiseen reunaan on rajattu aikaisempaa leveämpi katualue (1,6 metriä) ja nyt Suopursuntien eteläreunaan saa jalkakäytävän kaavamuutosalueen kohdalla. Ratkaisu leventää katutilaa, mahdollistaa jalankulun turvallisesti kaavamuutosalueen kohdalla ja mahdollistaa autoilijoille paremmat näkymät Kielotien risteyksessä. Liikenteen määrän arvioidaan kasvavan muutamalla kymmenellä autolla.

Rakennus suojaa piha-alueitaan ja sen takana sijaitsevia tontteja Valkoisenlähteentien ja Kielotien melulta. Kaavamääräys ohjaa kerrostalotontin rajaamiseen, mikä tarkoittaa käytännössä aitaa, joka myös torjuu melua Valkoisenlähteentien puolella kohdassa, jossa rakennusta ei ole.

Yksityisiä mielipiteitä huolestuttanut naapurikiinteistöjen arvon aleneminen tai yleneminen Tikkurilan kehityksen myötä ja vireillä olevan kaavamuutoksen myötä on haasteellista arvioida. Tässä vaiheessa kaupunki ei pysty ottamaan kantaa mahdolliseen kiinteistöjen arvon alenemisiin. Muutokset voivat tuoda eteen myös tilanteen, jossa kiinteistöjen arvo nousee. Alue on osa Tikkurilan keskusta-alueen kehittymistä ja sen tonttien tulevaisuutta voidaan tarkastella monella eri tavalla. Rakennukset on mahdollista myydä kehitettäväksi tonttimaaksi tai toisessa ääripäässä säilyttää, korjata ja asua niin kauan kuin asukas itse haluaa.

Asukastilaisuudet

Kaavamuutos oli mukana yrittäjille suunnatussa Tikkurila-foorumissa 18.5.2021 ja 19.5.2021 järjestetyssä Uudistuva Tikkurila -teams live -asukastapahtumassa, jotka järjestettiin verkossa koronatilanteen vuoksi.

Muistutukset ja lausunnot kaavamuutosehdotukseen

Kaavamuutosehdotuksesta pyydettiin muistutukset ja lausunnot. Lausunnot pyydettiin 8.8.2022 mennessä kolmelta taholta ja niitä saatiin kolme kappaletta. Nähtävilläoloaika oli 8.6-8.8.2022. Muistutuksia saatiin yksi.

Vantaan Energia Oy:n ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kaukolämpöputket ja pienjännite- maakaapelit sekä jakokaappi tulee huomioida. Jos niitä täytyy siirtää, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 sopimuksen mukaisesti.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n mukaan Suopursuntiellä on rakennettua vesihuoltoa, johon voi liittyä. Asemakaavamuutos ei edellytä uuden vesihuollon rakentamista. Suopursunaukiolla on yleinen 300 mm hulevesiviemäri, joka tulee siirtää hankkeen toimesta ja kustannuksella. Hankkeen laatimat siirtosuunnitelmat tulee tarkastaa HSY:n verkostosuunnitteluohjeen suhteen.

Vantaan kaupungin museo lausui OAS-vaiheessa suunnittelualueella sijaitsevasta rakennuksesta, joka on todettu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi. Rakennus on melko harvinainen tyylihistoriallisten piirteidensä kannalta. Se on edustava esimerkki kansanfunkiksesta. Julkisivu on yhdistelmä funkista ja klassismia. Sen kaupunkikuvallinen merkitys on vähentynyt sen jäätyä meluaidan ja puuston taakse. Rakennuksen suojeluperusteiden selvittämiseksi teetettiin rakennushistoriallinen selvitys (Suopursuntie 12, Innovarch 23.3.2020) ja korjaustarveselvitys (Suopursuntie 12, Sitowise 19.23.2020) ja sen jatkotutkimus korjattavuuden arvioinnista (Sitowise 6.4.2021). Selvitysten ja kohdekäynnin perusteella oli helppo todeta kunnostus- ja korjaustarpeet, jotka edellyttivät laajaa purkamista ja käytännössä lähes kokonaan uudelleenrakentamista, jolloin alkuperäis- ja historia-arvot menetettäisiin. Rakennuksen suojeluun ei ole riittävästi perusteita laajan korjaustarpeen vuoksi. Rakennus ei vastaa julkisen rakennuksen arvoja. Mikäli päädytään rakentamaan vanhaa imitoiva rakennus purettavan paikalle, ei ole kyse suojelusta.

Yksityinen taho antoi kaavamuutosluonnoksesta muistutuksen. Muistutuksessa ehdotettiin kahta korkeintaan kolmikerroksista kerrostaloa tontin länsireunaan. Muistutuksen mukaan ehdotettu kokonaisuus ei sovellu ympäristönsä pientaloalueelle ja se ei huomioi itäpuolen pientaloja. Rakennus on liian lähellä naapurin tonttia ja paloturvallisuusriski. Se varjostaa naapuritonttia kesäiltaisin. Liikenne Suopursuntiellä kasvaa, mikä on haaste. Risteykseen muodostuu sokeakulma ja Kielo-tielle on vaikea liittyä. Pysäköintipaikkoja on liian vähän, mikä johtaa pysäköintiin Suopursuntiellä, joka on kapea.

Vastineet lausuntoihin ja muistutukseen

Vastineet lausuntoihin

Vantaan Energian ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n sekä HSY:n ja Vantaan kaupungin museon lausuntojen tietosisältö on lisätty kaavaselostukseen ylle, eivätkä lausunnot edellytä muutoksia kaavakarttaan. Maanalaisten putkien ja kaapeleiden siirtotarpeesta on lisätty tämän 3.2.2 Vuoro-vaikutuskohdan lisäksi myös kohtaan 4.4 Vaikutusten arviointi: Pienjännitemaakaapeleita, jakokaappi sekä hulevesiviemäreitä tulee siirtää. Siirroissa toimitaan hankkeen kustannuksella tai tehtyjen sopimusten pohjalta. 4.4-kohdasta löytyy myös tieto rakennusperintökohteen menettämisestä hankkeen myötä. Kaava mahdollistaa funktirakennuksen toisinnon toteuttamisen, mikä on kokeilu tämänlaisesta ratkaisusta. Kyseessä ei tällöin ole suojelu ja purettavan rakennuksen kulttuuriarvot siten menetetään. Rakennuksen purkaminen on mahdollista sen huonon kunnon vuoksi, jolloin suojeluedellytyksiä ei ole.

Vastineet muistutukseen

Tiivistyvä Tikkurila

Suopursuntien asemakaavamuutosalue sijaitsee lähellä Tikkurilan ja Hiekkaharjun asemia. Asemilta on mm. lentokenttäyhteys. Muodostettava tontti on Tikkurilan keskustan pohjoisella rajalla, Kielotien ja Valkoisenlähteentien risteyksessä. Risteys on merkittävä liikenteellinen kohta Vantaan Tikkurilan hallinnollisen keskustan alueella ja muodostaa päätteen Kielotien keskustaosuudelle, mikä tukee risteuksen kehittämistä nykyistä kaupunkimaisemmaksi. Kaupunkikuvaltaan risteyksestä rakentuu Tikkurilan keskustan pohjoinen portti.

Tulevaisuudessa Valkoisenlähteentie tullaan rakentamaan jatkamaan itään Lahdentielle asti, jolloin kadusta muodostuu merkittävä itä-länsisuuntainen läpikulkukatu, joka yhdistää Itä-Hakkilaa ja Tikkurilaa. Tulevaisuudessa lisääntyvä liikenne lisää myös ajoneuvoliikenteen aiheuttamia ympäristöhäiriöitä alueella. Pientalorakentamista massiivisempi rakentaminen suojaa korttelin sisäosia melulta ja päästöiltä pientalorakentamista paremmin.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa Hiekkaharjun eteläosa sijaitsee AC-merkityllä alueella, mikä tarkoittaa kaupunkikeskustan asuinalueita. Alue on lisäksi kestävä kasvun vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan mukaan pientaloalueilla tehokkuuden muutos tulee suunnitella useiden kortteleiden kokonaisuuksina, mikä on tehty Tikkurilan kaavarunko 2020 työn yhteydessä. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt kaavarunkoluonnoksen nähtäville vuonna 2021 ja se on tarkoitus tuoda päätöksentekoon vielä vuoden 2022 aikana. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue sijoittuu pientaloalueelle (A3), keskusta-alueen (C) rajalle, jolloin yleiskaavan yleispiirteisyys huomioon ottaen hanke on myös voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Näin laadittu asemakaavan muutos tukee risteuksen maankäytön monipuolista tehostamista niin voimassa olevassa kuin uudessa yleiskaavassa.

Rakennusjärjestys ei ohjaa maankäytön suunnittelua tai asemakaavojen sisältöä. Asemakaavan kaupunkikuvalliset ynnä muut vaikutukset arvioidaan kaavatyössä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Asemakaavalla voidaan mahdollistaa rakennusjärjestyksestä eroavia ratkaisuja. Tiivistävällä kaupunkialueella rakentaminen jopa aivan tonttirajaan kiinni on normaalia.

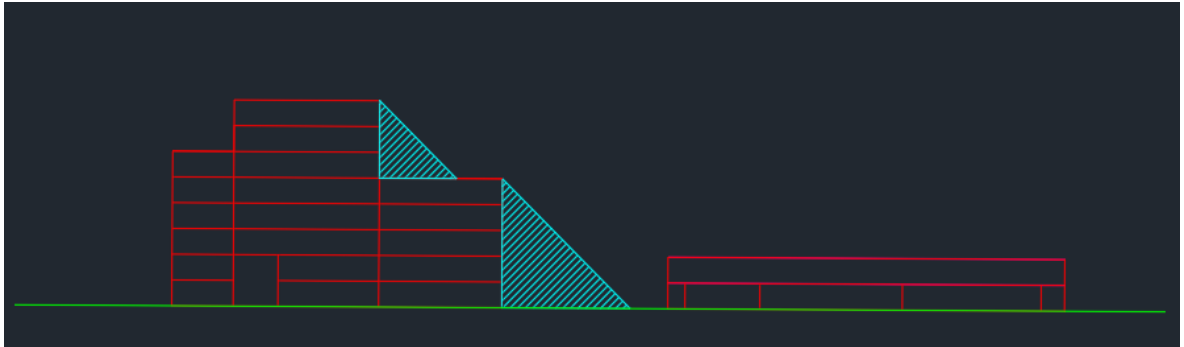
Kaikki risteuksen uudistuneiden tonttien rakennukset ovat kerrostaloja, mikä tukee kohdan tiivistämistä. Uusi kerrostalorakennus on polveileva korkeuksiltaan, sen pohjoinen siipi on kuusikerroksinen, risteyskohta kahdeksankerroksinen ja itäinen siipi viisikerroksinen. Kuusikerroksinen siipi ottaa kiinni palvelutaloon sen pohjoisella puolella, risteyskohta on korkein ja toimii Kielotien päätteenä ja viisikerroksinen siipi huomioi sen itäpuolisen pientalon muuta massaa matalammalla osalla. Rakennuksen molempia siipiä on madallettu hankkeen ehdottamasta massasta kerroksella. Tontin uudelleenrakennettava pientalo nivoo kiinni mittakaavaa kohti idänpuoleisia pientaloja.

Varjostusvaikutukset

Kaavatyön yhteydessä on varjotarkasteluissa tutkittu kesä- ja talvipäivänseisauksen ajat sekä kevät- ja syyspäivänseisauksen ajat keskipäivällä kaavahankkeissa totuttuun tapaan. Kun aurinkokulma laskee loppukesästä kohti talvea, pitenevät varjot ja matalakin rakennus luo varjoja ympäristöön, näin erityisesti illalla. Varjotarkasteluja on muistutusten myötä täydennetty ja ne löytyvät selostuksen vaikutustenarviointi-osioista.

Kaupunkikeskustojen suunnittelussa pyritään hyödyntämään aurinkokulmia ja passiivista aurinkoenergiaa, mutta aina kaikkien tonttien ympärivuorokautista valoisuutta ei ole mahdollista huomioida. Mikäli pihoista haluttaisiin varjottomia, kasvaisivat rakennusten etäisyydet pitkiksi ja keskustamaista kaupunkirakennetta ei syntyisi. Tämä edellyttäisi myös suuria tonttikokoja.

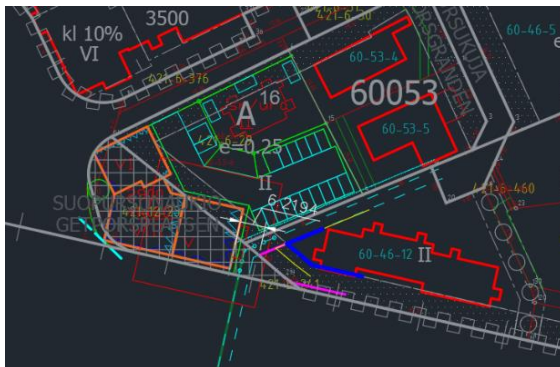
Kuva alla: 45 asteen varjostuskulmalla tarkastellen naapurirakennus jää valoisalle osalle tonttia. Rakennusten välissä on yli 8 metriä tilaa.



Sijainti tontilla

Nyt laadittu asemakaavamuutos sallii uudiskerrostalon rakentamisen lähemmäksi rajaa kuin 4 metriä. Kaavassa osoitettu rakennusalue sijoittuu lähimmillään 2,2 metrin päähän yksityisen maanomistajan tonttirajasta. Raja naapurin kanssa on siksak-mainen kolmio, jonka piikki osoittaa kohti uudiskerrostaloa. Uudiskerrostalo sijoittuu 2,2 metrin päähän tämän piikin kärjestä (uudiskerrostalo kuvassa oranssilla, tontinraja harmaalla).

Palon leviäminen rakennuksesta toiseen ei saa vaarantaa henkilöitä eikä aiheuttaa taloudellisia menetyksiä. Rakennusten etäisyyden on oltava sellainen, ettei palo leviä helposti rakennuksesta toiseen. Jos naapurirakennusten etäisyys on alle 8 metriä, on rakenteellisin tai muin keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta. (Asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017)



Uudiskerrostalon itäisen naapurin on mahdollista voimassa olevan asemakaavan puitteissa rakentaa alueelle, joka on yli 8 metrin päässä asemakaavamuutoksen mahdollistamasta uudiskerrostalosta ja josta ei seuraa vaatimuksia paloturvallisuuskulmasta (Kuva: tumman sininen linja, jota rajaavat vahvan asemakaavan mukainen istutusalue ja tontin luoteisrajalla kulkeva hulevesiviemäri suoja-alueineen).

Mikään itäisen naapurin rakentamis- ja/tai nykytilannetta muuttava asemakaavoitusvaihtoehto ei muodostu mahdottomaksi uudiskerrostalohankkeen kaavamuutoksen myötä. Itänaapurin mahdollisen asemakaavamuutoksen myötä mahdollistuvaan rakennusalaan vaikuttaa tontin rajalla kulkevan hulevesiviemärin sijainti suojaetäisyyksineen, rakennuksen ympärille tarvittava työskentelyvara ja tontin terävä muoto. Paloturvallisuusasetuksessa mainitut henkilövahingot ehkäistään rakennusten välisillä etäisyyksillä, jotka nykytilanteessa täyttyvät ja rakenteiden osastoinnilla, mikäli itänaapurin kaavaa muutettaisiin ja itäisen naapurin uusi rakennusala sijaitsisi niin lähellä asemakaavamuutoksen mahdollistamaa kerrostaloa kuin mahdollista. Asemakaavamuutoshankkeen mukainen ratkaisu ei aiheuta kohtuutonta taloudellista tai yhteiskunnallista haittaa. Itäisen naapurin tasa-arvoinen asemakaavamuutos on mahdollinen.

Liikenne

Noin 30 autopaikkaa lisää Suopursuntien varteen tarkoittaa teoreettisesti yhteensä noin 60 ajomatkaa vuorokauden aikana. Pahimmassa tapauksessa tämä on 30 autoa aamun ja iltapäivän huipputuntien aikana -> yksi auto lisää kadulle kahdessa minuutissa yhden tunnin aikana. Käytännössä kaikkia matkoja ei kuitenkaan tulla tekemään vain tunnin aikana, joten pienehkön kerrostalon vaikutus ajoneuvomäärään Suopursuntien on hyvin pieni. Uusi kerrostalo tulee aivan Suopursuntien Kielotien puoleiseen päähän ja lisäliikenteen vaikutus kävelijöiden arkeen tulee olemaan vähäinen suurimmalla osalla Suopursuntietä.

Suopursuntieltä ajetaan Kielotien risteykseen korotetun suojatien yli, mikä vähentää nopeuksia ja tuo turvaa pyöräilijöille. Risteyksessä Kielotielle liittymistä haastaa vilkas pohjoisesta tuleva Kielotien liikenne, johon hankkeella ei ole vaikutusta. 1,6 metrin jalkakäytävä helpottaa näkymien syntymistä Suopursuntien risteyksessä. Lisäksi suunniteltu jalkakäytävä lisää katutilan väljyyttä ja näkävyyttä.

Autopaikkanoimit on Vantaalla päätetty tutkimusten perusteella siitä mikä autonomistusaste kaupungin eri osissa on. On tietenkin aina mahdollista, että tällä tontilla autonomistusaste tulee olemaan normaalia korkeampi, mutta pysäköintipaikkanoimit on päätettävä keskiarvojen mukaan. Suopursuntien autopaikkamäärä perustuu pitkälti Tikkurilan matkakeskuksen läheisyyteen. Suopursuntien on pysäköinti kielletty.

Nähtävillöolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin.

Lausunnot ja muistutukset on koottu selostuksen tähän kappaleeseen (3.2.2) ja niille on annettu vastineet tässä kappaleessa sekä vaikutustenarvointikappaleessa (4.4). Kaavakarttaan ei tullut niiden johdosta muutoksia. Kaavakarttaan on tehty teknisiä korjauksia ja yksi lisäys asemakaavoitustyön seurauksena. Kaavakarttaan tehty muutos on vähäinen ja siitä on neuvoteltu niiden tahojen kanssa, joita muutos tai sen vaikutukset koskevat. Uusi nähtävillöpano ei ole tarpeen.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Vantaan vision mukaan kaupunki on rohkea, rento ja viihtyisä kestävyuden edelläkävijä. Arvot ovat avoimuus, rohkeus, vastuullisuus ja yhteisöllisyys. Kuusi painopistettä ohjaa kaupungin työtä, ne ovat 1 taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki, 2 hyvät asukaslähtöiset palvelut, 3 eriarvoistumisen estäminen, 4 resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa, 5 kukoistavat kaupunkikeskukset sekä 6 merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella. Tähän on poimittu painopisteiden tavoitteita, jotka soveltuvat tähän kaavahankkeeseen. 1-kohdan tavoitteista on Vantaa vetovoimaisen asumisen kaupunkina. Resurssiviisaan ja hiilineutraalin Vantaan (4) yksi tavoitteista on luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen. Kukoistavat kaupunkikeskustat (5) tavoittelee viihtyisiä, turvallisia ja toimivia keskustoja, luontoa, joka on lähellä, mm. pihalla, keskustaa, jossa liikkuminen on helppoa ja yritysten kehittymisedellytykset ovat hyvät. Yksi neljästä kärkihankkeesta on Vantaan ratikka, jonka lähin pysäkki on Tikkuraitin pysäkki.⁴⁶

⁴⁶ Valtuustokauden 2022-2025 strategia (Kv 31.1.2022)

MAL-tavoitteet, MAL-sopimus 2020–2031

Valtion ja Helsingin seudun kuntien MAL-sopimus on maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus, joka perustuu Helsingin seudun 14 kunnan ja valtion yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä. Se luo edellytykset seudun monipuoliselle asuntotuotannolle sekä liikenteen ja maankäytön yhteensovittamiselle. Sopimuksessa on tavoitetilat, joihin päästää sovittuja kehityspolkuja ja toimenpiteitä edistämällä. Sopimus uusitaan 2023, jolloin tavoitetilat ja toimenpidepolut tarkistetaan ja sovitaan uusista toimenpiteistä. Alla on lisää sopimuksen tavoitetiloista.

Kestävän ja vähähiilisen yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän tavoitetila 2030+ mukaan yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä muodostavat kestävää kasvua tukevan kokonaisuuden, jonka myötä sujuva ja turvallinen arki turvataan. Liikkumisen valintojen tulee olla mahdollista kestävästi, mitä tukee kaupunkirakenteen kehitys. 85 % väestöstä sijoittuu kestävä liikumisen vyöhykkeille ja 65 % kulkutapaosuudesta on kestävää liikkumista. Seutu on houkutteleva työvoiman ja yritysten näkökulmista ja toimintaympäristössä on hyvä. Kansainvälinen, Suomen sisäinen ja seudullinen liikkuminen huomioidaan.

Asumisen ja elinympäristön laatu on oma otsikkonsa ja sille on laadittu oma **tavoitetila 2030+**. Sen mukaan seudulle rakennetaan 2030 mennessä noin 200 000 asuntoa ja 90 % tästä sijoittuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille joukkoliikenteen ääreen. Laadukas ja riittävä kaavoitus mahdollistaa seudun väestönkasvun ja koko- sekä hallintamuotojakaumaltaan monipuolisen asuntotuotannon. Seudun asuntomarkkina tukee työvoiman saatavuutta ja työmarkkinoiden toimivuutta. Monipuolinen asukasrakenne on sosiaalisesti kestävä ja heikoimmassa asemassa olevat huomioidaan, asunnottomuus pyritään poistamaan. Erikseen on nostettu puurakentaminen, jonka osuutta halutaan kasvattaa niin asuin- kuin muussa rakentamisessa.

Maapoliittiset maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (Kv 18.6.2018)

Tavoitetiloja:

- ”Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista.
- Maa- ja asuntopoliitiikka on seudullisesta vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista.
- Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävä. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.
- Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.
- Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolla ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja jo olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.
- Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin.
- Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti.”⁴⁷

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015), mm.:

- ”Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Takaamme laadukasta ja kohtuuhintaista asumista keskeisille paikoille.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Varmistamme, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.

⁴⁷ Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (18.6.2018)

- Korostamme keskeisten väylien ja ratojen arkkitehtuuria ja viherrakentamisen laatua.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.”⁴⁸

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

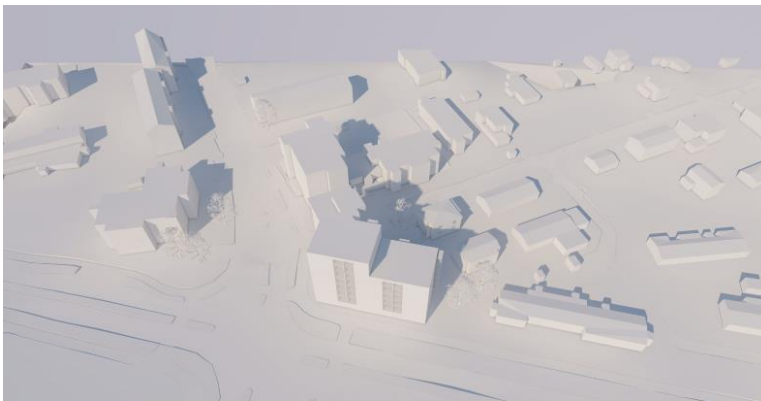
Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkreetisoi valtuustokauden 2018–2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat mm.:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- 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.
- Maankäytön suunnittelun lähtökohtana on resurssi- ja energiatehokkuus⁴⁹

3.3.2 Muut tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijatahojen tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijatahon ja sen edustajan tavoitteena on rakentaa muodostettavalle tontille risteyskohtaan sijoittuva kerrostalo, jonka pohjakerroksessa sijaitsee liiketilaa. Ehdotetussa suunnitelmassa tonttiin liitetään Suopursunaukio ja pieni kiila katualuetta. Pysäköinti sijaitsee tontilla ja osin autotalleissa rakennusrungon sisällä. Oleskelupiha sijoitetaan suojaan Valkoisenlähteentien melulta. Kerrosluvut vaihtelevat massan eri osissa kuudesta seitsemään ja korkeimmassa massassa risteyskohdassa kahdeksaan. Tontilla sijaitseva pienkerrostalo halutaan joko korvata tai korjata.



Kuva. Kuvassa osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen suunnitelma, jota on lähdetty kehittämään kaavamuutosehdotukseksi. Kuva Jalon Oy ja Arkkitehtitoimisto Ajak.

Osallisten tavoitteet

Yksityisten palautteiden joukossa on toivottu ehdotettua matalampaa rakennusta, vaihtoehtoksi tarjottiin kolmi- ja nelikerroksisia rakennuksia ja luhti-, pari ja rivitalorakennetta sekä rakennuksen sijoittamista tontin länsipäähän. Suopursuntien avaamista läpiajettavaksi Vanhalle Sahatielle ei

⁴⁸ Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015, Vantaan kaupunki

⁴⁹ Resurssiviisauden tiekartta, Vantaan kaupunki, Ympäristökeskus 2019:2

toivottu. Kielotien risteys on jo nyt ruuhkautunut ja ruuhkien vaikeutumisesta oltiin huolissaan. Suopursunaukion penkki on tärkeä esim. viereisen palvelutalon asukkaille.

Asemakaavaprosessissa tarkentuneet tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on kehittää Kielotien ja Valkoisenlähteentien risteyksestä Tikkurilan keskusta-alueen pohjoinen portti. Tätä tukee kaavassa risteykseen sijoittuvan kerrostalon mahdollistaminen. Kaava-alueen rakennusperintökohdetta haluttiin kunnioittaa mahdollistamalla toisinto, joka tuo kaupunkirakenteeseen muistuman Tikkurilan historiasta.

Kaavatyössä päädyttiin kerrostaloratkaisuun, joka on oman alueensa rakennetta tehokkaampi. Perusteluja tälle ovat eri kaava- ja suunnitelmatasojen; maakuntakaavan, MAL-2019 -suunnitelman ja Vantaan uuden yleiskaavan (2020) tiivistämistä puoltavat sisällöt. Lisäksi sijainti Tikkurilan keskustan pohjoisella rajalla ja lähellä Hiekkaharjun asemaa perustelee pientaloympäristöä tehokkaamman ratkaisun.

Maakuntakaavassa alue on tiivistettävällä taajamatoimintojen alueella. MAL 2019 -suunnitelmassa alue on vyöhykkeellä, jolle pääkaupunkiseudun kasvu ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaavan 2020 luonnoksessa alue on tiivistä kaupunkikeskustan asuinaluetta (AC). Alueen kehittämisessä tulee mm. parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä. Pääradan myötä alueella on ”kestävän kasvun vyöhyke”, jolle ohjataan maankäyttöä tehostuva rakentaminen. Voimassa olevassa yleiskaavassa (2007) alue on pientaloaluetta (A3), jolle saa ensisijaisesti rakentaa pientaloja. Esitetty ratkaisu on poikkeus tästä, ja toissijaisesti on valittu määräystä tehokkaampi ratkaisu, mikä on mahdollista yleiskaavan yleispiirteisyyden perusteella: heti Valkoisenlähteentien eteläpuolella on C-alue (keskusta). Ratkaisua tukee myös kaavamuutosalueen sijainti Hiekkaharjun aseman sekä Tikkurilan aseman läheisyydessä sekä uusi yleiskaava 2020. Lisäksi alueen pohjoispuolella on Hiekkaharjun kerrostaloalue, ja kaavamuutosalueen viereisen risteuksen rakennukset ovat kerrostaloja.

Kaavaprosessin aikana ja naapureiden palautteiden myötä rakennuksen kokoa tarkennettiin osin matalammaksi. Polveilevan rakennuksen kerroskorkeudet suunniteltiin vaihteleviksi: Suopursun palvelutalon kuusikerroksisen massan viereen valittiin saman korkuinen massa, joka ottaa kiinni naapuriinsa. Risteyskohdassa kahdeksan kerrosta korostaa rakennuksen sijaintia risteyksessä ja Kielotien keskustaosuuden päätteellä. Itäpuolisen pientalonaapurin päässä rakennusta kerroksia on viisi, jotta huomioitaisiin naapurin yksityisyys ja pienimittakaavaisuus. Tällä julkisivulla ei sallita rakennusalasta ulosvedettyjä parvekkeita. Kuten palautteissa toivottiin, sijoittuu rakennus tontin länsipäähän.

Rakennushanke ei vaikuta Suopursuntien avaamiselle Vanhalle Sahatielle, katu päättyy jatkossakin, kuten asukaspalautteessa toivottiin. Uuden kerrostalotontin pohjoiseen reunaan varattiin tila 1,6 metrin jalkakäytävälle, jotta jalankulku sujuvoituisi nyt kapealla kadulla. Rakennuksen sijainti tontilla on pyritty uuden jalkakäytävän kanssa asemoimaan niin, että ajonäkemat olisivat mahdollisimman hyvät risteyksissä Kielotiellä.

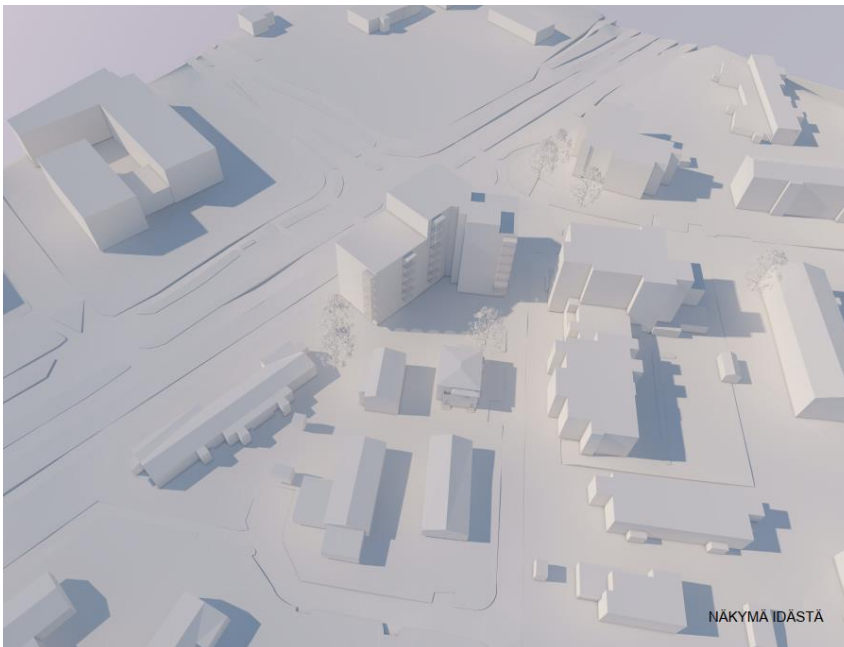
Suopursunaukio käytetään hankkeen myötä rakentamiseen, minkä vuoksi rakennuksen tontille sen kadunpuolelle on suunniteltu pieni aukio. Aukiolle on määrätty istumispaikka yleiseen käyttöön sekä puu istutettavaksi. Sekä toisen porrashuoneen, että liiketilän ulko-ovet avautuvat aukiolle ja siitä muodostuu pieni paikka kohtaamisille. Liiketilassa on mahdollisuus pienen yrityksen toiminnalle.

Tontin piha on pieni ja sille on mahdutettu lukumäärältään rajattu pysäköinti ja kulkuväylät siten, että kävelyn tila on erotettu ajoväylästä. Oleskelu ja leikki sijoittuu tontin keskelle suojan melusta ja huonosta ilmanlaadusta. Piha tulee toteuttaa vihertehokkaasti ja huolehtia hulevesien hallinnasta. Koska piha on pieni ja aamuauringossa, on asukkaille varattu yhteistilaa yhteisestä saunatilasta, joka tulee sijoittaa seitsemänteen tai kahdeksanteen kerrokseen läntiselle julkisivulle iltaurinkoon.

Kaavamuutoksella on ehkäisty ympäristöhäiriöt rakennuksesta ja tontilta. Karttaan on merkitty meluntorjunnan desibeliarvot. Valkoisenlähteentien mahdollisesti aiheuttama tärinä tulee selvittää ja ehkäistä. Ilmanotto tulee sijoittaa rakennuksen puhdasilmaisemmille puolille. Maaperän mahdolliset epäpuhtaudet tulee selvittää ja kunnostaa.

Suopursuntien pientalo korvataan tai korjataan nykyistä vastaavaksi sen huonon kunnon vuoksi. Korjaamiselle on jätetty mahdollisuus, mutta korvaaminen on todennäköisempi ratkaisu, sillä rakennuksen kunto on huono ja rakenneratkaisut eivät ole toistettavia toimimattomien tai puutteellisten ratkaisujen vuoksi. Käytännössä pääosa rakennuksesta tulisi joka tapauksessa korvata. Koska rakennuksessa on alun perin ollut neljä asuntoa eri kerroksissa, on rakennus tosiasiallisesti pienkerrostalo, jossa myöhemmin toinen pääty on yhdistetty yhdeksi kaksikerroksiseksi asunnoksi. Korvattavan tai korjattavan pientalorakennuksen ratkaisu (A) mahdollistaa sekä pien- että pienkerrostalon rakentamisen. Rakentaja voi itse valita omaan toimintaansa ja markkinatilanteeseen paremmin sopivan ratkaisun. Asemakaavan vaihtoehtoissa alla on kuvattu syyt, miksi rakennuksen suojeluun ei päädytty (3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet).

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Vaihtoehto A: Kaavamuutoshakemuksen mukainen ratkaisu, jossa risteykseen sijoittuu 8-, 7- ja 6-kerroksinen kerrostalo ja Suopursuntien rakennusperintökohde suojellaan. Kuva: Ajak

Vaihtoehto A: 8-, 7- ja 6-kerroksinen kerrostalo ja suojeltu rakennusperintökohde

Vaihtoehdossa Kielotien ja Valkoisenlähteentien risteykseen sijoittuu kaupunkikuvaa ryhdistävä, ympäristöön nähden verrattain kookas rakennus. Rakennus muodostaa päätteen Kielotien keskus- taosuudelle sen pohjoispäässä ja sopeutuu risteuksen muuhun kerrostalomaailmaan. Suopursun- tien rakennusperintökohteeksi arvoitettu rakennus ajateltiin tässä vaiheessa säilytettäväksi, sillä tarkempia korjaustarveselvityksiä ei vielä ollut tehty.

Vaihtoehto B: 8-, 6- ja 5-kerroksinen kerrostalo ja rakennusperintökohteen korvaaminen ja osin korjaaminen

Vaihtoehtoiseksi suunnitelmaksi kehitettiin kevennetty versio kaavamuutoshakemusvaiheen suunnitelmasta. Risteyskohdassa kerrostalon korkein kohta jätettiin kahdeksankerroksiseksi, mutta sen pohjoista ja itäistä siipeä madallettiin, jotta se sopeutuisi paremmin ympäristöönsä. Suopursuntien palvelutaloa vastapäätä sijaitseva siipi laskettiin 6 kerrokseen, kuten palvelutalo naapurissa ja itäinen siipi pientalotontin vierellä madallettiin 5 kerrokseen.

Rakennusperintökohteen korjaustarveselvityksen ja lisäselvitysraportin sekä kohteessa vierailun seurauksena asemakaavoitus ja kaupunginmuseo päättivät lähteä kokeilemaan hankkeen ehdottamaa rakennusperintökohteen korvaamista uudella rakentamisella; korvaamisella ja korjaamisella niissä kohdissa, missä se olisi taloudellisesti ja terveysturvallisesti mahdollista. Käytännössä tämä tarkoittaa lähes kaikkien rakenteiden korvaamista ja päivittämistä toimiviksi. Rakennuksen osiaan sijaan on mahdollista säilyttää, korjata tai huoltaa ja uudelleen käyttää. Ratkaisu on poikkeuksellinen ja samalla kokeilu siitä, miten tämänkaltainen valinta onnistuu.



Vaihtoehto B: Kuvassa kaavamuutosalueen kerrostalorakennus, joka sijoittuu Kielotien ja Valkoisenlähteentien risteykseen. Korkein 8-kerroksinen kohta muodostaa Kielotien keskustaosuudelle päätteen, siipiosat taas madaltuvat kohti naapuruston mittakaavaa ja ovat A-vaihtoehtoa matalammat. Pientalorakennus sijoittuu rakennuksen taakse; se ei näy kuvassa.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaehdotuksen pohjaksi valittiin vaihtoehto B, jossa nykyisen pientalon paikalle rakennetaan sitä mahdollisimman hyvin vastaava, korvaava ja korjaava, asuinrakennus ja tontin risteyskohtaan sijoitetaan 5-, 6- ja 8-kerroksinen kerrostalo, jonka pohjakerrokseen sijoittuu liiketilaa.

Kuva: Asemapiirros. Uudiskerrostalo ja korvattava rakennus uudella tontilla. Kuva AJAK Arkkitehdit



Kaavaprosessiaikana käydyissä keskusteluissa hankkeen sekä kaupunginmuseon kanssa päädyttiin toteamaan, että tontilla sijaitsevan funkisrakennuksen suojeleminen on haastavaa sen erittäin huonon kunnan vuoksi ja edellyttäisi monessa kohtaa uudelleenrakentamista. Lisäksi toteutuneet rakenneratkaisut eivät olleet turvallisia ja/tai terveitä, mm. eristyskerros rungon välistä ja tuuletusväli pintamateriaalien takaa puuttuivat kokonaan. Vierailun aikana oli aistinvaraisesti haistettavissa vahva maakellarin haju, joka säilyi vaatteissa päiviä käynnin jälkeen. Kellarin lattian alapuolelle kertyi pieneen kaivantoon vettä, jota pumpattiin pois. Kellarin yläpohja oli lotkolla ja puurungon alajuoksujen alta/perustuksen päältä puuttui kosteuskatko. Yläpohjassa katonrajassa rungossa oli lahoa. Rakennuksen ympärillä ei ollut salaojia, vaikka ollaan pohjavesialueen vieressä. Lisäksi tekniset järjestelmät olivat käyttöikänsä loppupäässä. Suurin osa koko rakennuksesta tulisi siten joka tapauksessa korvata ja päivittää terveeksi sekä turvalliseksi. Ainoat säästettävät ja kunnostettaviksi sopivat osat ovat rakennuksen ovia, osia ikkunoista ja tulisijoja. Edellisistä syistä päädyttiin kohteeseen hankkeen itse ehdottamaa uudelleenrakentamista, eli nykyisen rakennuksen korvaamista ja korjaamista niiden osien osalta, jotka ovat mahdollisia. Ratkaisu ei ole tavallinen, mutta siihen lähdettiin ennakkoluulottomasti ja keräämään kokemusta tämänkaltaisesta ratkaisusta.

Koska korvattava rakennus on alun perin ollut pienkerrostalo, päädyttiin kaavamääräykseen A, joka mahdollistaa niin omakotitalon, paritalon kuin kolme- tai neliasuntoisen pienkerrostalon rakentamisen. Tämä antaa mahdollisuuden hankkeelle punnita paras vaihtoehto toteutukseen. Ratkaisun pysäköintipaikat (3) on sijoitettu korvattavaa rakennusta ympäröivälle pihanosalalle.

Uudiskerrostalon massa sovitettiin ympäröivään rakenteeseen ja sitä madallettiin pohjois- ja itäsiivistään asukaspalautteen seurauksena. Risteyskohta säilyi kahdeksankerroksisena. Risteyskohdan liiketilaosa on kuusimetriä korkea ja muodostaa kaupunkimaisen päätteen Kielotien keskustassa kulkevan osan pohjoiseen päähän. Rakennuksen edessä on aukio, johon on määrätty puu ja istuin, jotta se olisi kaupunkimainen ja edustava. Materiaalimaailma valittiin ympäröivästä rakenteesta, vaalea rappaus ja punatiili. Sisäpihalla parvekkeet saa ulottaa rakennusalan yli. Pysäköintipaikat on rajattu, 10 autotalleissa ja 18 pihalla. Pihan keskiosassa on leikki- ja oleskelualue. Koska piha on osin päivästä varjossa, on asumisviihtyvyyttä lisätty määrämällä saunatilan läntiselle puolelle rakennusmassaa, ilta-auringon suuntaan.

Asukkaat toivoivat matalampaa ratkaisua kuin OASissa esitelty ja uudiskerrostalon massaa onkin kevennetty pohjois- ja länsisiivistään. Rakennus on länsipäässä tonttia, kuten palautteissa toivottiin. Suopursuntietä ei ole avattu liikenteelle, mikä huolestutti asukkaita. Korvattava rakennus tuo muistuman menneestä ja niveltää tontin osaksi sen itäpuolista mittakaavaa.

Ratkaisussa on huomioitu alueen tulevaisuus; sijainti Hiekkaharjun aseman läheisyydessä tarkoittaa sitä, että alueella on mahdollisuuksia tiivistyä. Ympäristöään tehokkaampi ratkaisu on käsitelty tarkemmin kohdassa 3.3.2 Muut tavoitteet / Asemakaavaprosessissa tarkentuneet tavoitteet.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutos mahdollistaa kerrostalon ja pien- tai pienkerrostalon rakentamisen muodostettaville tonteille. Korvattava rakennus on toisinto tontilta purettavasta rakennusperintökohteesta, joka oli liian huonokuntoinen ja riski korjattavaksi, minkä vuoksi päädyttiin ratkaisuun sen korvaamisesta. Korjaaminen jätettiin kuitenkin mahdolliseksi, jolloin sekini olisi pääosin korvaamista. Risteyksen kerrostalo on viisi-, kuusi- ja kahdeksankerroksinen polveileva kokonaisuus, jonka ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu liiketilaa. Se muodostaa kokonaisuuden risteysympäristön kerrostalomittakaavan kanssa.

Kaavamuutos sallii 2900 k-m² asuinkerrosalaa ja 60 k-m² liiketilaa uudiskerrostalolle ja kaavamääräyksissä mainittujen mittapiirustusten mukaisen pinta-alan korvattavalle rakennukselle, jonka voi toteuttaa pien-, pari- tai pienkerrostalona. Kerrostalon kerroskorkeudet ovat V, VI ja VIII, korvattavan rakennus on kaksikerroksinen. Pysäköinti on järjestelty pihalle ja autotalleihin. Kaavan viher- tehokkuus on tarkastettu ja se täyttää vaatimuksen 0,9. Leikki- ja oleskelualue sijoittuu uudiskerrostalotontin keskiosaan. Kerrostalon eteen muodostuu pieni aukio, jolle on määrätty penkki sijoitettavaksi yleisön käyttöön.

4.1.1 Mitoitus

Rakentaminen mahdollistaa asuntorakentamista noin 58 asukkaalle. Asuntotyyppijakaumasta määrätään maankäyttösopimuksessa; max. 30 % yksiöitä, min. 30 % kolmioita ja suurempia.

Asuinrakennusten korttelialue A

Tontin pinta-ala 2180,2 m².

Rakennusoikeus on kerrostalolle 2900 k-m² ja 60 k-m² liiketilalle, korvattavalle rakennukselle nykyistä käytettyä rakennusoikeutta vastaava rakennusoikeus, joka todentuu mittapiirustusten myötä, noin 200 k-m². Tehokkuusluku koko kaavamuutosalueella on kaavamuutoksen seurauksena 1,45 (ilman korvattavaa taloa 1,36).

Pysäköinti:

- autopaikkoja: 1 ap/110 asutok-m², kuitenkin vähintään 1 ap / 2 asuntoa
- 1 ap/ 60 k-m² liiketilak-m² kuitenkin vähintään yksi paikka per liiketila
- 1 ap / 5000 k-m² huollolle
- 1 ap / 1500 k-m² vieraille
- Paikoista kaksi tulee mitoittaa liikuntaesteisille.
- nimeämättömistä asuntojen pihapaikoista tulee vähentää 15 %
- kerrostalon pihalle saa sijoittaa enintään 18 pysäköintipaikkaa
- 10 paikkaa tulee sijoittaa autotalleihin
- pysäköintipaikoille tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin
- korvattavalle tulee mitoittaa vähintään 2 autopaikkaa, jos se toteutetaan pientalona, muuten toimitaan uudiskerrostalon mitoituksen mukaisesti
- pyöräpaikkoja tulee olla vähintään 2 kpl / asunto

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä on pyritty varmistamaan rakentamisen ja ympäristön laatu. Kaavan mukainen rakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta ja tukeutuu joukkoliikenteeseen kestävän kehityksen mukaisesti.

Kaupunkikuva kehittyy nykyisestä. Erityisesti Kielotien ja Valkoisenlähteentien risteysalueen kaupunkikuva kehittyy. Risteys on portti Tikkurilan keskusta-alueelle. Kerrostalo sopeutuu Valkoisenlähteentien pohjoisreunan ja risteysalueen korkeampaan kerrostalomittakaavaan. Pientalorakentamista tehokkaampi ratkaisu perustellaan sen sijainnilla niin kehittyvän Valkoisenlähteentien varressa kuin Hiekkaharjun aseman läheisyydessä. Ratkaisu on Vantaan uuden yleiskaavan mukainen. Korvattava funkitalo sopeutuu Suopursuntien varren pientalomittakaavaan. Tavoitteena on korkealaatuinen ratkaisu, jossa rakennusperintökohdetta kunnioittaa vanhan korvaava/osin korjaava ratkaisu, jossa on vanhan rakennuksen henkeä ja muistuma siitä. Ratkaisu on samalla kokeilu siitä, miten tämänkaltainen valinta toteutuu.

Yleismääräyksissä on annettu rakentamisen ja arkkitehtuurin laatua käsitteleviä määräyksiä. Korvattavan rakennuksen materiaalimaailma seurailee purettavan rakennuksen materiaali- ja väripalettia. Risteyskohdan kerrostalon tulee olla yhdistelmä paikallamuurattua punatiiltä ja vaaleaa rappautusta, jolloin se sopeutuu niin risteysalueen punatiilimaailmaan kuin kaavamuutosalueen korvattavan/korjattavan pientalon vaaleaan, rapattuun väri- ja materiaalimaailmaan. Kerrostalon ensimmäisen kerroksen käsittelystä on määrätty ja katualueen puolella tulee olla avoin, toiminnallinen ja visuaalisesti kahden kerroksen korkuinen kivijalkakerros, mikä korostaa rakennuksen sijaintia Tikkurilan keskusta-alueen pohjoisessa risteyksessä. Sisäänkäyntejä ja kivijalkakerrosta tulee korostaa.

Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen täyttää vihertehokkuusmääräyksen. Tontilla sijaitsevia puita on pyrittävä säilyttämään, kuitenkin siten, että maaperän puhdistustyöt ja rakentamisen toimintamahdollisuudet huomioidaan. Kulkuväylät ja pysäköintiruudut tulee päällystää puoliläpisevällä pinnoitteella ja tontti istuttaa monipuolisin istutuksin. Rakennuksen kiertyä sisäpihalta käveltävä väylä, joka on erotettu ajoväylästä. Leikki- ja oleskelualue sijoittuu keskelle tonttia ja on melulta suojassa.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavamuutosalue jakautuu asuinkerrostalojen korttelialueeseen ja katualueeseen. Muodostettava tontti merkitään asuinrakennusten korttelialueeksi (A).

4.3.1 Korttelialueet

A, asuinrakennusten korttelialue

5-, 6- ja 8-kerroksinen, katulinjojen mukaan nivelletty asuinkerrostalo sijoittuu Kielotien ja Valkoisenlähteentien risteykseen. Se madaltuu kohti pohjoispuolista kuusikerroksista palvelutaltoa sekä itäpuolen rivitaloa. Korkein osa massaa sijoittuu risteykseen mahdollisimman kauas pientalorakenteesta. Pihaan ajetaan Suopursuntietä ja pysäköinti on järjestelty pihapaikoille ja autotalleihin. Oleskelupiha sijoittuu talomassan pohjoispuolelle, suojaan melulta ja huonolta ilmanlaadulta. Rakennuksen Kielotien puolelle muodostuu aukiomainen tila liiketilaosan eteen.

Asuinkerrostalon rakennusoikeus on 2900 k-m² asumiselle ja 60 k-m² liiketilalle. Kaksi ensimmäistä kerrosta muodostavat kaupunkimaisen kivijalkakerroksen ja liiketilan etuosan korkeus on 6 metriä, joka muodostaa risteykseen näyttävän ja urbaanin päätteen. Materiaalimaailma on lainattu naapurirakennuksilta: punatiili ja vaalea rappaus.

Tontilla sijaitseva rakennusperintökohde tulee korvata uudella, vastaavalla rakennuksella ja osin korjata. Rakennuksesta tulee teettää mittapiirustukset ja korvaavassa rakennuksessa jäljitellä rakennusperintökohteen muotoa ja yksityiskohtia ja julkisivun pintakäsittelyä. Kellarin saa jättää rakentamatta korkealla olevan pohjaveden vuoksi. Myös rakenteet saa valita parhaiten korvaavaa ratkaisua tukevaksi ja päivittää. Sisätiloissa tulee ottaa lähtökohdaksi rakennusperintökohteen ratkaisut, mutta tiloja saa päivittää nykymitoitusta vastaavaksi. Lisäksi toteuttajalle on annettu vapaus valita, onko ratkaisu omakoti-, pari- vai asuinkerrostalo. Värimaailma, detaljit ja kunnostettavat osat tulee ottaa osaksi ratkaisua.

Uudiskerrostalon pihalle tulee sijoittaa oleskelu- ja leikkialue, joka on aamuauringossa. Tontilla olevia isoja puita ja pensaita tulee pyrkiä säilyttämään ja alueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Vihertehokkuus 0,9 täyttyy kaavamukaisella ratkaisulla.

4.3.2 Muut alueet

Katualue ja tonttialue muuttuvat kaavamuuotoshankkeen myötä. Suopursuntien katualue levenee 1,6 metriä, jotta sen eteläiseen laitaan kaavamuuotosalueen kohdalle voidaan rakentaa jalkakäytävä. Tämä helpottaa kävelyn turvallisuutta ja sujuvuutta sekä leventää näkymiä autolla ajettaessa Suopursuntien ja Kielotien risteykseen. Suopursunaukio taas otetaan osaksi tonttia, lisäksi Valkoisenlähteentien ja Kielotien risteyskohdan katualueesta siirtyy suikale tontinosaksi.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle Hiekkaharjun alueelle ja on Tikkurilan keskusta-alueen yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen lähelle Hiekkaharjun asemaa sekä bussiyhteyksiä. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

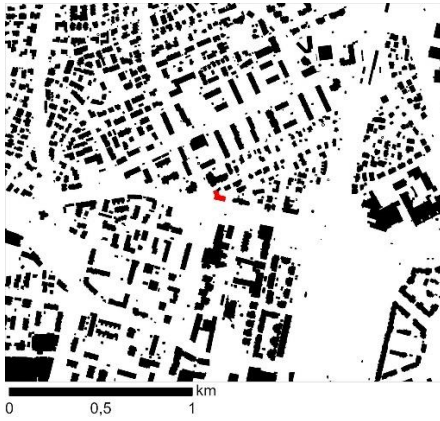
Hanke täydentää Tikkurilan keskusta-alueen tehokkaasti rakennettua aluetta. Se sijoittuu Tikkurilan keskusta-alueen pohjoiselle rajalle Hiekkaharjun puolelle ja muodostaa risteystä ympäröivän rakenteen kanssa keskustan pohjoisen portin.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä funkisrakennus menetetään hankkeen myötä. Rakennusperintökohteen korvaavan/korjattavan rakentamisen toteutumisen myötä Tikkurila saa uuden kohteen, jossa rakennusperintöä on kunnioitettu uudella tavalla. Hanke on samalla kokeilu siitä, miten tämänlainen ratkaisu toteutuu ja toimii. Ratkaisuun päädyttiin kohteen huonon ja taloudellisten seikkojen yhteisvaikutuksesta. Muistuma ei ole suojelua, mutta sillä on oma jännittävä ja kokeileva arvonsa kertomassa hankkeen myötä menetetystä, paikallisesti merkittävästä rakennusperintökohteesta.

Väestön rakenne ja kehitys

Hanke mahdollistaa asumista noin 60 asukkaalle. Erikokoiset asunnot mahdollistavat asumisen eri elämänkaaren vaiheissa. Hiekkaharjussa oli 5410 asukasta vuonna 2020, joten lisäys on noin prosentti alueen asukasmäärään.

Yhdyskuntarakenne



Kaavamuutoshanke toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, se täydentää Tikkurilan keskusta-alueen pohjoista rajaa ja olemassa olevaa kaupunkirakennetta, tukeutuu hyviin joukkoliikenneyhteyksiin ja hyödyntää jo rakennettua infrastruktuuria.

Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan keskusta-alueen pohjoisella rajalla ja päivittäispalvelut löytyvät kävelyetäisyydeltä. Se on myös osa radanvarren asuinalueita: läheinen Hiekkaharjun asema mahdollistaa yhteydet lentokentälle ja seudulle.

Alue sijaitsee lähellä Jokiniemen runsaita virkistysmahdollisuuksia.

Kaupunkikuva

Hanke kehittää kaupunkikuvaa nykyistä tiiviimmäksi. Se sopeutuu Tikkurilan keskustan ja Valkoisenlähteentien risteysalueen mittakaavaan ja ryhdistää risteuksen kaupunkikuvaa. Korvattava pientalo ottaa kiinni Suopursuntien pientalorakenteen mittakaavaan ja niveltää kaavamuutosalueen mittakaavan sen itäpuolisiin naapureihin. Kerrostaloratkaisu aktivoi katutilaa, sen sisäänkäynnit ja liiketila sijoittuvat pienen aukion ja kävelyraitin yhteyteen. Risteyskohdan itäisin siipi on mädallettu ja huomioi naapurin mittakaavaa. Pientaloaluetta tehokkaampi ratkaisu on perusteltu sijainnilla: Tikkurilan asema, Hiekkaharjun asema, Päärata ja Kehärata yhteyksineen tuo nopeat yhteydet seudulle ja lentokentälle. Sijainti Tikkurilan keskustakadun, Kielotien, päätteellä tukee tätä. Ratkaisu noudattaa myös Vantaan uuden yleiskaavan 2020 linjaa alueen tiivistymisestä ja sijaitsee niin voimassa olevan kuin uuden yleiskaavan keskusta-alueen rajalla.

Asuminen

Kaavamuutos mahdollistaa kerrostalon ja pientalon rakentamisen. Asukkaita hanke mahdollistaa noin 60. Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen, se lisää mahdollisuuksia monipuoliselle asuntotuotannolle raideliikenneyhteyksien varteen. Monipuolinen asuntokauma mahdollistaa monen erilaisen asumistarpeen mukaiset asunnot ja asumisen elinkaaren eri vaiheissa.

Palvelut ja työpaikat Kerrostalorakennukseen tulee rakentaa 60 k-m²:n liiketila, joka mahdollistaa pienen yrityksen toiminnan ja muutaman työpaikan sijoittumisen tontille. Tikkurilan keskusta-alue on työpaikkakeskittymä, joka on hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Hanke kasvattaa työpaikkojen sijoittumismahdollisuuksia keskustan alueella ja edistää elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymistä.

Sosiaalinen ympäristö

Rakennushanke mahdollistaa tilat noin 60 asukkaalle. Kerrostaloasuntojen huoneistotyyppijakaumaa säädellään siten, että yksiöitä saa olla maksimissaan 30 % asuntomäärästä ja vähintään 30 % tukee olla kolmioita tai suurempia. Asuntojakauma mahdollistaa asumisen eri elämänkaaren vaiheissa ja tukee siten sosiaalisesti tasapainoisen kokonaisuuden rakentumista. Iäkkäille kohde tarjoaa esteettömän asumisen mahdollisuudet lähellä Tikkurilan keskustaa. Hanke edistää VAT:n mukaista sosiaalisesti kestävästä kehitystä.

Virkistys

Hanke sijoittuu lähelle laajoja virkistysalueita, Jokiniemessä sijaitsevaa Hiekkaharjun liikuntapuistoa ja Tikkurilan urheilupuistoa Viertolassa ja lisää niiden käyttäjämäärää. Hanke ei vaaranna VAT:n pyrkimyksiä edistää luonnon monimuotoisuutta tai huolehtia virkistysalueiden riittävydestä.

Liikenne

Hanke sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä ja lisää joukkoliikenteen käyttäjiä. Kohde on kävelyetäisyydellä Hiekkaharjun juna-asemasta, josta on yhteydet seudulle ja lentoasemalle. Bussireitti kulkee tontin ohitse. Uudet käyttäjät parantavat joukkoliikenteen kannattavuutta.

Hanke lisää liikennettä Suopursuntiellä muutamalla kymmenellä henkilöautomatkalla lyhyellä matkalla Suopursuntietä sen länsipäässä. Liikenne on asukkaiden liikennettä, lisäksi tontilla on muutama paikka vieraille ja huoltoliikenteelle. Suurimmillaan liikennemäärät ovat aamun ja ilta-päivän huipputunteina.

Suopursuntie on päättävä katu ja yhteydet Kielotielle kulkevat kadun länsipäästä kaavamuutosalueen vierestä. Naapureiden mukaan risteys on ruuhkainen. Uusi rakentaminen lisää liikennettä Kielotien ja Suopursuntien risteyksessä, joka ruuhkautuu Hiekkaharjusta etelään suuntautuvasta liikenteestä ja haastaa Kielotielle liittymistä. Suopursuntien katualuetta on levennetty 1,6 metriä kaavamuutosalueen kohdalla, jolloin katutila väljenee nykyisestä. Levennys on varattu jalkakäytäväksi. Tämä lisää tilaa ja näkyvyyttä kadulla ja helpottaa kävelijöiden kulkua muuten kapealla Suopursuntiellä.

Vesihuolto

Uudet rakennuksen voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkkoon. Yleistä vesihuoltoverkostoa ei tarvitse kaavamuutosta varten laajentaa.

Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen edellyttää olemassa olevan hulevesiviemäröinnin siirtämistä pois tulevien rakennusten alta Suopursuntiellä sekä Valkoisenlähteentiellä. Yhteensä siirrettäviä osuuksia on noin 160 metriä. Siirrettävät osuudet on esitetty hulevesiviemärin siirtosuunnitelmassa. Hankkeen laatimat siirtosuunnitelmat tulee tarkastaa HSY:n verkostosuunnitteluohjeen suhteen. Kaupunki toteuttaa viemäreiden siirrot yhteistyössä niiden omistajien kanssa ja hanke osallistuu kunnallistekniikan rakentamiskustannuksiin.

Energiatalous

Vantaan Energia pyrkii fossiilittoman energian tuotantoon vuoteen 2026 mennessä. Lämmitys on siten mahdollista järjestää kestävästi. Käyttöenergian hankinta uusiutuvilla on mahdollista ja riippuu asujien valinnoista. Hanke lisää energiantarvetta ja sen käyttöä.

Kaukolämpö

Rakennus on mahdollista riittää rakennettuun kaukolämpöverkoston. Kaukolämpöputkia ei tarvitse siirtää, rakennusala väistää kaukolämpöputkilinjausta.

Sähköverkko

Sähköverkon pienjänniteverkon kaapeleita ja jakokaappi tulee siirtää. Maakaapeleita ja jakokaappia siirrettäessä toimitaan Vantaan Energian ja Vantaan kaupungin yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Tietoliikenne

Suopursunaukion alla kulkee tietoliikennekaapeleita, jotka tulee siirtää hankkeen myötä. Kaupunki toteuttaa kaapeleiden siirron yhteistyössä johtojen omistajien kanssa ja hanke osallistuu kunnallistekniikan rakentamiskustannuksiin.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne

Alue on rakennettua ympäristöä. Maisemarakenne laajana kokonaisuutena säilyy. Hiekkaharju on kaavamuutosalueen kohdalla tasaista hiekkamaata, joka on osa luodekaakkosuuntaista pitkää harjua. Harju on tasoittunut jääkauden jälkeisten merivaiheiden aikana. Se jatkuu Helsingin puolelta Hiekkaharjuun ja jatkaa Keski-Uudellemaalle. Harju on Vantaan ainoa. Maisemarakenne ei muutu, mutta rakennettu lähimaisema muuttuu, kun risteysalueelle rakennetaan aiempaa tontin käyttöä tehokkaampi rakennus. Rakennus korostaa risteyskohtaa, joka on pohjoinen portti Tikkurilan keskusta-alueelle.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus

Uudisrakentaminen sijoittuu rakennetulle alueelle, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta luonnonoloihin. Tontti on määrätty istutettavaksi monipuolisin istutuksin, mikä osaltaan huolehtii kasvullisen maan rikkaasta käsittelystä. Olemassa olevia puita on pyrittävä säilyttämään. Mikäli maaperä tulee puhdistaa, sillä saattaa olla vaikutuksia mahdollisuuksiin säästää olemassa olevia istutuksia ja puita. Pihan istutuksia koskevat määräykset tukevat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaatetta luonnon monimuotoisuuden edistämisestä.

Maaperä

Kaavamuutosalueen maaperä on harjumuodostelman reuna-alueen hiekkaa ja karkeaa hietaa. Ajoväylät on määrätty asvaltoitavaksi, muut päällysteet puoliläpäiseviksi. Pelastustien kohdalla pohjamaa tulee vahvistaa kantavaksi. Maaperän raskasmetallipitoisuudet tulee tarkistaa ja tarvittaessa puhdistaa ennen rakennustöiden aloittamista. Kaavamuutostyön aikana teetetyn ympäristökatselmuksen mukaan tontilla on kohonnut riski koskien maaperän pilaantuneisuutta ja selvitys suosittelee maaperän pilaantuneisselvityksen tekemistä. Riskit liittyvät lyijysulatto Oy Grönberg Ab:n aiheuttamiin mahdollisiin lyijylaskelmiin, mahdolliseen maanalaiseen öljysäiliöön (epätodennäköinen) sekä alueella aiemmin olleeseen saunarakennukseen ja sen purkujätteen mahdolliseen käsittelyyn. Kaavamääräyksen mukaan kaavamuutosalueen maaperän mahdolliset epäpuhtaudet tulee selvittää ja maaperä mahdollisesti kunnostaa.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on osin rakennettua, osin kasvullista maata. Uusi kerrostalo peittää osan aikaisemmasta kasvullisesta maasta ja rakennetun pinnan määrä kasvaa. Hulevesien määrä lisääntyy ja kaavamääräyksen mukaan kattovesiä tulee imeyttää sekä niitä ja muita hulevesiä viivyyttää tontilla ennen vesien johtamista hulevesiviemäriin. Vain ajoväylät saa asvaltoida, pysäköintiruudut päällystetään puoliläpäisevällä pinnoitteella. Vihertehokkuusluku 0,9 pitää saavuttaa pihasuunnitelmassa, laskuri huomioi myös hulevedet.

Rakennetulta tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin tontilta poistuisi luonnontilassa. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi hetkellisesti kertyä piha- ja pysäköintialueille ja lopulta johtua hallitusti tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Korttelien hulevedet tulee hallita kaavavaiheessa laaditun hulevesisuunnitelman mukaisesti. Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia päivitetty hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

4.4.3 Muut vaikutukset

Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää kasvihuonepäästöjä, samoin rakennuksen käytönaikainen lämmön- ja sähkönkulutus. Hanke on mahdollista liittää kaukolämpöön, mikä on Vantaalla 2026 lähtien fossiilitonta. Sähkön voi hankkia uusitivilla, mikä riippuu kuluttajan valinnasta. Rakentaminen tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, mikä taas vähentää esimerkiksi liikkumisen tarvetta ja sitä kautta liikenteen päästöjä. Uudisrakentaminen aiheuttaa hiilipiikin, tässä kohteessa myös puretaan pienkerrostalo. Uudisrakennukset tukeutuvat hyvin joukkoliikenneyhteyksiin, mikä tukee niiden kehittymistä ja käyttöä. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita ja luodaan viihtyisää elinympäristöä. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää valitulla alueella. Menetelmää on testattu Vantaan asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien. Suopursuntien hankkeen asemakaavavaiheen vihertehokkuuslaskemien perusteella kaavamuutosalueen tavoitetaso 0,9 on saavutettavissa. Vihertehokkuuslaskurin tulostulokset on selostuksen liitteenä. Säilyttämällä olemassa olevaa kasvustoa ja istuttamalla uutta kaavassa päästään tavoitelukuun. Hulevesien hallintasuunnitelma edistää ilmastonmuutokseen sopeutumista vesien hallinnan suhteen.

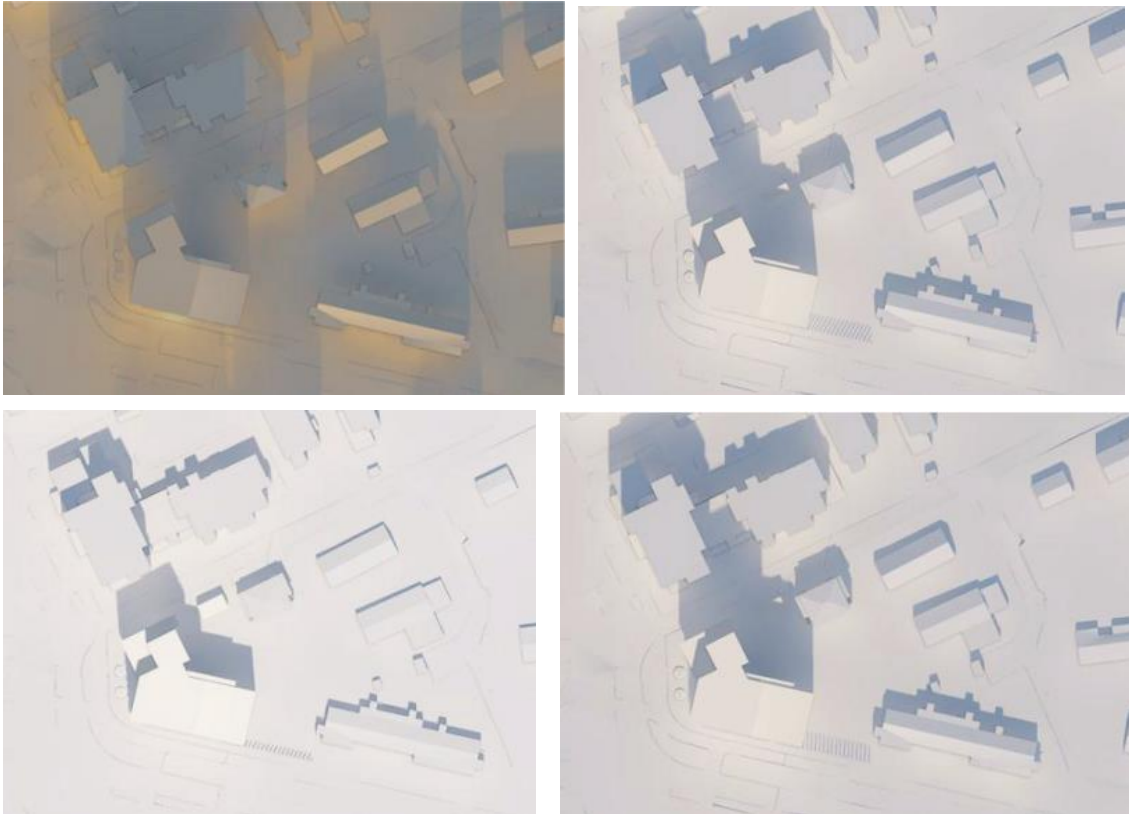
Varjostusvaikutukset

Kaavatyön yhteydessä on varjotarkasteluissa tutkittu kesä- ja talvipäivänseisauksen ajat sekä kevät- ja syyspäivänseisauksen ajat keskipäivällä kaavahankkeissa totuttuun tapaan. Kun aurinkokulma laskee loppukesästä kohti talvea, pitenevät varjot ja matalakin rakennus luo varjoja ympäristöön, näin erityisesti illalla.

Kaupunkikeskustojen suunnittelussa pyritään hyödyntämään aurinkokulmia ja passiivista aurinkoenergiaa, mutta aina kaikkien tonttien ympärivuorokautista valoisuutta ei ole mahdollista huomioida. Mikäli pihoista haluttaisiin varjottomia, kasvaisivat rakennusten etäisyydet pitkiksi ja keskustamaista kaupunkirakennetta ei syntyisi. Tämä edellyttäisi myös suuria tonttikokoja.

Rakennusten sijoittelu edistää suojaisan pienilmaston syntymistä. Suojaisalla sisäpihalla on mahdollista oleskella tuulettomassa ja varjoisassa kohdassa. Riippuen päivän ajankohdasta, piha-alue on auringossa tai varjossa.

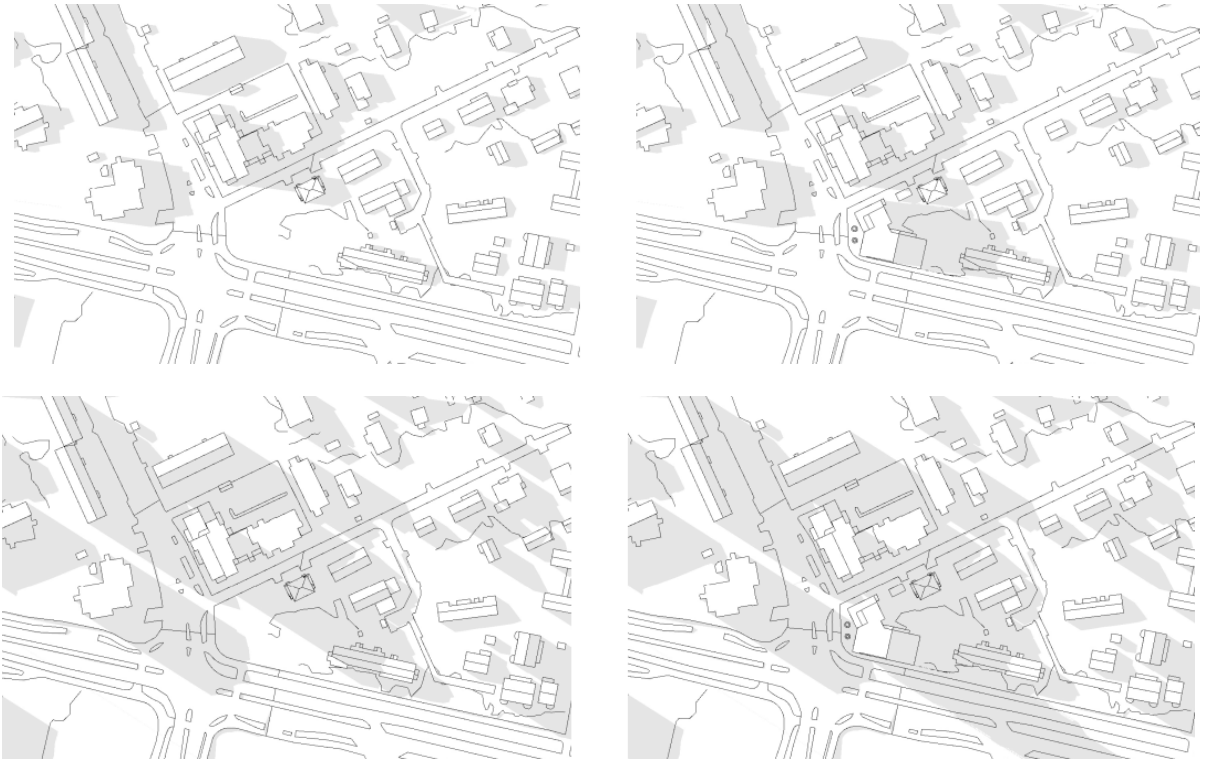
Kuvat: Varjotarkastelut kello 12 talvella ja keväällä 21.12. ja 21.3., seuraavalla sivulla klo 12 kesällä ja syksyllä, 21.6. ja 21.9., kuvat Arkkitehtitoimisto Ajak Oy



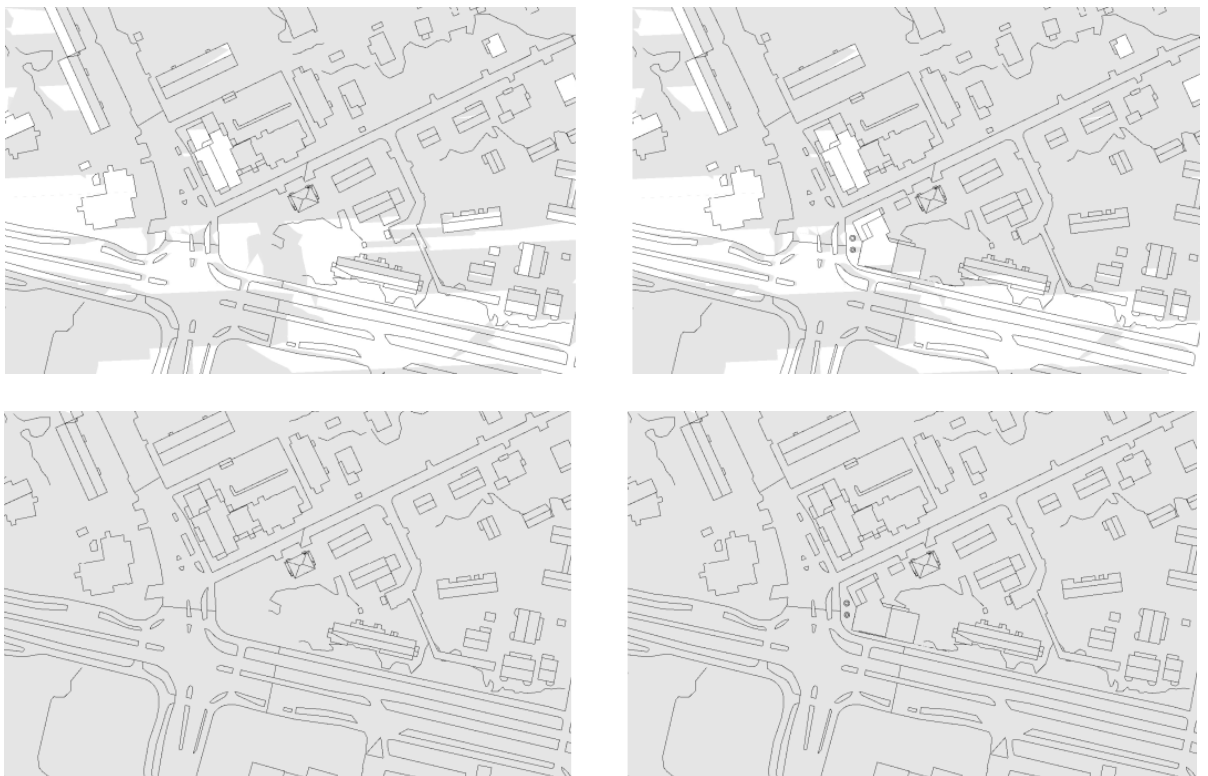
Kesän ja syksyn varjot

Seuraavalla sivulla on verrattu nykytilannetta ja hankkeen jälkeistä tilannetta kesä- ja syysillalla. Kuvissa on nykytilanne ja suunnitelman jälkeinen tilanne 21.6. (yllä) ja 21.9. (alla) klo 18:00 ja klo 20:00. Hankkeen myötä kello kuuden aikaan itäpuolen naapurin etupiha on aurinkoinen, mutta länsipää tontista varjossa.

Hankkeen myötä kello kuuden aikaan kesäkuussa itäpuolen naapurin etupiha on aurinkoinen, mutta länsipää tontista varjossa. Nykytilanteessa kesäkuussa kahdeksalta illalla itäpäähän naapuri varjostaa omaa pihaansa, mutta länsipää sen tontista on auringossa. Hankkeen myötä koko tontti on illalla 20:00 varjossa. Suurin vaikutus uudishankkeella on naapuritontin länsipäähän illalla. Syyskuussa tilanne on vastaava, länsipää tontista jää illalla 18:00 varjoon hankkeen myötä. Syyskuussa kello 20:00 koko alue on varjossa.



Kuvat yllä: Nykytilanne ja tilanne hankkeen myötä 21.6. kello 18:00 (ylempi) ja alla kello 20:00. Kuvat Arkkitehtitoimisto Ajak Oy.



Kuvat yllä: Nykytilanne ja tilanne hankkeen myötä 21.9. kello 18:00 (ylempi) ja kello 20:00 (alla). Kuvat Arkkitehtitoimisto Ajak Oy

Taloudelliset vaikutukset

Uudet asunnot lisäävät asukas pohjaa ja alueen työvoimaa, mikä tukee alueen palveluiden säilymistä ja kehittymistä. Rakennuksen pohjakerrokseen sijoittuva liiketila mahdollistaa pienimuotoista yrittäjätoimintaa.

Kaavan toteuttamiseen liittyvän kunnallisteknisen rakentamisen kustannus on verrattain vähäinen. Vanhan Sahatien eteläreunaan rakennetaan kaavamuuotosalueen kohdalle jalkakäytävä. Joltoverkostot on rakennettu valmiiksi ja uusi rakentaminen voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkostoon ja rakennukset on mahdollista liittää kaukolämpöverkostoon.

Hankkeen tulee kustantaa katualueen hulevesien uusi järjestely. Myös sähköverkon kaapeleita ja tietoliikennekaapeleita tulee siirtää rakentamisen alta ja Suopursunaukion jakokaapille tulee löytää uusi paikka. Sähköverkon siirron kustannusasioissa toimitaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 sopimuksen mukaisesti. Tietoliikenteen kaapeleista tulee olla yhteydessä palvelutarjoajaan ja sopia yksityiskohdista.

Tontille osoitetaan 2900 k-m² uutta asuinkerrosalaa ja 60 k-m² liiketilakerrosalaa, joista kaupunki saa korvauksen, jolla hakija osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvattavan rakennuksen rakennusoikeus on noin 200 k-m² ja se tarkentuu tehtävien mittausten seurauksena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehitykseen

Kerrostalon ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa 60 k-m²:n kokoinen liiketila. Tila mahdollistaa pienessä määrin yritystoimintaa ja edistää sitä kautta toimivan kilpailun kehittymistä.

Vaikutukset ympäristöhäiriöihin

Melu

Meluntorjunta on huomioitu sitä koskevien määräysten, ohjeiden ja työtä varten tehdyn meluselvityksen pohjalta. Julkisivuille on määrätty äänitasoerovaatimukset 30 dB ja 35 dB. Uuden kerrostalorakennuksen sijainti tontilla ehkäisee melua piha-alueelta, jolla sijaitsee leikki- ja oleskelutila. Koko Vantaata koskevan lentomelun, tieliikenteen aiheuttaman melun sekä ratamelun aiheuttamat häiriöt ovat kaavamääräyksiin ja rakennuksen sijoittelulla ehkäisty.

Tärinä

Kaavamääräyksillä on määrätty mahdollisen tärinän selvittämisestä ja vähentämisestä tärinän heilahdusnopeuden raja-arvon 0,3 mm/s alle. Mikäli tärinämittausten mukaan tärinää esiintyy, on kaavamääräyksellä ehkäisty sen haitat asumiselle.

Maaperä

Kaavamääräyksen mukaan maaperän mahdolliset epäpuhtaudet tulee selvittää ja maaperä kunnostaa ennen rakennustöiden aloittamista. Teollisuushistorian perintönä alueella on havaittu piilaantuneita maa-alueita. Päästöjä ovat aiheuttaneet pääradan varrella sijainnut lyijysulatto ja pääkirjaston paikalla sijainnut akkutehdas. Vantaan ympäristökeskus ei suosittele vihannesten, marjojen tai sienien käyttöä ravinnoksi, ellei maata ole todettu puhtaaksi tai tontin maaperää kunnostettu.

Ilmanlaatu

Rakennus sijaitsee noin 11 metrin päässä kadusta, jolla kulkee 9550 autoa vuorokaudessa. HSY:n suositusetaisyys ei täyty, mutta minimietaisyys 7 metriä ylittyy. Minimietaisyystä voi soveltaa, kun tehdään kaavamuuotosta jo rakennetulle alueelle. Rakennuksen tuloilma on määrätty otettavaksi pihapuolelta, jossa ilmanlaatu on puhtaampaa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Ympäristöhäiriöiden vähentäminen ja terveellisen elinympäristön rakentuminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon. Kaavan vaikutuksia ympäristöhäiriöihin on käsitelty tarkemmin kohdassa 4.4.3 / Vaikutukset ympäristöhäiriöihin.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäytösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen, kaava on saanut lainvoiman ja hankkeelle on saatu rakennuslupa.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Jalon Uusimaa Oy:	En Janne	
	Rentto Kalle	
Arkkitehtitoimisto Ajak Oy:	Jaakko Kettunen	arkkitehti
Sitowise:	Tomi Valkeapää	korjaustarveselvitys
Innovarch:	Rinne-Kanto Maiju	RHS
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Marjaana Yläjääski	aluearkkitehti
	Kotilainen Ritva	ak-arkkitehti/alue-arkkitehti
	Niva Seppo	vs. alue-arkkitehti
	Kuusisto Terhi	asemakaava-arkkitehti
	Huhtala Tuuli	asemakaava-arkkitehti
	Kaunismäki Leena	kaavatekninen koordinaattori
	Vanhala Anna-Liisa	kaavoitusteknikko
	Kujala Ritva-Leena	asemakaavakoordinaattori
	Ekroos Elina	Kestävä kaupunki, maisema
	Eitsi Eeva	Kestävä kaupunki, maisema
Kadut ja puistot:	Luomala Paula	vesihuollon suunnittelu
	Keinänen Harri	vesihuollon suunnittelu
	Pajunen Jarmo	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta:	Kärki Matti	kaupunkikuva-arkkitehti
	Panu Latvala	lupa-arkkitehti
	Ilkka Laitinen	lupa-arkkitehti
	Rekonen Ilkka	lupapäällikkö
	Tuire Sulkava	tarkastusinsinööri
	Risto Levanto	rakennusvalvontapäällikkö
	Tommi Hietanen	rakennuslakimies
Kaupunginmuseo:	Silanto Anne	rakennustutkija
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Toljander Wilma	asumisen erityisasiantuntija
Ympäristökeskus:	Lundén Pyry	ympäristötarkastaja

VANTAAN KAUPUNKI, Kaupunkirakenne ja ympäristö, Asemakaavoitus / Tikkurila

Vantaalla, 25. päivänä lokakuuta 2022

Terhi Kuusisto
asemakaava-arkkitehti

Marjaana Yläjääski
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	11.02.2022
Kaavan nimi	002436 60 Hiekkaharju kaupunginosa Suopursuntie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.05.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002436
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2447	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2447
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	

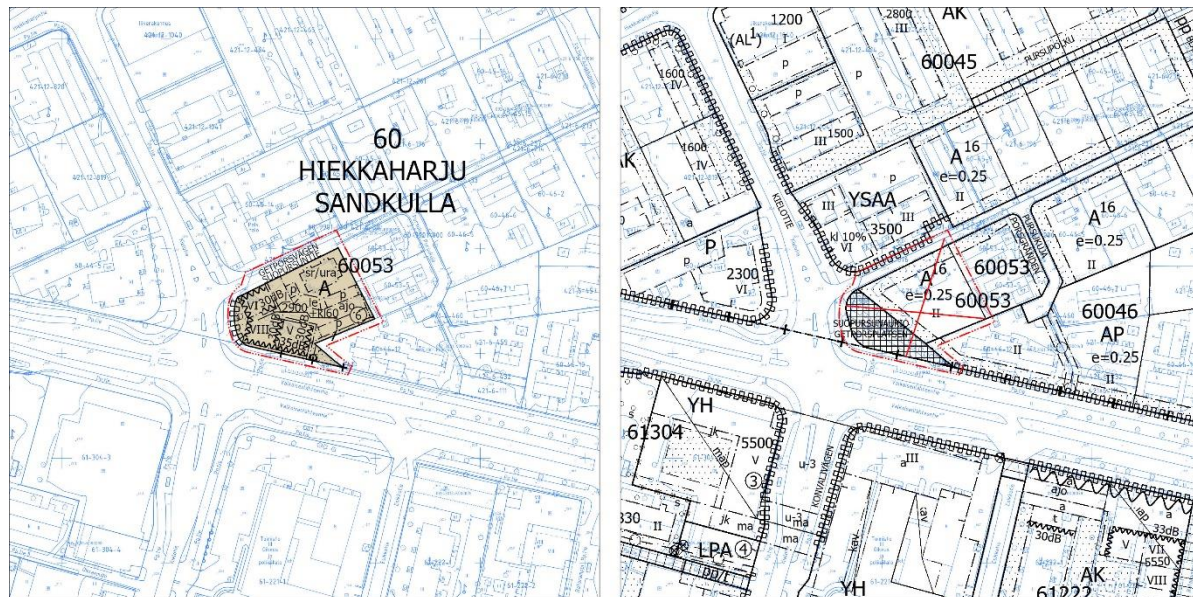
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2447	100,0	2960	1,21	0,0000	2581
A yhteensä	0,2180	89,1	2960	1,36	0,0662	2581
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0267	10,9	0		-0,0662	
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-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	0	0	0

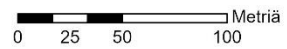
Alamerkinät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2447	100,0	2960	1,21	0,0000	2581
A yhteensä	0,2180	89,1	2960	1,36	0,0662	2581
A	0,2180	100,0	2960	1,36	0,0662	2581
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0267	10,9	0		-0,0662	
Kadut	0,0267	100,0	0		0,0052	
Katuauk./torit	0,0000		0		-0,0714	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos			
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]		
Yhteensä	1	0	0	0		
Asemakaava	1	0	0	0		
Ei-asekaava						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET



Muutosehdotus



Poistettavat merkinnät

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002436	Päiväys Datum 25.10.2022	1/5
<p>Vantaan kaupunki SUOPURSUNTIE Kaupunginosa 60, Hiekkaharju</p>  <p>Asemakaavan muutos Osa korttelia 60053 ja katualuetta.</p> <p>Tonttijako ja tonttijaon muutos Osa korttelia 60053.</p> <p>1:2000</p>	<p>Vanda stad GETPORSVÄGEN Stadsdel 60, Sandkulla</p> <p>Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 60053 och gatuområdet.</p> <p>Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Del av kvarteret 60053.</p> <p>1:2000</p>	

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A

Asuinrakennusten korttelialue.

Kaava-alueella sijaitsevat rakennukset on toteutettava ja otettava käyttöön samanaikaisesti tai siten, että korvattava rakennus on toteutettava ja otettava käyttöön ensimmäiseksi.

Uudiskerrostalo

Uudiskerrostalon kerrosala on 2900 k-m². Tämän lisäksi rakennuksen risteyskohtaan tulee sijoittaa liiketilaa katutasoon vähintään 60 k-m².

Asumista palvelevat yhteistilat, varastotilat, tekniset tilat, pysäköintitilat sekä parvekkeiden ja terrassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia.

Risteyalueen etupiha tulee suunnitella laadukkaasti ja siitä tulee muodostaa katutilaan luontevasti liittyvä kokonaisuus. Aluetta ei saa aidata. Alueelle tulee sijoittaa istumispaikka yleisön yhteiseen käyttöön.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

Byggnaderna som ligger i planområdet ska uppföras och tas i bruk samtidigt eller på så sätt att den ersättande byggnaden uppförs och tas i bruk först.

Det nya flervåningshuset

Det nya flervåningshusets våningsyta är 2900 m²-vy. Utöver detta ska minst 60 m²-vy affärsutrymme placeras i byggnadens gatuplan i korsningen.

Gemensamma utrymmen som betjäna boendet, förråd, tekniska utrymmen, parkeringsutrymmen samt balkongernas och terrassernas fast inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. För dessa utrymmen behöver inga bilplatser eller skyddsrum anvisas.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjäna räddning på egen hand byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Gårdsplanen framför korsningsområdet ska planeras så att den är av hög kvalitet och den ska bildas till en helhet som an knyter till gaturummet på ett naturligt sätt. Området får inte inhägnas. I området ska en sittplats placeras för allmänhetens gemensamma bruk.

Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla uloskäynti kadulle ja pihan puolelle. Rakennuksen edessä sijaitsevalta aukiolta tulee järjestää sisäänkäynti porrashuoneeseen ja liiketilaan.

Asukkaita palveleva yhteinen saunatila tulee sijoittaa seitsemänteen tai kahdeksanteen kerrokseen. Tilojen tulee avautua länteen.

Katutasokerroksen vähimmäiskorkeus on 3,0 metriä. Katuun rajautuvilta osin liiketilan kerroskorkeuden tulee olla vähintään 6 metriä. Katualueen puolelle tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kahden kerroksen korkeinen kivijalkakerros.

Kivijalkakerrosta ja sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja/tai valaistuksella.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla paikalla muurattua punatiiltä ja vaaleaa rappausta. Tiilijulkisivussa tulee käyttää vaihtelevia muuraustapoja ja yksityiskohtia.

Väestönsuoja voidaan osin tai kokonaan sijoittaa Valkoisenlähteentien julkisivun kohdalle. Ikkunatonta julkisivua väestönsuojan kohdalla tulee korostaa muusta julkisivusta poikkeavalla tiililadonnalla.

Uudiskerrostalon kulkuaukkoja tulee korostaa ja ne tulee rajata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein, jotka liittyvät kivijalkakerroksen arkkitehtuuriin. Jätetilat tulee rajata katutilasta ja pihasta.

Parvekkeet saa pihan puolella ulottaa rakennusalan yli kolmannesta kerroksesta lähtien. Rakennuksen itäisimmällä julkisivulla parvekkeet eivät saa ylittää rakennusalan rajaa. Parvekkeen kaideosan tulee antaa umpinainen vaikutelma. Pääosa parvekkeista tulee lasittaa.

Parvekkeiden taustaseinät voivat materiaaliltaan poiketa muusta julkisivusta. Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä.

Parvekkeita ei saa tukea maahan.

Tekniset tilat ja laitteet tulee sijoittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Katolle sijoittuvat tekniset tilat tulee sijoittaa pihajulkisivuun rajautuen.

Melu

Valkoisenlähteentien ja Kielotien liikenne aiheuttaa melua, joka tulee huomioida parvekkeiden suunnittelussa. Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia, ettei ohjeiden mukainen melutaso ylity.

Tärinä

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä tärinäselvitys, joka sisältää tärinämittaukset, tulokset ja ratkaisut tärinän vähentämiseksi tärinän heilahdusnopeuden raja-arvon 0,30 mm/s alle.

Ilmanlaatu

Rakennuksen tuloilma tulee ottaa riittävän korkealta rakennuksen puhdasilmäisemmiltä puolilta ja suodattaa tehokkaasti.

Maaperä

Tontin maaperän mahdolliset epäpuhtaudet tulee selvittää ja maaperä tarvittaessa kunnostaa ennen rakennustöiden aloittamista.

Piha

Pihalle on varattava leikki- ja oleskelualue tontin yhteiseen käyttöön.

Olevia isoja puita ja pensaita tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä säilyttämään.

Alueelle on laadittava yhteinen pihasuunnitelma, jossa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja, niittyä ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä tai leikki- ja oleskelualueina, on istutettava.

Från varje trapphus ska det finnas en utgång till gatan och gårdssidan. Från den öppna platsen som ligger framför byggnaden ska en entré ordnas till trapphuset och affärsutrymmet.

Det gemensamma bastuutrymmet som betjänar de boende ska placeras på sjunde eller åttonde våningen. Utrymmena ska öppna sig västerut.

Gatuplansvåningens minimihöjd är 3,0 meter. Till de delar som gränsar till gatan ska affärsutrymmets våningshöjd vara minst 6 meter. På gatuområdets sida ska en öppen, funktionell och visuell, två våningar hög stenfotsvåning bildas.

Stensfotsvåningen och entréerna ska framhåvas med arkitektoniska medel genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och/eller belysning.

Byggnadens fasader ska bestå av platsbyttat rödtegel och ljus puts. I tegelfasaden ska varierande murings sätt och detaljer användas.

Skyddsrummet kan delvis eller helt placeras vid fasaden på Vitbäcksvägen. Den fönsterlösa fasaden vid skyddsrummet ska framhåvas med tegelsättning som avviker från den övriga fasaden.

Det nya flervåningshusets passager ska framhåvas och de ska avgränsas med konstruktioner som håller hög kvalitet med avseende på stadsbilden och anknyter till stenfotsvåningens arkitektur. Soprummen ska avgränsas från gaturummet och garden.

På gårdssidan får balkongerna sträcka sig över byggnadsytan räknat från tredje våningen. På byggnadens östligaste fasad får balkongerna inte sträcka sig över byggnadsytans gräns. Balkongens räckesdel ska ge ett solitt intryck. Största delen av balkongerna ska inglasas.

Balkongernas fondväggar kan till sina material avvika från den övriga fasaden. Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar.

Balkonger får inte stötta mot marken.

Tekniska utrymmen och anordningar ska anpassas till byggnadens arkitektur. Tekniska utrymmen som placeras på taket ska placeras så att de gränsar till gårdsfasaden.

Buller

Vitbäcksvägens och Konvaljvägens trafik orsakar buller som ska beaktas i planering av balkonger. Genom tekniska lösningar ska man söra för att bullernivån enligt anvisningarna inte överskrider.

Vibrationer

Till bygglovshandlingarna ska en vibrationsutredning bifogas som innehåller vibrationsmätningar, resultat och lösningar för att minska vibrationernas svängningshastighet till under 0,30 mm/s.

Luftkvalitet

Byggnadens tilluft ska tas från en tillräckligt hög höjd på de sidor av byggnaden där luften är renare, och filteras effektivt.

Jord

Eventuella föroreningar i tomtmarken ska utredas och marken ska vid behov saneras innan byggarbetena inleds.

Gårdsplan

På gården ska ett lek- och vistelseområde reserveras för tomtens gemensamma bruk.

Man ska sträva efter att i mån av möjlighet bevara befintliga stora träd och buskar.

För området ska en enhetlig plan för gårdsplanen utarbetas i vilken behoven hos användare i olika åldrar ska beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växlighet där det planteras träd, buskar, perenner, ängar och gräs med beaktande av årstidernas växling. De delar av gårdsplanen som inte används som nödvändiga gångvägar eller för lek och utvistelse, ska förses med planteringar.

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Kattovedet imeytetään ensisijaisesti tontilla siten, että naapurikiinteistöille ei aiheudu haittaa. Mikäli hulevesiä on johdettava tontilta pois, on niiden kulkua viivyttävä. Pysäköinti- ja ajoväylien hulevedet tulee johtaa viivytyksen jälkeen hulevesiviemäriin.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Vain ajoväylät saa asvaltoita. Pysäköintipaikat tulee päällystää puoliäpäisevillä pinnoitteilla.

Pysäköintialueet tulee rajata istutuksin.

Pysäköinti

Uudiskerrostalo:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Kerrostaloasunnot 1/110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/2 asuntoa. Lisäksi 1/1500 k-m² vieraille ja 1/5000 k-m² huoltoa varten. Liiketiloiille 1/100 k-m², kuitenkin vähintään yksi paikka per liiketila.

10 autopaikkaa tulee sijoittaa autotalleihin.

Uudiskerrostalon yhteyteen saa sijoittaa enintään 18 pihapysäköintipaikkaa. Pihan asuntoja varten mitoitettua pysäköintipaikat tulee toteuttaa nimeämättöminä.

Pihalla sijaitsevista autopaikoista saa vähentää 15 % silloin, kun paikat ovat nimeämättömiä.

Pysäköintipaikoilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Pihan 18:sta autopaikasta 2 tulee mitoitaa liikuntaesteisille. Paikat sisältyvät perusmitoitukseen.

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee varata vähintään 2/asunto.

Korvattava rakennus:

Mikäli korvattava rakennus toteutetaan pientalona, mitoitetaan sille vähintään 2 autopaikkaa. Mikäli korvattava rakennus toteutetaan pienkerrostalona, mitoitetaan se uudiskerrostalon perusmitoituksella. Korvattavan rakennuksen autopaikat eivät sisälly uudiskerrostalon pihapaikkamäärään vaan mitoitetaan näiden lisäksi korvattavan talon yhteyteen sen pihalle.

Säilytettävä rakennus/uusi rakennus.

Ominaispiirteittäin, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

Rakennus on pääosin korvattava ja siinä on käytettävä alkuperäisen rakennuksen osia.

Suunnittelun ja toteuttamisen järjestys

Alkuperäisestä asuinrakennuksesta on tehtävä mittapiirustukset. Kaava-alueelle saa hakea rakennuslupaa vasta, kun rakennuksen inventointitiedot ja mittapiirustukset on toimitettu rakennusvalvontaan.

Korvattavan rakennuksen rakennus- tai purkamislupahakemuksen yhteydessä tulee toimittaa selvitys korvattavan rakennuksen kunnostettavista ja korjattavista osista sekä niiden varastointisuunnitelma.

Korvattavan rakennuksen tai sen osan saa purkaa vasta kun korvaavan rakennuksen rakennuslupa on myönnetty ja purkamislupa on myönnetty.

Korjaamiseen liittyvät määräykset

Korvaavassa rakennuksessa on uudelleenkäytettävä korvattavan rakennuksen alkuperäisiä, käyttökelpoisia rakennusosia kuten ikkunoita tai niiden osia, ulko- ja sisäovia sekä vanhoja puuhelloja ja tulisijoja. Osat tulee tarvittaessa korjata tai kunnostaa.

Korjattavat ja kunnostettavat osat tulee varastoida suojattuina kuivissa tiloissa. Varastoinnista tulee laatia suunnitelma.

Gärden ska ha minst 0,9 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Takvatten infiltreras i första hand på tomten på ett sådant sätt att detta inte medför olägenhet för grannfastigheterna. Om dagvatten ska avledas från tomten ska avrinningen fördröjas. Dagvatten från parkeringar och körvägar ska efter fördröjning avledas till dagvattenavloppet.

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

Endast körbanorna får asfalteras. Parkeringsplatserna ska beläggas med halvgenomsläppliga ytbeläggningar.

Parkeringsplatserna ska avgränsas med planteringar.

Parkering

Det nya flervåningshuset:

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder i flervåningshus 1/110 m²-vy, dock minst 1 bp/2 bostäder. Dessutom 1/1500 m²-vy för gäster och 1/5000 m²-vy för underhåll. För affärsutrymmen 1/100 m²-vy, trots minst en plats per affärsutrymme.

10 bilplatser ska placeras i garage.

I anslutning till det nya flervåningshusets gård får högst 18 parkeringsplatser placeras. Parkeringsplatser som dimensionerats för gårdens bostäder ska anläggas så att de är omarkerade.

De bilplatserna på gården får minskas med 15 % när platserna är omarkerade.

Parkeringsplatserna ska ha beredskap för laddningställen för elbilar.

Av gårdens 18 bilplatser ska 2 dimensioneras för rörelsehindrade. Platserna är inkluderade i grunddimensioneringen.

Minst 2/bostad ska reserveras för cykelparkeringsplatser.

Byggnad som ska ersättas:

Om den ersättande byggnaden byggs som ett småhus ska minst 2 bilplatser dimensioneras för det. Om den ersättande byggnaden byggs som ett läghus dimensioneras det enligt det nya flervåningshusets grunddimensionering. Bilplatserna för den ersättande byggnaden ingår inte i det nya flervåningshusets gårdsplatsantal, utan dimensioneras utöver dessa i anslutning till det ersättande huset på dess gård.

Byggnad som ska bevaras/ny byggnad.

Byggnad som till sina specifika drag är historiskt och stadsbildsmässigt värdefull.

Byggnaden ska huvudsakligen ersättas och den ursprungliga byggnadens delar ska användas vid ersättandet.

Ordningsföjd för planering och genomförande

Mättrötningar ska göras över det ursprungliga bostadshuset. Bygglov får ansökas för planområdet först då byggnadens inventeringsuppgifter och mättrötningar lämnats in till byggnadstillsynen.

I samband med ansökan om bygglov eller rivningstillstånd för byggnaden som ersätts ska en sammanställning lämnas in över de delar av byggnaden som sätts i skick och repareras samt en lagringsplan för dem.

Byggnaden som ersätts eller en del av den får rivras först då den ersättande byggnadens bygglov och rivningstillstånd har beviljats.

Bestämmelser i anslutning till renoveringen

I den ersättande byggnaden ska man från byggnaden som ersätts återanvända ursprungliga, användbara byggnadsdelar, såsom fönster eller delar av dem, ytter- och innerdörrar samt gamla vedspisar och eldstäder. Delarna ska vid behov repareras eller sättas i skick.

Delar som repareras och sätts i skick ska lagras skyddade i torra utrymmen. En plan ska göras upp för lagringen.

sr/ura

Korvaavaa rakennusta koskevat määräykset

Korvaava rakennus tulee toteuttaa asuinrakennuksena. Korvaavan rakennuksen ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen saa sijoittaa korvattavan rakennuksen mitattujen ulkomittojen mukaan rakennusoikeutta.

Korvaavan rakennuksen kellarin saa jättää rakentamatta. Mikäli kellari rakennetaan, saa sinne sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Tilat voi rakentaa ensimmäisen ja toisen kerroksen mitatun rakennusoikeuden lisäksi.

Alkuperäinen rakennus on korvattava sitä ulkonäöltään ja mitoitaan vastaavalla uudisrakennuksella. Lähtökohtana on alkuperäistä rakennusta ulkoisilta osilta vastaavan rakennuksen rakentaminen. Tarvittaessa voidaan huomioida uudisrakennuksen rakenteiden vaatimukset.

Rakentamisen lähtökohtana on ulkonäöltään alkuperäisten rakenteiden ja rakennusosien kuten julkisivujen, vesikatton, ikkunoiden, ulko-ovien, savupiippujen ja niiden yksityiskohtien, ominaispiirteiden, materiaalien, mittojen ja värien käyttäminen siten kuin mitta- ja inventointisuunnitelmissa on todettu.

Rakennuksen rakenneratkaisut tulee toteuttaa toimivina, terveellisinä ja turvallisina. Rakennuksen kantavat rakenteet ja sisätiloja jakavat väliseinät saa toteuttaa kiviaineisena.

Sisätilojen lähtökohtana tulee pääosin olla korvattavan rakennuksen tilajako.

Korvaavan rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa voi soveltaa korjausrakentamista koskevaa lainsäädäntöä.



Kaupunginosan raja.



Kortteleiden välinen raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

HIEKKA

60

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

60053

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

SUOPURSUN

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

2900

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

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

2900+k160

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

VIII

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.

Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.



Rakennusala.

Byggnadsyta.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i ytterskiktet ska vara minst 35 dB.

Bestämmelser i den ersättande byggnaden

Den ersättande byggnaden ska byggas som ett bostadshus. På första och andra våningen i den ersättande byggnaden får byggrätt placeras enligt de uppmätta yttermätten hos den byggnad som ersätts.

Den ersättande byggnadens källare får lämnas obyggd. Om källaren byggs få utrymmen som överensstämmer med det huvudsakliga användningsändamålet placeras i den. Utrymmena kan byggas utöver den första och andra våningens uppmätta byggrätt.

Den ursprungliga byggnaden ska ersättas med en nybyggnad som till utseendet och dimensionerna motsvarar originalet. Utgångspunkten är att uppföra en byggnad som motsvarar den ursprungliga byggnaden till de yttre delarna. Vid behov kan kraven på nybyggnadens konstruktioner beaktas.

Utgångspunkten för byggandet är att konstruktioner och byggnadsdelar som till utseendet motsvarar originalen används enligt det som konstaterats i dimensions- och inventeringsplanerna, såsom fasader, yttertak, fönster, ytterdörrar, skorstenar och deras detaljer, specifika drag, material, mått och färger.

Byggnadens konstruktionslösningar ska förverkligas så att de fungerar, är hälsosamma och säkra. Byggnadens bärande konstruktioner och mellanväggar som delar upp inomhusutrymmena får byggas av stenmaterial.

Utgångspunkten för inomhusutrymmena ska i huvudsak vara rumsindelningen i den byggnad som ersätts.

I planeringen och byggandet av den ersättande byggnaden kan lagstiftning om reparationsbyggande tillämpas.

Stadsdelsgräns.

Gräns mellan kvarter.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelens namn.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.










Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.

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

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Byggnadsyta.

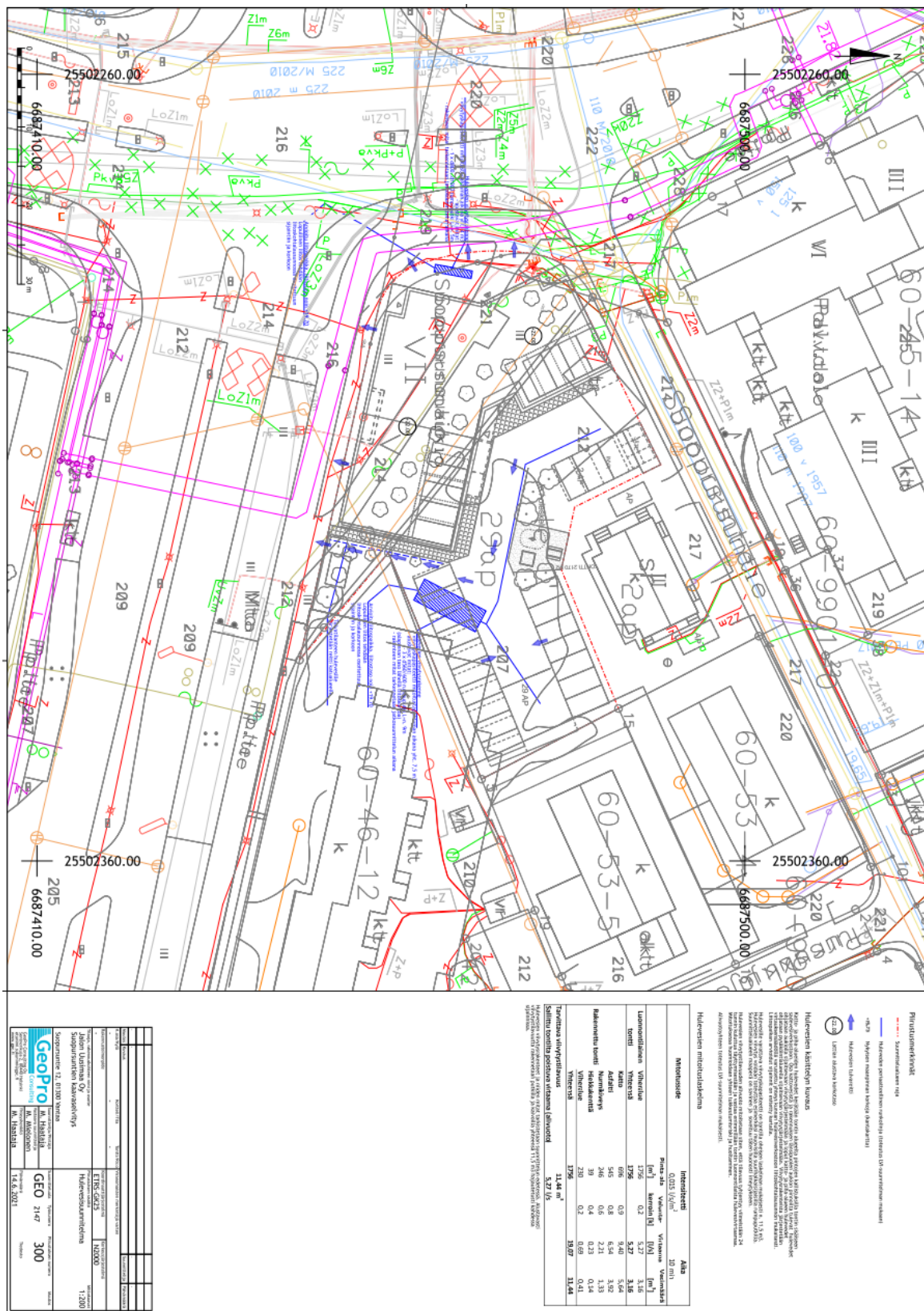
Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i ytterskiktet ska vara minst 35 dB.

	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa	För lek och utvistelse reserverad del av område	5/5
	Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.	Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.	
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.	
	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.	
	Katu.	Gata.	
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.	
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.	
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.	
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden	
	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>Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering</p> <p>{Allekirjoitus aluearkkitehti}</p>	<p>Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.</p> <p>Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.</p> <p>Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.</p> <p>{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}</p>
Allekirjoitettu sähköisesti	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

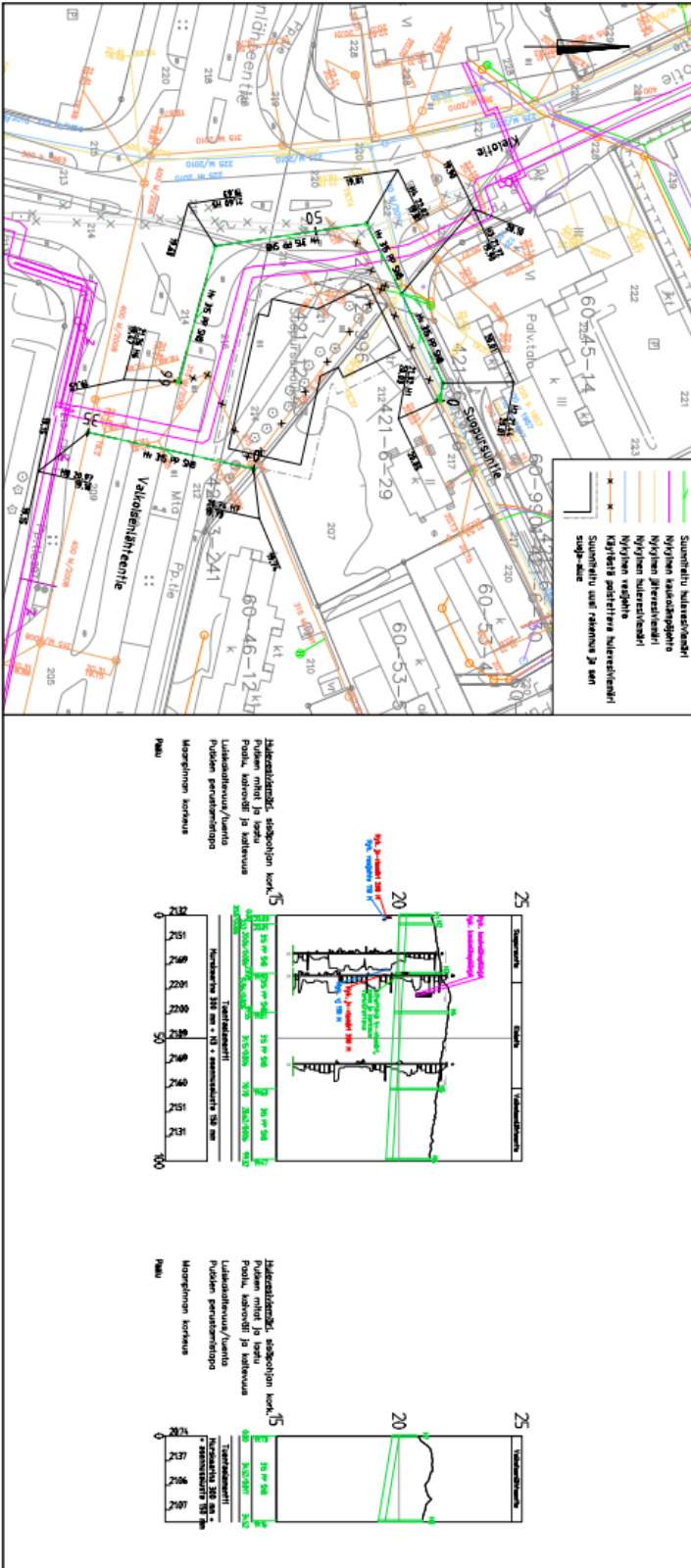
9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

9.1 ALUSTAVA HULEVESIEN HALLINTASUUNNITELMA

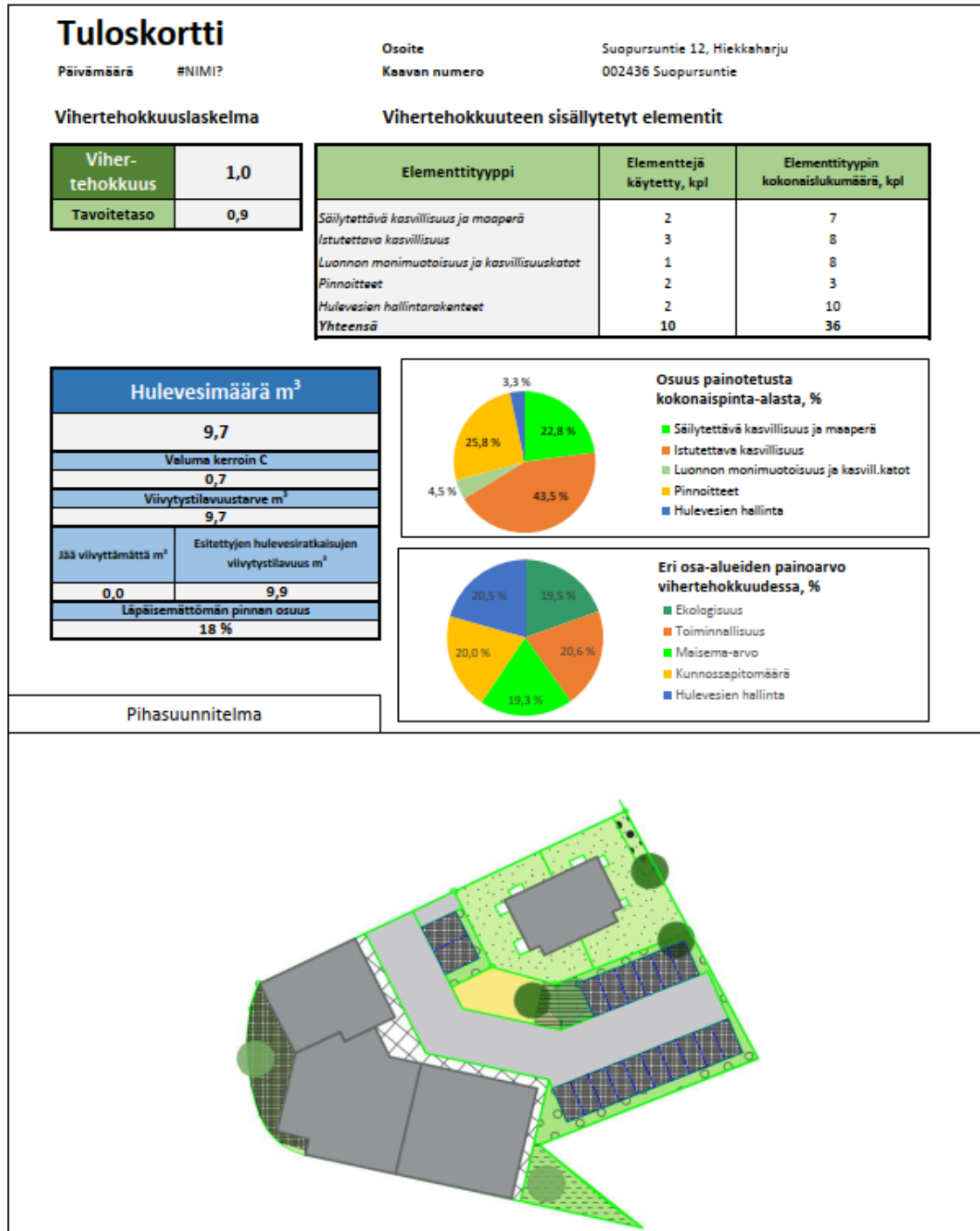


Hulevesisuunnitelma, GeoPro consulting Oy

9.2 HULEVESIPUTKIEN SIIRTOSUUNNITELMA



<p>HSY:n vastuualue Säästökerho 1 P. 00100 00100 HSY p.020 5600, www.hsy.fi</p>	<p>100</p>	<p>HYV. 22.10.2021 L. Karhonen</p>
		<p>TARK. 22.10.2021 J. Puurunen</p>
<p>Kaupunginosa/Kylä Kortteli/Tila Tontti/mo Viranomaisen merkintä</p>		
<p>Kakennuksen numero/Kakennuksen numero/Kakennustunnus/Kakennustunnukset</p>		
<p>Kakennustalonpiirros</p>		<p>Piirustuksen nimi</p>
<p>Kakennusohje</p>		<p>Piirustuksen sisältö</p>
<p>Jalon Uusimas Oy Suopursuntien hulevesiviemärien siirto Suopursuntie 12 Vantaa</p>		<p>Mittakaava 1:500 Asemapiirustus Pituusleikkaukset 1:1000/1:100</p>
<p>FCG FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Satankatu 22, 2. krs. 20100 Turku Puh. 01040400 www.fcg.fi</p>		<p>Suunnittelun, työnnumero ja piirustuksen numero VHT P41575 100</p>
<p>Tiedosto Q:\1700\PH10\PH1575... \C_ suunnittelu\C_ tyo\piirustukset</p>		
<p>Päiväys 18.10.2021 Pääsuunn. Hyv.</p>		<p>Suunn./Piir. Katrina Jokinen Tarkastaja Katrina Jokinen Yhteyshenkilö Mikko Hälöinen</p>
		<p>A S</p>



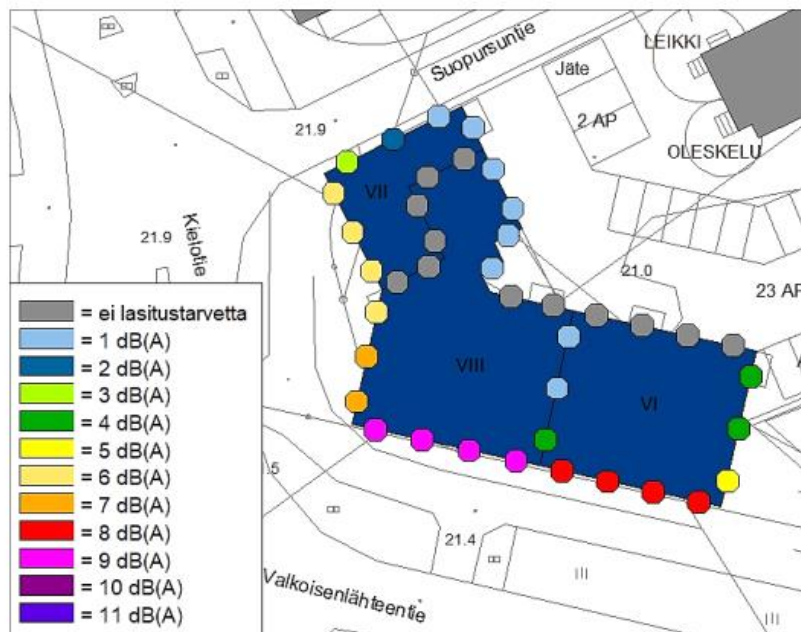
9.3 VIHERTEHOKKUUSLASKELMAN TULOSKORTTI

9.4 OTTEET MELUSELVITYKSESTÄ

Kuvaotteet meluselvityksestä, Promethor 7.4.2020

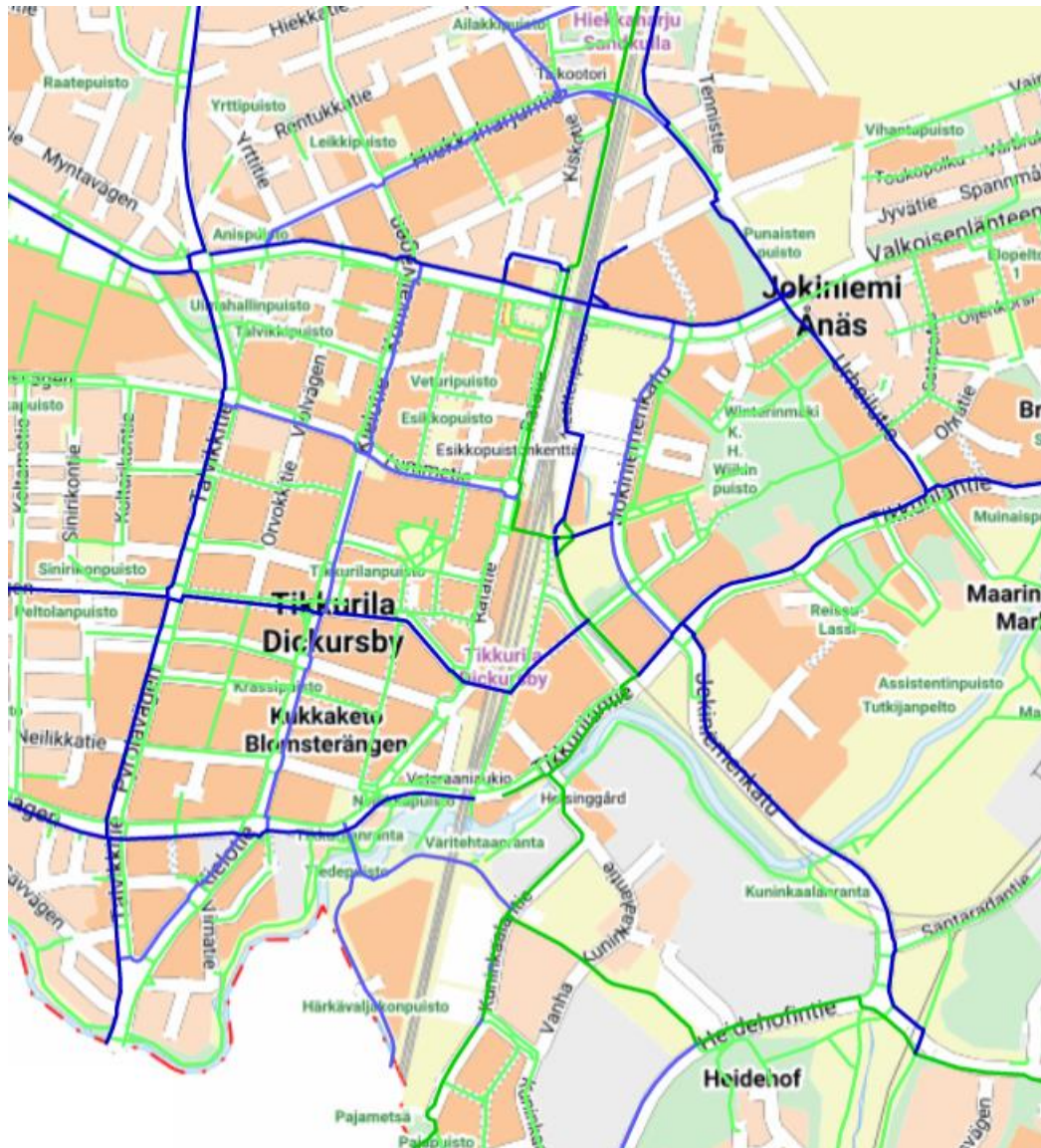


Kuva 3. Asuinhuoneistojen julkisivujen äänitasoerovaatimukset liikenteen melua vastaan.



Kuva 4. Asuinhuoneistojen parvekkeiden äänitasoerovaatimukset liikenteen melua vastaan.

9.5 PYÖRÄILYN VERKOSTO ALUEELLA



- Pääpyöräreitti I
- Pääpyöräreitti II
- Laatukäytävät
- Muut pyöräreitit