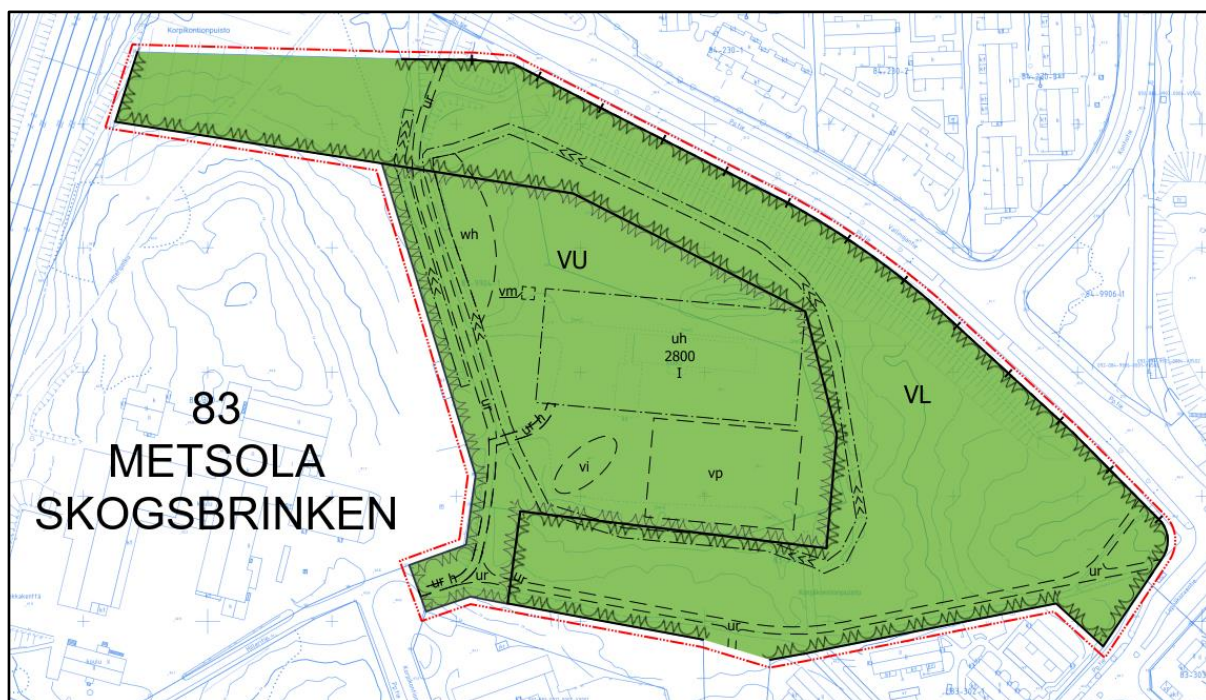


002529 KOILLIS-VANTAAN LIIKUNTAHALLI

METSOLA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 3.9.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002529. Kaavoitus on tullut vireille 21.2.2023.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

VU-alue ja osa VL-alueesta kaupunginosassa 83 Metsola.

Tonttijaon muutos:

ei

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 2 800 k-m² kokoisen liikuntahallin rakentaminen laajentamalla hieman urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) nykyiselle lähivirkistysalueelle (VL) ja osoittamalla sille rakennusala liikuntahallia varten. Samalla kaavamuutosalueen luoteisosa muutetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta (VU) lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavamuutosalueen lounaisosa muutetaan lähivirkistysalueesta (VL) urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Kaava-alueen pinta-ala on 5,04 ha ja tehokkuus $e = 0,06$.

Liikuntahallin tavoitevalmistumisaika on syksyllä 2026.

Kaavan laatija:

Milja Halmkrona, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;

milja.halmkrona@vantaa.fi, puh. 040 536 9606.

Mari Jaakonaho, aluearkkitehti, Vantaan kaupunki;

mari.jaakonaho@vantaa.fi, puh. 050 302 9411.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Metsolassa, pääradan ja Leppäkorventien välissä ja Vallinojantien eteläpuolella, osoitteessa Korpikontiontie 7. Alue rajautuu etelässä asuin- ja päiväkotikortteleihin, pohjoisessa Vallinojantiehen, idässä Leppäkorventiehen ja lännessä koulun kortteliin, rautatiehen ja Korpikontiontiehen. Kaavoitettava alueella on nykyisin Leppäkorven koulun hiekkakenttä ja väliaikainen koulupaviljonki ja niiden ympärillä metsää. Alue on 800 metrin päässä Korson asemalta koilliseen.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 3.10.2022.
- Kaavoitus tuli vireille 21.2.2023 ja sai numeron 002529.
- Mielipiteet pyydettiin 29.3.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Hanketta esiteltiin asukastilaisuudessa Korsossa 2.3.2023 Korson kaavarungon esittelytilaisuudessa Korson asukastilassa, 12.12.2023 Lumossa sekä 21.11.2023 Korson omakohtiyhdistyksen omassa tilaisuudessa.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	18
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	21
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	21
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	22
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	23
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	24
4. Asemakaavan kuvaus	26
4.1 Kaavan rakenne	26
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	27
4.3 Aluevaraukset.....	27
4.4 Kaavan vaikutukset.....	28
4.5 Ympäristön häiriötekijät	33
5. Asemakaavan toteutus	33
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	33
7. Asemakaavan seurantalomake	34
8. Asemakaavakartta ja –määräykset.....	36
9. Muu suunnitelma-aineisto	40

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Koillis-Vantaan liikuntahallin liikenneselvitys – vaihtoehtotarkastelut. Sitowise Oy, 22.6.2023.

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMA-TERIAALISTA

- Pihasuunnitelmaluonnos, 12.8.2024
- Viherkerroinlaskelma, tulokortti, 7.8.2024
- Koillis-Vantaan liikuntahalli – luontokatsaus 2023. Vantaan kaupunki, Jarmo Honkanen/Ympäristökeskus, 10/2023.
- Koillis-Vantaan liikuntahallin asemakaavan lepakkoselvitys vuonna 2023. Faunatican raportteja 54/2023. Ville Vasko, Faunatica Oy, 21.9.2023.
- Liito-oravaselvitys Koillis-Vantaan liikuntahallilla vuonna 2023. Faunatican raportteja 61/2023. Helmi Carlson, Faunatica Oy, 27.9.2023.
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma, Faunatica Oy, Manninen O. & Nieminen M., 7.2.2020
- Vantaan liikuntahalliselvitys 2020. 16.4.2020
- Koillis-Vantaan liikuntahalli, uudisrakennus – hankesuunnitelma. Vantaan kaupunki, Hava/Heidi Kivistö, 30.6.2023.

- Vantaan hulevesiohjelma 2023
- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 2 800 k-m² kokoisen 1-kerroksisen liikuntahallin rakentaminen laajentamalla hieman urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) nykyiselle lähivirkistysalueelle (VL) ja osoittamalla sille rakennusala liikuntahallia varten. Samalla kaavamuutosalueen luoteisosa muutetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta (VU) lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavamuutosalueen lounaisosa muutetaan lähivirkistysalueesta (VL) urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU).

Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on ympäröivän viher- ja virkistysalueen mitta-kaavaan sopiva ja korkealaatuinen liikuntahalliratkaisu ja kaava-alueen reunojen metsäalueiden säilyttäminen. Hallin ja kentän rakennusalat sijoittuvat avoimelle alueelle mikä säästää mahdollisimman paljon puita. Hallin rakentamisen jälkeenkin alueelle jää tilaa ihmisten vapaalle liikkumiselle ja lähiliikuntapaikalle.

Rakennuksen on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta, ja julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia. Muokattavan alueen vihertehokkuuden tavoiteluku on 0,9.

Kaavamuutos tarjoaa Leppäkorven koululle liikuntatilat, vastaa alueen liikuntatilojen tarpeeseen, vahvistaa alueen virkistyspalvelujen tarjontaa ja uudistaa alueen kaupunkikuvaa. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Metsola on pääosin pientalovaltainen alue pääradan itäpuolella. Alueen länsiosaa pääradan varressa on kuitenkin kehittyvää kerrostalovaltaista Korson kaupunkikeskustaa. Kaavamuutosalue sijaitsee aivan Metsolan pohjoisosassa, Leppäkorven kaupunginosan rajalla. Leppäkorpi on pientalovaltaista aluetta, jonka itäosassa sijaitsee Metsolansuo, toinen Korson tärkeimmistä viher- ja virkistysalueista. Korson asema on linnuntietä noin 800 metrin päässä kaavamuutosalueesta lounaaseen, ja kävelyreittejä pitkin noin kilometrin päässä.

2.1.2 Luonnonympäristö

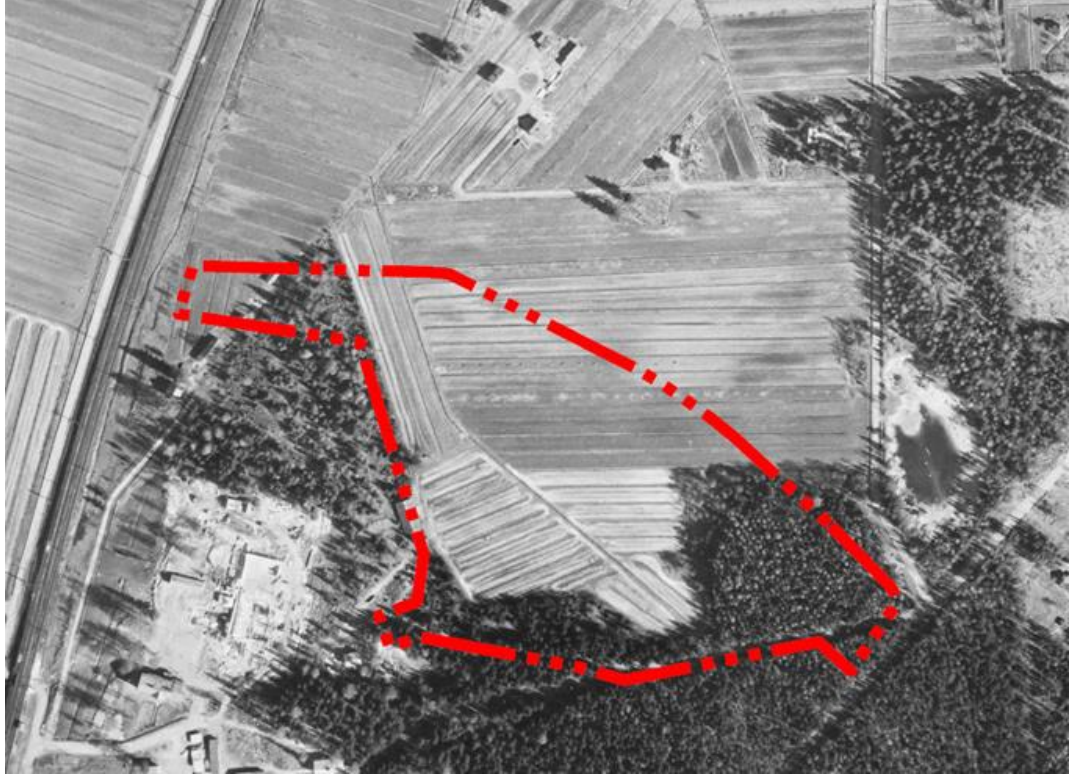
Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu aivan Metsolan selänneryhmän länsipuolelle, Rekolanajan murroslaakson itäreunalle savitasangolle. Selänteiden laet ovat paljastunutta kalliota, rinteet moreenia ja painanteiden pohjat savea. Vaihtumisvyöhykkeellä esiintyy hiekkaa ja silttiä.

Kaavamuutosalue sijaitsee selänteen kainalossa siten, että selänteen rinteet rajaavat sitä idästä, etelästä ja lännestä. Vuonna 1870–1871 mitatussa Senaatin kartassa näkyy, että alue on jo tuolloin ollut pääosin peltoa ja osin selännemetsää. Senaatin kartassa näkyy myös alueen länsipuolella kulkeva päärata.

Pellot ovat olleet viljelyssä vielä 1970-luvulla. Kaavamuutosaluetta rajaa pohjoisen puolella Vallinojantien rakentamisen yhteydessä 1990-luvun alkupuolella syntynyt maavalli. Korpikon- tion päästä kohti luodetta kulkevan ulkoilureitin länsipuolella oleva oja kulkee samassa kohdassa kuin 1954 ilmakuvas- sa näkyvä pellon reuna- oja. Muu ojaverkosto on syntynyt valaistun hiekkakentän rakentamisen yhteydessä 1980- tai 1990-luvulla.

Aivan kaavamuutosalueen itäreunalla kulkee koillinen-lounassuunnassa vanha Hyrylän ja Ali-Keravan kylänraja, joka vuoden 1954 ilmakuvassa erottuu selkeästi maastossa. Kylänrajaa pitkin kulkeva pihatie on nykyisin käytössä ulkoilureittinä (Hilleripolku). Kaavamuutosalueella on edelleen jonkin verran havaittavissa alkuperäistä luonnonmaisemaa kuten alueen eteläosan vanha kuusikko. Maisemaa on muuttanut uusien väylien ja asuinalueiden rakentaminen sekä entisten peltujen umpeen kasvaminen.



Ilmakuva vuodelta 1954. Vantaan karttapalvelu.



Tulevan liikuntahallin maisema on tasainen kenttäalue, jota reunustavat puustoiset alueet. Vuoden 2023 ilmakuvassa näkyy vielä purettava väliaikainen koulupaviljonki.



Näkymä kohti koillista: Etualalla osa alueen ojaverkostoa, taka-alalla näkyy väliaikainen koulupaviljonki ja sen takana maavallin puustoa.



Näkymä kohti itää: Nykyinen hiekkakenttä ja ympäröivää komeaa puustoa. Etualalla kentän reunanurmea, joka taipuu luiskaksi kohti ojaa ja reitin alittavaa rumpua.

Luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutosalue on kokonaan viheraluetta (Korpikontionpuisto ja Korpikontionkenttä). Alueella on mm. hiekkakenttä, kookasta kuusivaltaista puustoa ja Vallinojantien varressa rehevä ja monipuolisesti lehtipuita kasvava maavalli. Alueen kautta kulkee myös ulkoilureitti itään Metsolansuolle ja länteen Korson Ankkapuiston kautta Mätäkivenmäen-Vierumäen seudullisesti merkittävälle viheralueelle. Yleiskaavassa alueen kautta on osoitettu itä-länsisuuntainen virkistysalueyhteys. Alueen kautta kulkee itä-länsisuuntainen metsäinen tai puustoinen paikallinen ekologinen yhteys, joka yhdistää Metsolansuon metsäisen luo-alueen länteen

Rekolanojan varren luo-alueeseen (luonnon monimuotoisuuden erityisen tärkeä alue) ja sen länsipuolella levittäytyvään metsäkokonaisuuteen.



Näkymä maavallin eteläreunalta kohti Leppäkorven koulua.



Näkymä kentältä pohjoiseen kohti maavallia. Vallilla kasvaa mm. haapaa, koivuja, tammea ja pihlajaa.

Luontotyytit: Vantaan kaupunki teki kaavamuutosalueella omana työnä yleispiirteisen luontoselvityksen *Koillis-Vantaan liikuntahalli – luontokatsaus 2023* (Honkanen/YKE, 10/2023). Selvityksen mukaan eniten luontoarvoja (kohtalaiset luontoarvot/kohtalainen luontokohde) on kuvioilla 1, 2, 3, 6 ja 7. Kuvio 3:n kaakkoisosassa on kuitenkin suuri alue, jossa metsänpohja täysin kulunut. Kulunut metsäalue on osa Leppäkorven koulun tonttia. Luonnonsuojelulain 29 § perusteella säilytettäviä luontotyypppejä, vesilain 11 § mukaan suojeltuja luontotyypppejä tai metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ei selvityksessä havaittu. (Honkanen/YKE, 10/2023)

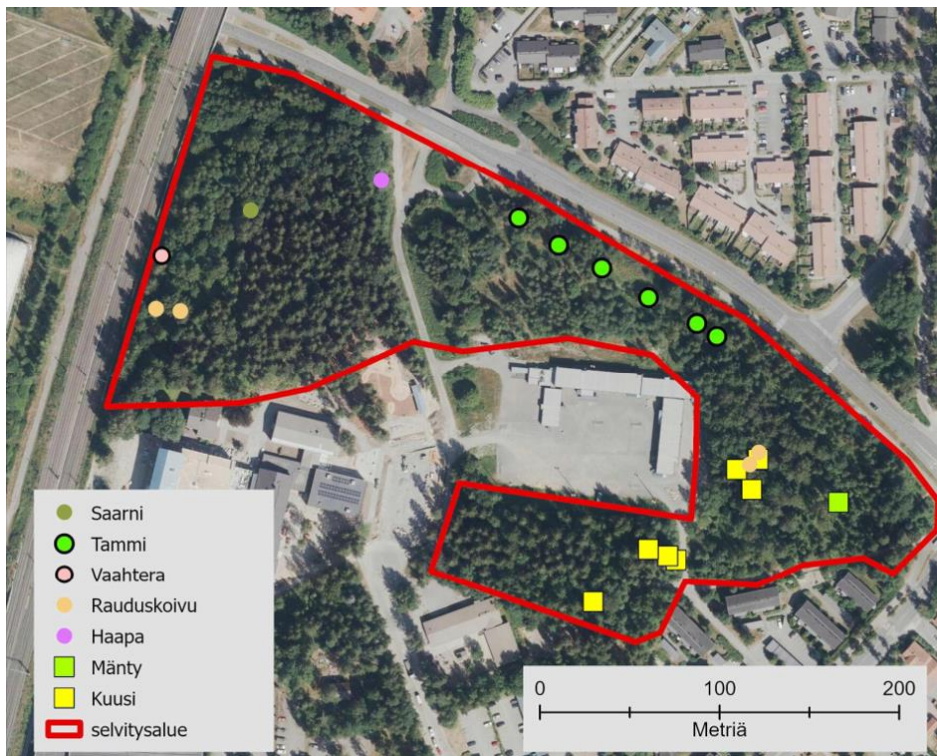


Luontotyytit ja niiden arvotus kuvioittain koottuna yhteen kuvaan. Honkanen/YKE, 10/2023.



Kuvio 7:n (lehtomainen kangas) järeeä kuusikkoa ja pihlajavaltaista alikasvosta. Honkanen/YKE, 10/2023.

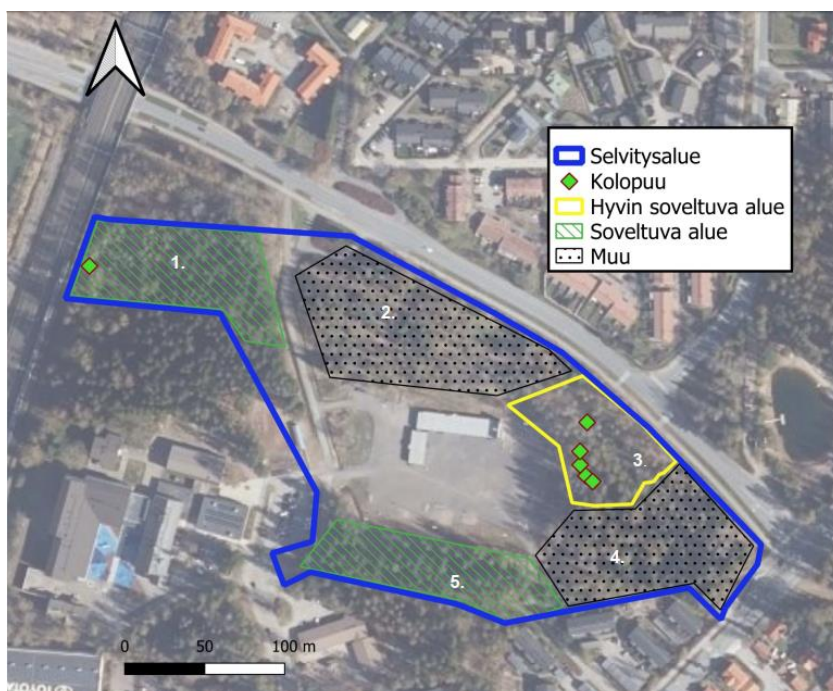
Luontoselvityksessä (Honkanen/YKE, 10/2023) esitettiin myös alueen luonnon näkökulmasta huomionarvoiset puut (ks. kuva alla).



Huomionarvoiset puut. Honkanen/YKE, 10/2023.

Faunatican (Faunatica / Manninen O. & Nieminen M., 7.2.2020) *Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma* -raportin perusteella kaavamuutosalueella ei ole laho-kaviosammalta.

Liito-oravaselvityksessä *Liito-oravaselvitys Koillis-Vantaan liikuntahallilla vuonna 2023* (Carlson/Faunatica, 27.9.2023) kaavamuutosalueella havaittiin kaksi liito-oravalle soveltuvaa metsäkuviota ja yksi hyvin soveltuva metsäkuvio. Selvitysalueen muut osa-alueet voivat soveltua lajin liikkumisympäristöksi. Kolopuita havaittiin selvitysalueella yhteensä 6 kpl. Merkkejä liito-oravan esiintymisestä tai yhtään lain tarkoittamaa liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkaa selvitysalueella ei kuitenkaan havaittu. Näin ollen liito-oravalla ei ole vaikutusta alueen maankäyttöön. (Carlson/Faunatica, 2023)



Liito-oravalle soveltuvat alueet ja löydetyt kolopuut. Carlson/Faunatica, 2023.

Kaavamuutosalueella tehtiin myös lepakkoselvitys *Koillis-Vantaan liikuntahallin asemakaavan lepakkoselvitys vuonna 2023* (Vasko/Faunatica, 21.9.2023). Selvityksessä havaittiin vain yhtä lajia, pohjanlepakkoa (*Eptesicus nilssonii*). Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joten niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla. (Vasko/Faunatica, 2023)

Selvitysalueella ei sijaitse lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikoiksi soveltuvia rakennuksia tai puunkoloja. Vaikka selvitysalueella havaittiin yksittäisiä saalistavia pohjanlepakoita, ei sitä voida luokitella lepakoille tärkeäksi ruokailualueeksi tai muuten huomioitavaksi lepakkoalueeksi. Alueen rakentamisessa ei tämän selvityksen tulosten perusteella tarvitse huomioida lepakoita. (Vasko/Faunatica, 2023)

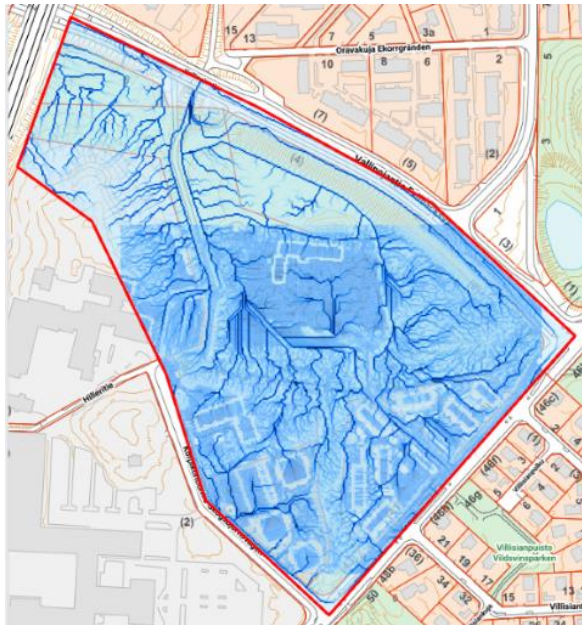


Aktiivikartoituksessa tehdyt lepakkohavainnot selvitysalueella ja sen ympäristössä vuonna 2023. Vasko/Faunatica, 2023.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue sijaitsee Rekolanojan valuma-alueella. Rekolanoja on vesilain mukainen puro, joka virtaa alueen länsipuolella. Kaava-alue on maanpinnaltaan paikoin luonnontilaista ja metsäpeitteistä, joka hidastaa pintavaluntaa vesistöihin. Kaava-alueella ei esiinny pohjavettä.

Kaava-alueen itä- ja pohjoisosassa virtaa nykyisin avo-oja, joka johtaa hulevedet osin hulevesiviemäriin ja osin avo-ojassa länsipuolen pääradan ali Rekolanojaan.



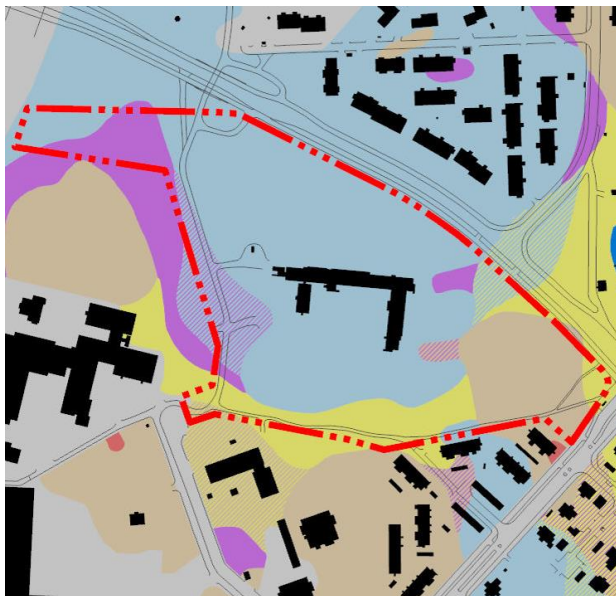
Virtauskertymä ja kosteusindeksi kaavamutosalueella ja sen eteläpuolisissa kortteleissa. Vantaan kaupungin valuma-alueyökalu.

Maaperä

Maaperäkartan mukaan rakennuspaikka sijaitsee pääosin savialueella. Länsireunalla on silttiä ja itäreunalla silttiä ja moreenia.

Pohjatutkimusten mukaan ohuen (0–1 m) pintamaakerroksen (humus/kuivakuori/täyttömaa) alla on syvimmillään noin 5,4 m paksu kerros savea. Savikerrosten vesipitoisuus vaihtelee välillä n. 40...80 %. Saven alla maakerrokset vaihtuvat siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon syvimmillään noin 10,15 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjavedenpinnan tasoa alueella ei ole mitattu.



Maaperäkartta

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Metsolassa asui vuoden 2022 lopussa noin 6 200 henkeä. Alueen väkiluku on pysynyt melko tasaisena vuodesta 2012 asti. Kaupunginosan ikärakenne samansuuntainen kuin koko Vantaan keskimääräinen ikärakenne. Koko Korson suuralueen asukasluku vuonna 2022 oli noin 30 200 henkeä, missä on hyvin lievää kasvua viimeisen 10 vuoden aikana.

Korson suuralueella on Vantaan keskiarvoa hieman enemmän alle 16-vuotiaita ja perheväestöön kuuluvia. Korson suuralueella asuntokuntien keskikoko (2,18 henkeä) on hieman suurempi kuin koko Vantaalla yhteensä (2,01).

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Korsossa oli vuonna 2022 vain noin 4 500 työpaikkaa. Työpaikkojen määrä alueella on kuitenkin kasvanut 10 vuodessa noin 20 %, mikä on hiukan yli koko Vantaan keskiarvon. Suurin osa alueen työpaikoista, noin neljäsosa, on rakentamisen parissa.

Yhdyskuntarakenne



Suunnittelualue on Korson keskeistä virkistysalueverkostoa reitteineen. Se sijoittuu pääradan itäpuolelle, noin 800 m Korson aseman koillispuolelle, Leppäkorven ja Metsolan pientaloalueiden väliin. Kaavamuutosalueen itäpuolella on Vallinojantien ja Leppäkorventien risteys, eteläpuolella päiväkotia ja asuinalueita sekä länsipuolella Leppäkorven koulu.

Kaupunkikuva

Metsola on vihreää pientaloaluetta. Alue on rakentunut vähitellen 1920-luvulta alkaen. Alueen identiteetti on hitaassa muutoksessa maaseudun peltomaisemasta kohti väljää kaupunkimaisemaa. Alue on peltojen, metsien ja pientaloalueiden maisemaa. Kaavamuutosalueella hiekkakenttä on rakennettu entiselle pellolle, jolloin tila on pysynyt avoimena. Ympäröivät vanhat metsät ovat pääosin säilyneet. Suurin maisemaan tullut muutos on Vallinojantie valleineen ja alueen pohjoisosan umpeenkasvu. Leppäkorven koulun eri vuosikymmeninä rakennetut rakennukset yhdessä komean kuusimetsän kanssa ovat kaava-alueen keskeiset kaupunkikuvalliset elementit.

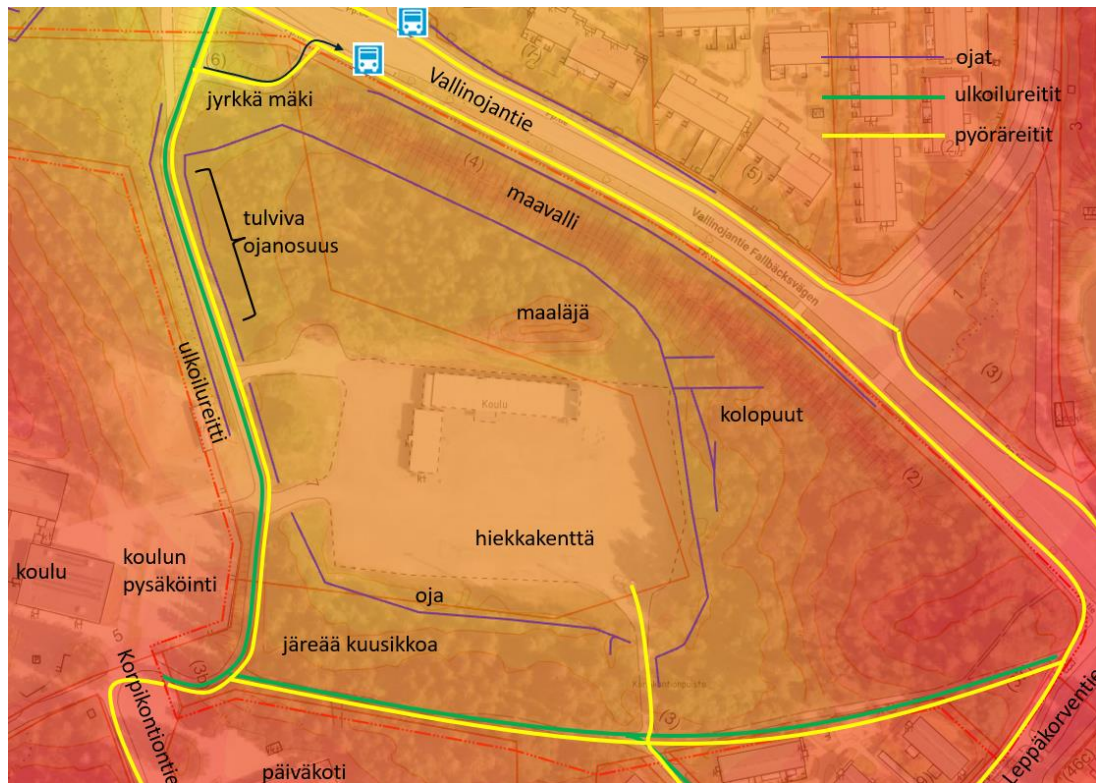


Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueella ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä, mutta alueen länsipuolella sijaitsee vuonna 1904 valmistunut Leppäkorven vanha puukoulu, entinen Korson kansakoulu, joka on rakennusperintökohde.

Virkistys

Yleiskaavassa kaavamuutosalueen kautta on osoitettu itä-länsisuuntainen virkistysalueyhteys, ja Vantaan viheralueverkoston kehityskuvassa (VIVA) alue on osoitettu vihervaltimoksi. Alueella on mm. hiekkakenttä, kookasta kuusivaltaista puustoa ja Vallinojantien varressa rehevä ja monipuolisesti lehtipuita kasvava maavalli. Alueen kautta kulkee ulkoilureitti itään Metso-lansuolle ja länteen Ankkapuiston ja Rekolanojan purolaakson kautta Mätäkivenmäen-Vierumäen seudullisesti merkittävälle viheralueelle. Aivan lähellä, kaavamuutosalueen ja Vallinojantien pohjoispuolella on Leppäkorven uimapaikka, hiekkakuoppaan syntynyt Sandi. Leppäkorven koulu ja Leppäkorven päiväkoti käyttävät kaavamuutosaluetta ulkoiluun ja liikuntatuntien järjestämiseen.



Analyysikartta lähtötilanteesta. Korkeusmalli ja ortoilmakuva 2023 Vantaan karttapalvelu.

Liikenne

Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sekä saavutettavuus joukkoliikenteellä ovat hyvät eri suunnista. Alue sijaitsee joukkoliikenteen runkovyöhykkeellä linnuntietä 700 m päässä Korson asemasta. Vallinojantietä kulkevat bussilinjat 736, 736B ja 739, joiden pysäkit sijaitsevat aivan kaavamutosalueen vieressä.

Suunnittelualue sijaitsee Metsolan kaupunginosassa koulun ja päiväkodin vieressä. Sekä Vallinojantien että Leppäkorventien reunaan kulkee yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, joka on pyöräilyn luokituksessa pääpyöräreitti II. Korpikontiontiellä on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Lisäksi pohjoisesta Vallinojantien ali tulee yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Huoltoajo tapahtuu kaava-alueelle Korpikontiontien kautta. Suunnittelualue sijaitsee noin 1,1 km päässä Kulomäentiestä ja noin 1,2 km päässä Lahdenväylästä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Alueelle on rakennettu vesihuollon d200M jakelujohto. Vesi tulee Korsosta kaava-alueen kautta Leppäkorpeen. Alue saa verkostoveden Helsingin Pitkälän vesilaitokselta. Vesi johdetaan Ylästön ja Koivukylän paineenkorotusasemien kautta Korson painepiiriin, jossa alue sijaitsee.

Alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni, jonka tilavuus 4000 m³, NW +87.5 ja HW +94.4. Vesi-johtoverkon alin painetaso alueella on noin +86.3 ja ylin on noin +101.3. Painetasot on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.

Jätevesiviemärointi

Jätevedet ohjataan d250 ja d300 kokoojaviemäreillä kaava-alueen kautta pääradan ali länsipuolella kulkevaan Korso-Tikkurilan d1000 betoniseen pääviemäriin. Sieltä jätevedet ohjataan KUVES:n meriviemäriin kautta edelleen Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Puhdistettu jätevesi lasketaan Suomenlahteen.

Hulevesiviemärointi / hulevesijärjestelmä

Hulevedet kulkeutuvat pintavaluntana avo-ojissa pohjoiseen. Korpikontionpuiston pohjoisosassa hulevedet johdetaan d600 hulevesiviemärissä ja avo-ojassa Rekolanojaan ja edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Vallinojantien, Leppäkorventien, Korpikontiontien ja Supikujan katualueilla.

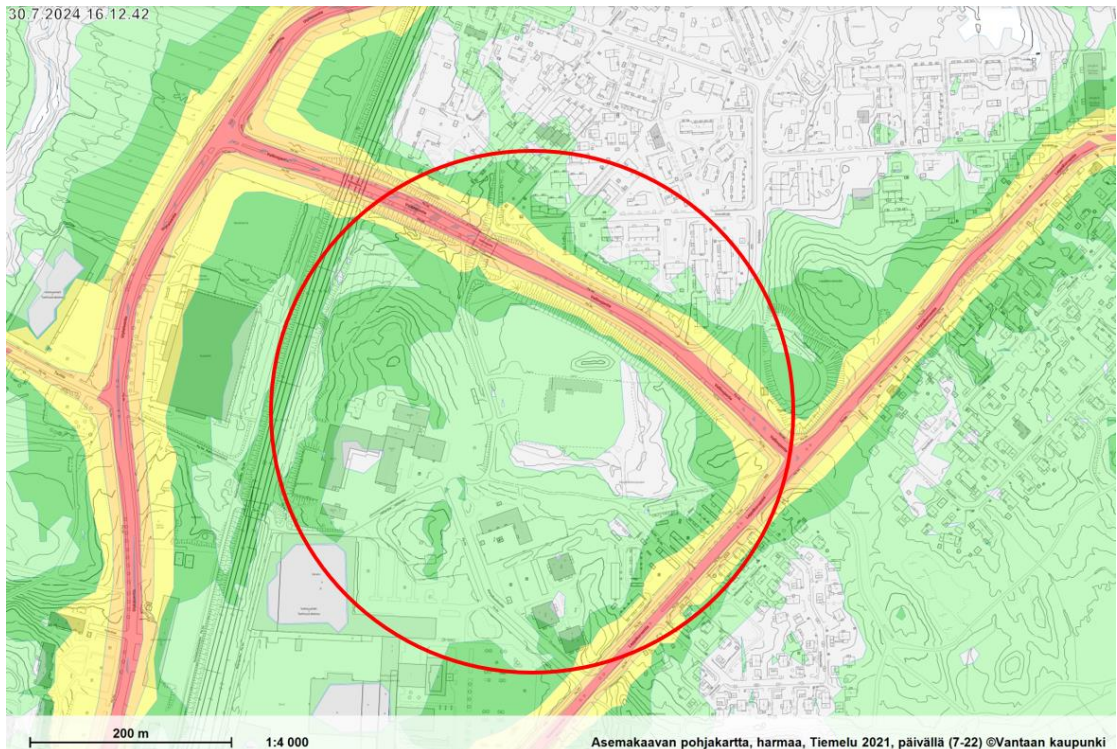
Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on kaavamuutosalueen eteläpuolella Korpikontiontien varressa ja kaavamuutosalueella Korpikontionpuistossa ja Korpikontionkentällä väliaikaisen koulupaviljongin ja Korpikontiontien katualueen välillä. Keskijänniteverkon maakaapeleita on kaavamuutosalueen eteläpuolella Korpikontiontien varressa ja pohjoispuolella Vallinojantien ja Oravakujan risteyksessä.

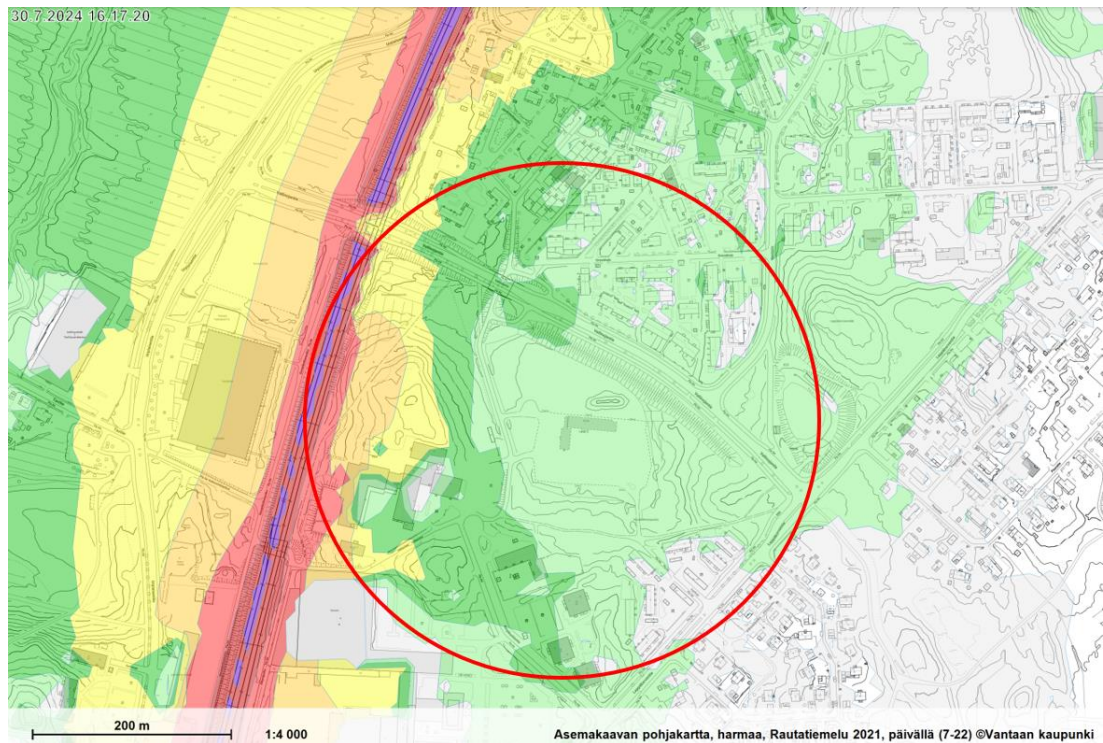
Ympäristöhäiriöt

Melu

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva merkittävin tieliikennemelulähde on Vallinojantie. Päärata aiheuttaa raideliikennemelua. Suunnittelualue ei sijaitse lentomelualueella. Suunnittelualueen Vallinojantien ja Leppäkorventien puoleisille reunoille nykytilanteessa ulottuu päivällä (7–22) 55–65 dB tieliikennemelua (v. 2021, Vantaan karttapalvelu). Pääosalla aluetta melutaso on alle 50 dB. Melulaskennassa on vuoden 2021 liikennetiedot ja maastomalli, mutta olevia rakennuksia ja meluesteitä ei ole huomioitu. (kuva alla).

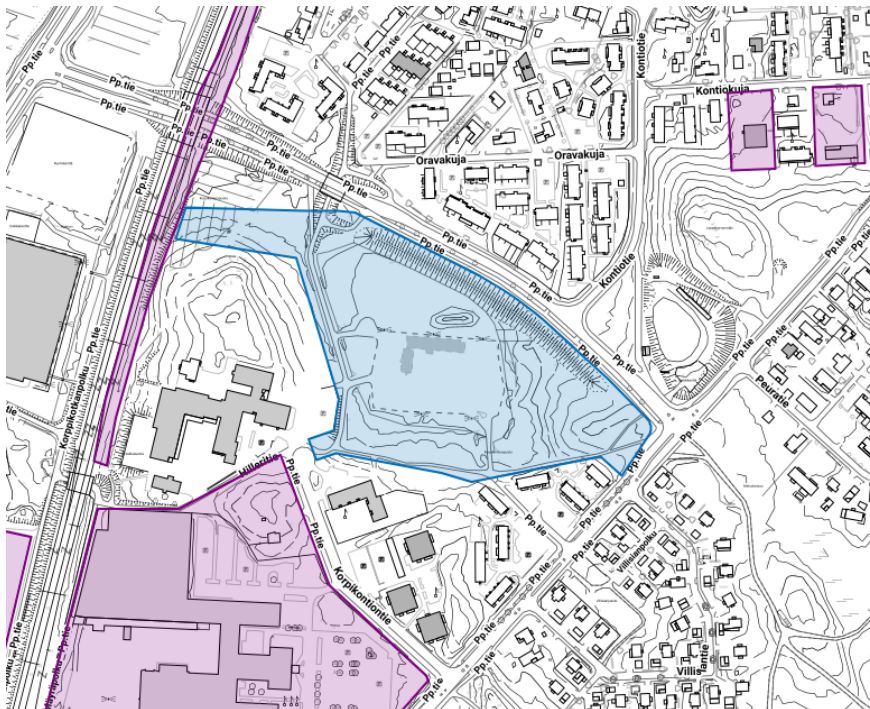


Suunnittelualueen rautatien puoleiselle reunalle nykytilanteessa ulottuu päivällä (7–22) 55–65 dB suuruista rautatiemelua (v. 2021, Vantaan karttapalvelu). Pääosalla aluetta melutaso on alle 50 dB. Melulaskennassa on vuoden 2021 liikennetiedot ja maastomalli, mutta olevia rakennuksia ja meluesteitä ei ole huomioitu. (kuva alla).



Maaperän pilaantuneisuus

Vantaan karttapalvelun mukaan kaavamuutosalueella ei ole havaittu pilaantuneita maita. Niitä on kuitenkin havaittu alueen länsipuolella rautatien ympäristössä ja alueen eteläpuolella Toyotan tehdasalueella. Alustavasti tontilla ei ole PIMA-riskiä, mutta pohjatutkimusten yhteydessä suositellaan ottamaan PIMA-näytteitä.

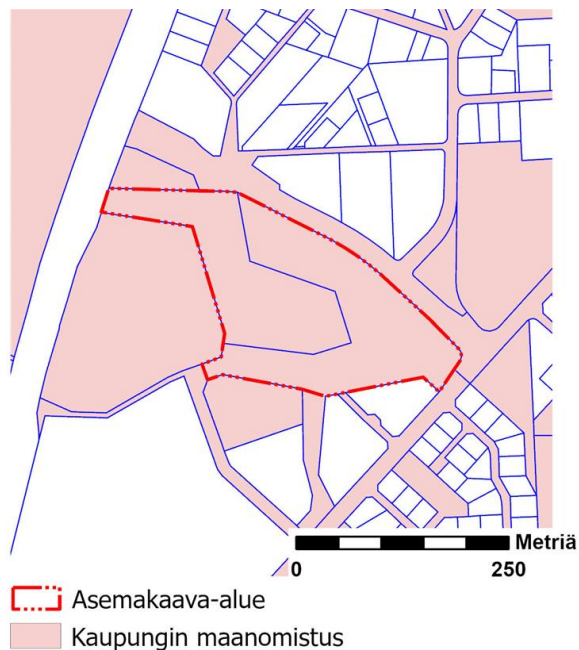


Pienhiukkaset

Ilman laatu kaava-alueella on hyvä.

2.1.4 Maanomistus

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen Korpikontionkentän VU-alueen sekä Korpikontionpuiston VL-alueen omistaa Vantaan kaupunki.



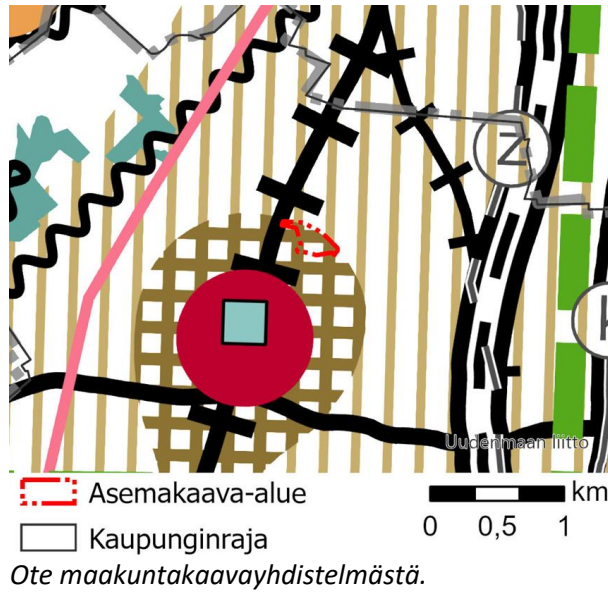
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi raken- taminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yh- teyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

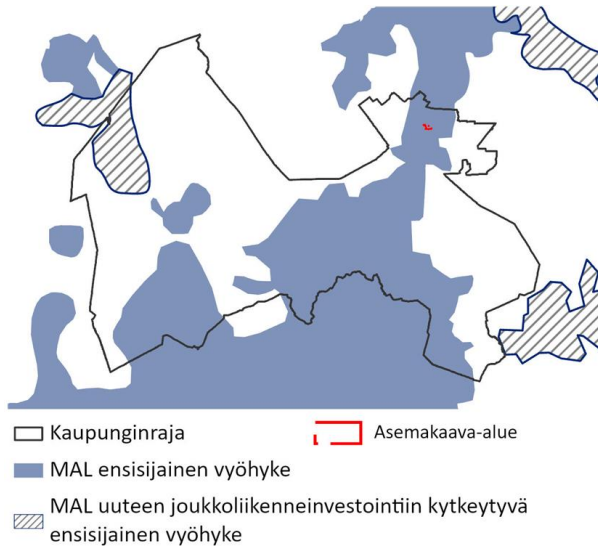
Maakuntakaava

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä. Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Hyväksytyjen valitusten osalta Uusimaa-kaavan ratkaisut ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa eivätkä voi tulla voimaan, ellei korkein hallinto-oikeus muuta tai kumoa hallinto-oikeuden ratkaisua. Lainvoiman kaavat voivat saada vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

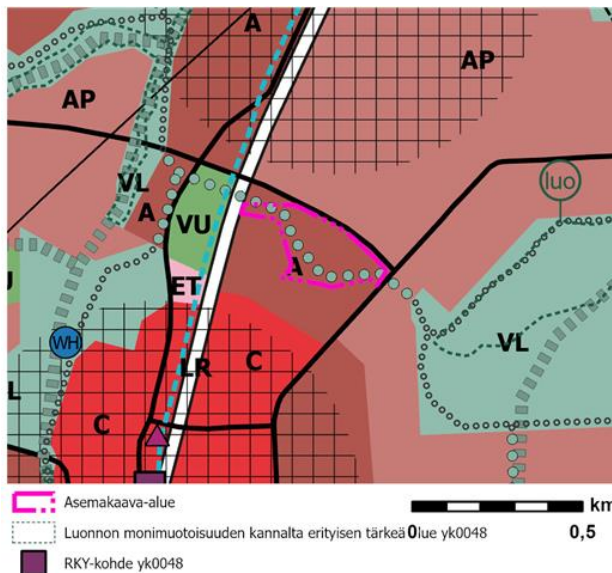
Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. 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.

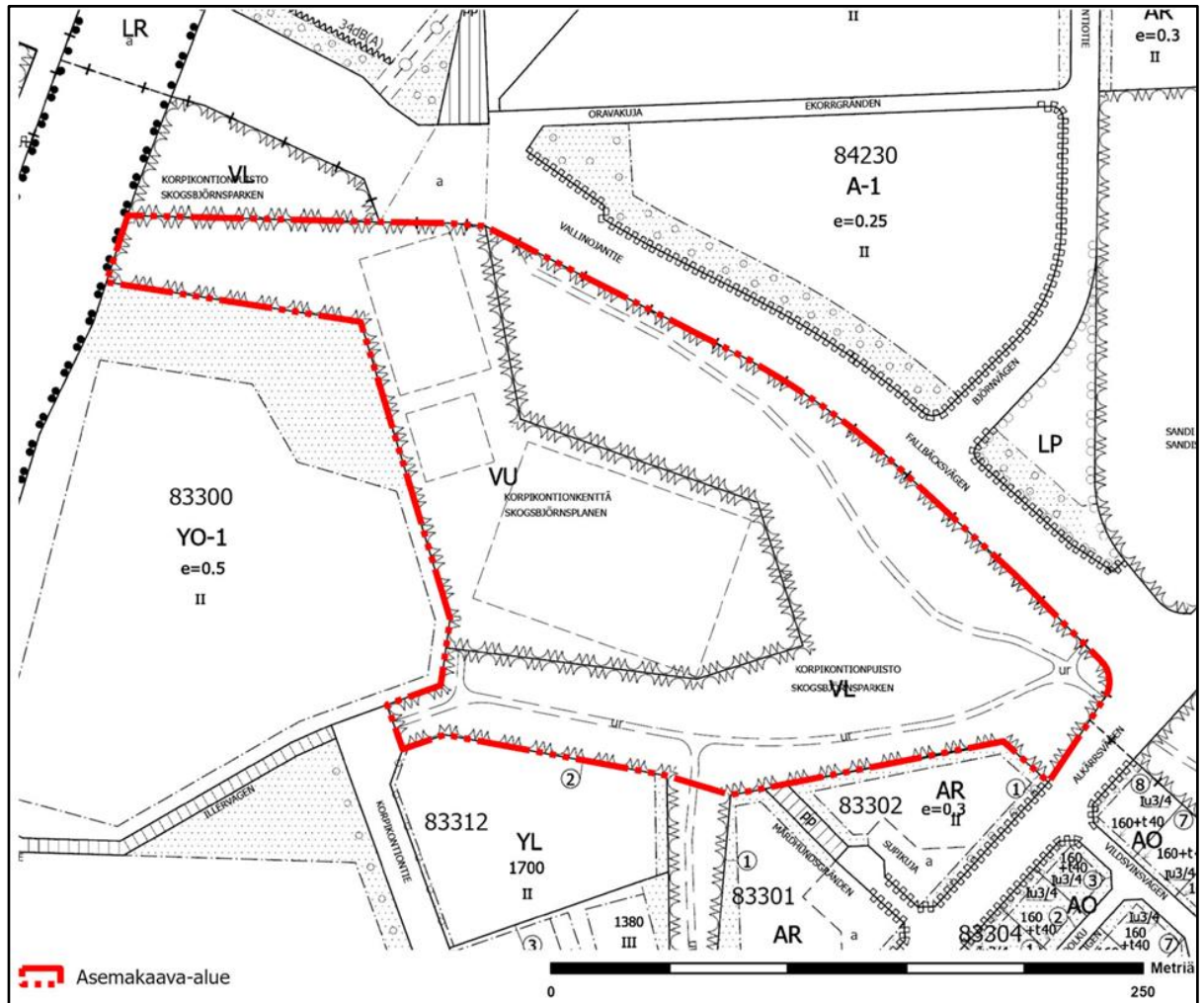


Suunnitelman päämittarien tavoitetoissa vuodelle 2030 on määritelty, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävyöhyke tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävä liikuttamisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.



Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 2021) alue on merkitty asuinalueeksi A. Kaavamuutosalueen läpi kulkee itä-länsisuuntainen virkistysalueyhteys.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4–8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa kolme asemakaavaa, nro 830200 Metsola 1, nro 830900 Metsola 5 ja asemakaavanmuutos nro 831200 Metsola 7. Nykyisellä VU-alueella on voimassa asemakaava nro 830200 Metsola 1 (Kv 15.6.1987). Siinä urheilu- ja virkistyspalvelualueelle (VU) on osoitettu kolme eri kokoista ohjeellista rakennusala rakennusta, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osaa, jalankulkutietä, pallo- tai leikkikenttää sekä tontilla olevaa autopaikkaa varten. Nykyisillä Vallinojantien puoleisilla VL-alueilla on voimassa asemakaava nro 830900 Metsola 5 (Kv 15.6.1987), jossa Vallinojantien varteen on osoitettu ohjeellinen jalankulkutie. Nykyisellä VL-alueella on voimassa asemakaavanmuutos nro 831200 Metsola 7 (Kv 18.6.2001), jossa lähivirkistysalueelle on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Kaavamuutosalueelle ei ole laadittu kaavarunkoa. Alueen eteläpuolella on kuitenkin vireillä Korson keskustan kaavarunko. Liikuntahallin rakentaminen perustuu Vantaan liikuntahalliselvitykseen 2020.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VI-REILLETULO**

Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 3.10.2022. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002529 ja kaavoitus tuli vireille 21.2.2023.

- Vantaan liikuntahalliselvitys 2020, päivätty 16.4.2020
- Vantaan kaupungin palveluverkkosuunnitelma (KH 10.10.2022 § 12)

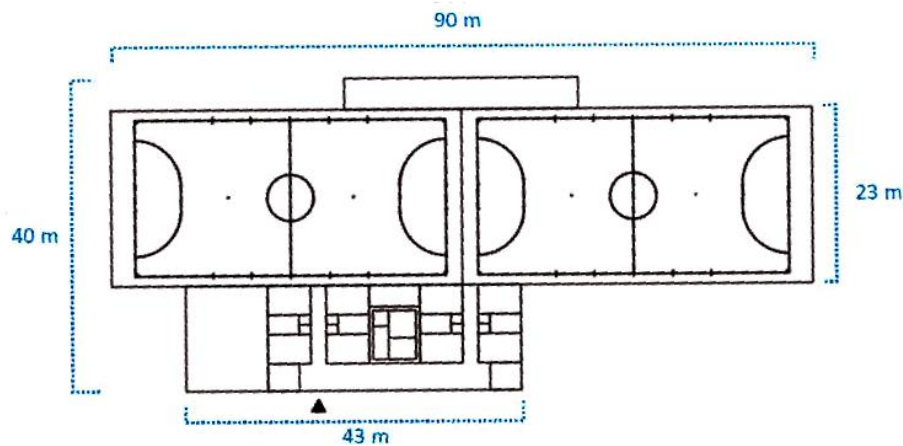
Tarveselvitys

- päätökset Koillis-Vantaan liikuntahallin 12.1.2023 päivätyn tarveselvityksen hyväksymisestä:
 - Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta 24.1.2023 §18
 - Kaupunkitilalautakunta 15.2.2023 §19
 - Kaupunginhallitus 27.2.2023 §10

Kaupunkitilalautakunnassa tarveselvityksen hyväksymisen yhteydessä jätettiin seuraava kaupunkitilalautakunnan yhteinen pöytäkirjalausuma: *"Liikuntahallin jatkosuunnittelussa tulee varmistaa riittävä pyöräpysäköinti."*

Hankesuunnitelma

- 15.8.2023 kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan päätös 30.6.2023 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymisestä
- 6.9.2023 kaupunkitilalautakunnan päätös 30.6.2023 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymisestä



Kuva: Hankesuunnitelman mukainen tilakaavio.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan ELY-keskus, Pelastuslaitos, TUKES, Vantaan kaupungin museo, Vantaan Energia Oy, Caruna Oy, Fingrid Oy, HSY ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet pyydettiin 21.2.2023 - 29.3.2023 välisenä aikana. Kaavamuutoksesta järjestettiin kaavoittajan puhelinaika 28.2.2023 klo 14–16 ja 23.3.2023 klo 9–11. Tiedusteluita tai soittoja ei tänä aikana saatu. Mielipiteitä saatiin 7 kappaletta.

Kaavahanketta esiteltiin asukkaille Korson kaavarungon asukasillassa 2.3.2023, 12.12.2023 Lu-mossa sekä 21.11.2023 Korson omakotiyhdistyksen omassa tilaisuudessa.

Caruna Oy totesi, ettei kaava-alueella sijaitse sen sähköverkkoa.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES:illa ei ollut kommentoitavaa.

Fingrid Oy totesi, ettei kaava-alueella ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan pien- ja keskijännitemaakaapeleiden sijainti. Lisäksi alueelle tarvitaan tilavaraus uudelle muuntamolle ja asemakaavaan merkintä sen tarvitsemasta rakennuslupasta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) muistuttaa, että aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää ensisijaista huomiota alueen liikenneturvallisuuteen. Kevyenliikenteen yhteyksien joukkoliikenteen pysäkeiltä ja asemalta tulee olla laadukkaita, turvalliset ja esteettömät sekä hyvin kunnossapidetyt. Lisäksi kestävien kulkumuotojen käyttö tulee tehdä niin houkuttelevaksi, ettei autolla kyyditsemiselle ole tarvetta. Uuden liikuntapaikan ei tulisi lisätä autoilun tarvetta koulun ja päiväkodin läheisyydessä. Riittävät runkolukitukset polkupyöräpaikat tulee varmistaa ja mahdollisuuksien mukaan parantaa Vallinojantien bussipysäkkien käytettävyyttä. Rakentamisen aikaiset järjestelyt eivät saa haitata kestävien liikkumismuotojen yhteyksiä alueen pysäkeille ja juna-asemalle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Uudet rakennukset ovat liitettävissä asemakaavamuutosalueella sijaitsevaan rakennettuun vesihuoltoverkoston.

Vantaan Kaupunginmuseo toteaa, ettei alueella sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänneksiä.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyiden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehitysmahdollisuudet ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 10.10.2022)

- Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista.
- Maa- ja asuntopoliittikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista.
- Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

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

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohdina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saavutettavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

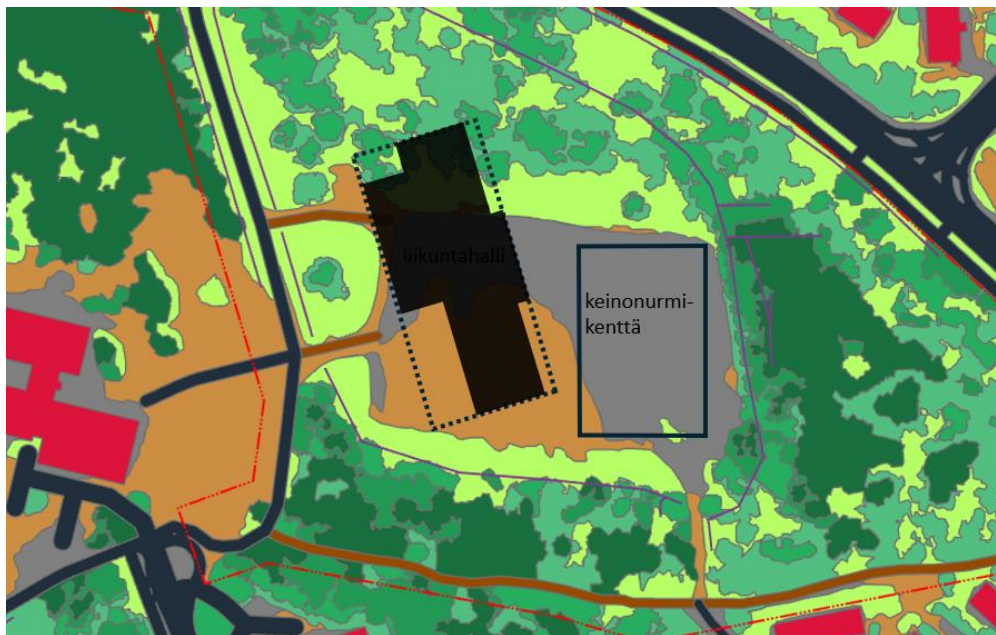
Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentamista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestäväan kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Vaihtoehto A: halli lounaaseen halli ja kenttä samansuuntaisesti

Vaihtoehto A:ssa liikuntahalli ja tekonurmikenttä on sijoitettu samansuuntaisesti pääosin nykyiselle avoimelle alueelle. Hallin pysäköintiratkaisu perustuu vuorottaispysäköintiin, eli liikuntahallin käyttäjät voivat käyttää iltaisin Leppäkorven koulun ja Leppäkorven päiväkodin pysäköintipaikkoja. Liikuntahallin sisäänkäynti on haluttu tuoda lähelle koulua ja mahdollisimman lähelle Korpikontiontietä, jotta matka pysäköintialueilta hallin sisäänkäynnille olisi mahdollisimman lyhyt. Hallin katoksen alle tulisi todennäköisesti polkupyöräpaikkoja. Puustoiselle alueelle on menty mahdollisimman vähän, ja rakennus ulottuu vain hieman pohjoisosastaan luontoarvoiltaan vähäisimmäksi arvioitulle puustoalueelle. Pyöräpysäköinnille, oleskelulle ja lähiliikuntapaikalle jää erillisiä pienempiä alueita eri puolille hallia ja kenttää.



Vaihtoehto B: halli lounaaseen, halli ja kenttä eri suuntaisesti

Myös vaihtoehto B:ssa liikuntahalli ja tekonurmikenttä on sijoitettu pääosin nykyiselle avoimelle alueelle, mutta kenttä on pohjois-eteläsuuntainen. Liikuntahalli on hiukan pohjoisempaa kuin vaihtoehto A:ssa. Myös tässä vaihtoehdossa muille toiminnoille jää melko pieniä erillisiä alueita.



Vaihtoehto C: halli etelään päin

Vaihtoehdossa C liikuntahalli on sijoitettu avoimen alueen pohjoisreunalle ja sisäänkäynti aukeaa etelään. Matka pysäköintipaikoilta sisäänkäynnille on suunnilleen sama kuin muissa vaihtoehdoissa. Kenttä on sijoitettu hallin eteläpuolelle siten, että sen länsipuolelle jää laajempi yhtenäinen alue muille toiminnoille.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisuista valittiin vaihtoehto C, jossa liikuntahalli on sijoitettu avoimen alueen pohjoisreunalle ja sisäänkäynti aukeaa etelään. Vaihtoehdossa halli muodostaa luontevan taustan alueen toiminnoille ollen silti riittävän lähellä huoltoajoyhteyttä. Hallirakennuksen eteläpuolelle jää laajempi yhtenäinen alue muille toiminnoille. Vaihtoehdossa ei muodostu hankalasti valvottavia katvealueita, ja eri toiminnot ovat luontevasti lähellä toisiaan. Vaihtoehdossa pystytään hyödyntämään hyvin alueen nykyistä reitistöä. Lisäksi hallin eteläpuolelle ja kentän länsipuolelle jää riittävästi tilaa lähiliikuntapaikalle ja sitä ympäröiville varjostaville puille.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavamuutosalueella säilyvät molemmat nykyiset käyttötarkoituksalueet, urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU) ja lähivirkistysalue (VL), mutta niiden rajaukset muuttuvat. Asemakaavalla mahdollistetaan liikuntahallin rakentaminen laajentamalla urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) nykyisen hiekkakentän ympärillä ja osoittamalla hallille rakennusala, jolla on 2 800 k-m² rakennusoikeutta. Kaavamuutosalueen luoteisosa muutetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta (VU) lähivirkistysalueeksi (VL), ja lounaisosassa muutetaan pieni osa lähivirkistysalueesta (VL) urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU).

4.1.1 Mitoitus

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, VU 1,98 hehtaarin alue. Kaavassa rakennusoikeus on 2 800 k-m², jolloin VU-alueen tehokkuusluku $e=0,14$.

- Autopaikkoja: 1 ap/50 k-m², yht. 56 ap. Pysäköintiratkaisu perustuu vuorottaispysäköintiin. Pysäköintiratkaisussa hyödynnetään eri julkisten toimintojen (koulu, päiväkotia ja liikuntahalli) eriaikaisuutta. Liikuntahallin pysäköintiin hyödynnetään iltaisin Leppäkorven

koulun (34 ap) ja Leppäkorven päiväkodin (28 ap) autopaikkoja. Päivisin liikuntahalli on koulun käytössä.

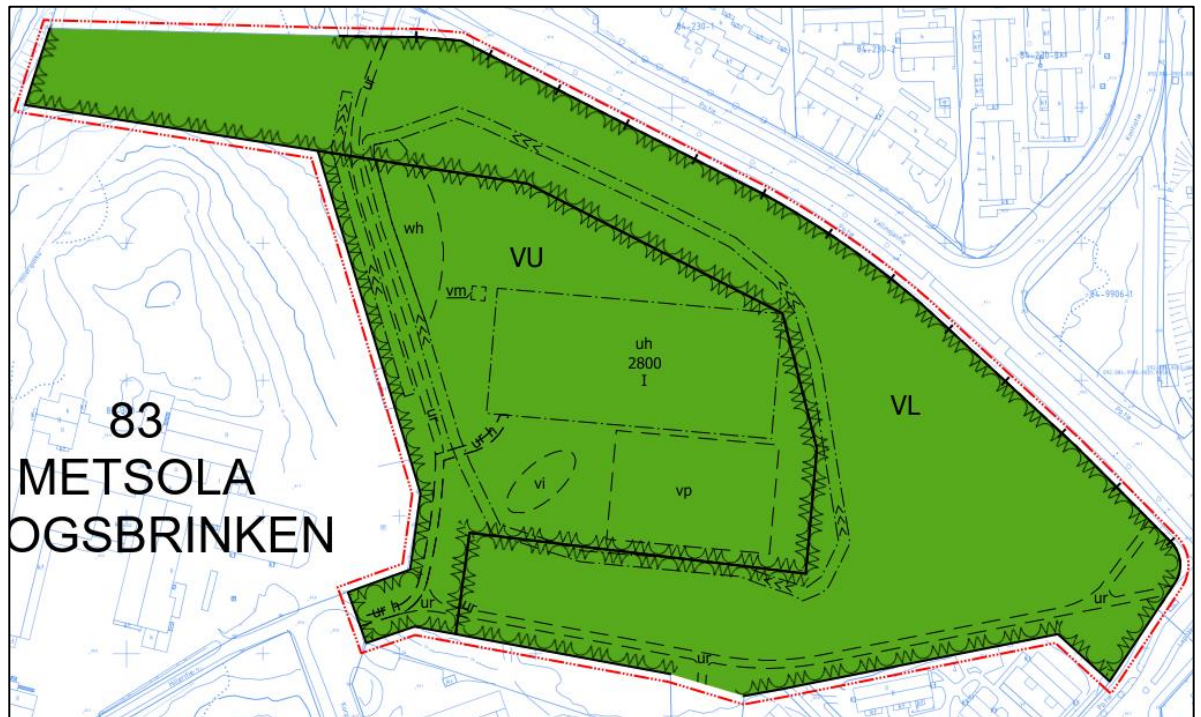
- Esteettömiä autopaikkoja: 2 ap / 50 autopaikkaa ja sen jälkeen 1 ap / alkavat 50 autopaikkaa, yht. 3 ap. Esteettömät autopaikat sijoitetaan liikuntahallin sisäänkäynnin läheisyyteen.
- Pyöräpaikkoja tulee olla vähintään 1 pp / 150 k-m². Pyöräpaikat sijoitetaan liikuntahallin sisäänkäynnin läheisyyteen ja vähintään puolet tulee toteuttaa katoksen alle.

Lähivirkistysalue, VL 3,06 hehtaarin alue.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä varmistetaan rakentamisen ja ympäristön laatu. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Kaavassa edellytetään, että liikuntahalli on kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta. Alueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Vihertehokkuudesta sekä hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.

Vihertehokkuus on laskettu alueelta, jossa muutoksia tehdään, siihen ei ole otettu mukaan kaava-alueen säilyviä laajoja metsäalueita. Keskeiset kaavamuutosehdotuksen vihertehokkuuslaskelmassa esitetyt vihertehokkuusratkaisut ovat säilytettävä puusto, istutettavat alueen osat, läpäisevän tai puoliläpäisevän pinnan osuus, nykyisten ojien säilyttäminen hulevesien ohjaamisessa ja hallinnassa sekä hulevesien viivytys kasvillisuuspeitteisissä painanteissa. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.



Kuva: Asemakaavaehdotus.

4.3 ALUEVARAUKSET

Alue on urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta VU ja lähivirkistysaluetta VL.

4.3.1 Korttelialueet

Kaavamuutosalueella ei ole korttelialueita.

4.3.2 Muut alueet

VU, urheilu- ja virkistyspalveluiden alue

Rakennusoikeus alueella on 2 800 kerrosneliömetriä ja sallittu kerroskorkeus yksi. Liikuntahallin sijainti on osoitettu rakennusalanä. Huoltoliikenne hallille on osoitettu Korpikontiontieltä. Huoltoyhteys on ohjeellinen, mutta sitova.

Kaavakarttaan on merkitty ohjeelliset rakennusalat pallokentälle (tekonurmikenttä), hulevesi-alueelle sekä alueen osa, joka on tarkoitettu liikunta- ja virkistyskäyttöön (esimerkiksi ulko-kuntosali). Lisäksi kaavakarttaan on merkitty sijainniltaan ohjeellinen, mutta sitova rakennus-ala muuntamolle. Ulkoilureitit on osoitettu ohjeellisina, mutta kenttää ympäröivän avo-ojan paikka sitovana.

Kaavassa on määrätty, että alueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Kaavassa on useita ark-kitehtuurin ja julkisivujen laatua sekä kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä. Kaavamääräyksissä mm. edellytetään kestävää ja korkeatasoista arkkitehtuuria, ja rakennusten on oltava kanta-vilta rakenteiltaan pääosin puuta. Sisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtuurin ja maisema-ark-kitehtuurin keinoin.

Kaavassa edellytetään vihertehokkuutta 0,9. Vihertehokkuuden tavoitetasoa on korotettu, koska kaava-alueen kautta kulkee paikallinen ekologinen yhteys ja koska alue palvelee koulun ja mahdollisesti myös päiväkodin ulkoilu- ja liikuntatoimintaa.

VL, lähivirkistysalue

Lähivirkistysaluetta koskien on annettu useita alueen puustoisena säilymistä edistäviä mää-räyksiä, joilla määritellään alueen hoitoa. Kaavassa mm. määrätään, että aluetta pyritään hoi-tamaan metsäisenä ja tukemaan metsille luontaisten rakennepiirteiden säilymistä. Ulkoilureit-tejä suunnitella ja hoidettaessa tulee huomioida olemassa oleva puusto ja pyrkiä välttä-mään puiden kaatamista. Aluetta suunniteltaessa, toteutettaessa ja hoidettaessa tulee huomi-oida, ettei aiheuteta haittaa olemassa olevalle puustolle. Ulkoilureitit on kaavakartassa osoi-tettu ohjeellisina, mutta kenttää ympäröivän avo-ojan paikka sitovana.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Asema-kaavanmuutos vastaa VAT-tavoitteisiin seuraavien tavoitteiden osalta: Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edis-tetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyk-sien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viher-alueverkoston jatkuvuudesta.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikennedyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestäväen kau-punkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutetta-vissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta asukasmäärään tai -rakenteeseen, mutta se parantaa alu-teen palvelurakennetta.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Metsolan kaupunginosaan, Korson aseman koillispuolelle ja Leppäkorven koulun itäpuolelle. Alue on melulta suojassa olevaa metsäistä aluetta, jonka keskellä on hiekkakenttä. Ratkaisu lisää asuinalueen virkistyspalvelujen tarjontaa tuoden alueelle myös iltaisin käytössä olevaa oleskeluun tarkoitettua julkista ulkotilaa.

Rakentaminen sijoittuu Vallinojantien tuntumaan. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle, ja Korson asema on 800 metrin päässä. Vaikutus on yhdyskuntarakennetta eheyttävä.

Kaupunkikuva

Liikuntahallin rakennusoikeus on kohtuullinen, ja halli yhdessä kaavassa edellytettyjen puu- ja pensasistutusten sekä mahdollisten maastonmuotoilujen ohella jäsentää nykyisen hiekkakentän avointa tilaa. Rakennuksella on laaksomaisessa tilassa tärkeä, tilan luonnetta määrittelevä ja sen viihtyisyyteen merkittävästi vaikuttava rooli.

Kaavassa on annettu useita arkkitehtuurin ja julkisivujen laatua sekä kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä. Kaavamääräyksissä mm. edellytetään kestäväää ja korkeatasoista arkkitehtuuria. Kaavassa määrätään, että sisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtuurin ja maisema-arkkitehtuurin keinoin, ja että etelän/lounaansuuntaisen julkisivun arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Lisäksi määrätään, että rakennuksen julkisivujen ja massoitte- luntulee olla suunniteltu vaihtelevaksi niin, että julkisivun tyyli muuttuu sisäänvetojen, värin, materiaalin, pintastruktuurin, rakennusosien, mittakaavan tai aukotuksen suhteen vähintään 25 m välein. Rakennuksen ei tule antaa täysin umpinaista vaikutelmaa. Sisäänkäynnin yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan olla aukotusta.

Oleva puusto koko kaava-alueella pääosin säilyy. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta saadaan vehreä mm. vihertehokkuudesta määräämällä.

Asuminen

Kaavamuutos ei tuo asuntoja alueelle, mutta uusi palvelu lisää olevien ja uusien asuntojen haittavuutta.

Palvelut ja työpaikat

Liikuntahalli tuo joitakin työpaikkoja alueelle. Esitetty rakentamisen kerrosala mahdollistaa 2 800 k-m²-laajuisen liikuntahallin, johon tulisi vahtimestari sekä siivous- ja hallihenkilökuntaa. Halli on aamuisin ja päivisin Leppäkorven koulun käytössä, ja iltaisin urheiluseurojen käytössä. Lisäksi lähiliikuntapaikka tarjoaa iltaikäytön mahdollisuuksia kaikille asukkaille. Alueen voidaan odottaa muuttuvan vilkkaammaksi ja toiminnoiltaan monipuolisemmaksi.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen kaavataloudelliset vaikutukset ovat vähäiset. Liikuntahalli lisää lähialueen asukkaiden liikuntapalveluja ja siten nostaa alueen palvelutarjontaa. Vuorottaispysäköinti on tehokas ja järkevä tapa toteuttaa pysäköinti.

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset liittyvät liikuntahallin uusien tonttivesijohdon ja jätevesiviemärin liitosjohtojen rakentamiseen ja liittämiseen nykyiseen kunnallistekniikkaan.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutos mahdollistaa alueelle uuden liikuntahallin, millä on positiivinen vaikutus alueen asukkaiden virkistysmahdollisuuksiin. Alueella on mahdollisuudet kehittyä viihtyisäksi kohtausmispaikaksi. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Liikuntahallin ja sen ympäristön rakentaminen tulee lisäämään alueen käyttöä. Alueella on kuitenkin valmiit ulkoilureitit. Alue onkin hyvin saavutettava ja palvelee sekä kauempaa tulevia asukkaita että vieressä sijaitsevan koulun ja päiväkodin ulkoilu- ja liikuntakäyttöä. Jatko-suunnittelussa varmistetaan tarvittavat ulkoilupolku- ja latuyhteydet. Suosituksena on hyödyntää nykyistä reitistöä ja säilyttää olevaa metsää ja puustoa. Kaavamuutos täydentää virkistyskäyttöön soveltuvia alueita ja kaavassa huolehditaan viheralueverkoston jatkuvuudesta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä.

Liikenne

Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sekä saavutettavuus joukkoliikenteellä on hyvät eri suunnista. Suunnittelualue sijaitsee noin 800 m kävelymatkan päässä Korson asemasta, ja aivan Val-linojantien bussipysäkkien vieressä. Korpikontiontien ajoradan mitoitus on riittävän leveä liikuntahallin liikenteelle ja kadunvarsipysäköinnille, ja sen länsireunassa on leveä jalankulku- ja pyörätie.

Kaavamukainen liikuntahalliratkaisu lisää liikennettä alueella, mutta vaikutus osuu pääosin iltai- aikaan, jolloin koulun ja päiväkodin saattoliikennettä ei juurikaan ole, eikä ruuhkaisimman ajankohdan liikennemäärä kasva nykytilanteesta. Liikenneselvityksessä (Sitowise, 2023) on tarkasteltu kolmea pysäköintiratkaisuvaihtoehtoa, joista kaavaratkaisun lähtökohdaksi valittiin vaihtoehto Ve1, joka perustuu vuorottaispysäköintiin. Leppäkorven koulun ja päiväkodin pysäköintipaikat ovat koulun ja päiväkodin käytössä lähinnä aamu- ja päiväaikaan, joten iltaisin niitä pystytään hyödyntää liikuntahallin saattoliikenteen käyttöön. Leppäkorven nykyinen päiväkotit puretaan, ja tilalle rakennetaan lähivuotina suurempi päiväkotit, jonka autopaikkatarve on 28 autopaikkaa. Koulun pysäköintialueella autopaikkoja on 34 kpl.

Liikenneselvityksessä (Sitowise, 2023) laskettiin, että liikuntahallin käyttöön riittää 56 autopaikkaa, mikä perustuu mitoitukseen 1 ap / 50 k-m². Esteettömiä autopaikkoja varataan kaavamääräyksellä vähintään 2 ap / 50 autopaikkaa ja sen jälkeen 1 ap / alkavat 50 autopaikkaa, eli 3 ap. Paikat sijoitetaan lyhyen esteettömän kulkuyhteyden päähän pääsisäänkäynnistä. Kaavassa on määrätty, että liikuntaesteisten pysäköintipaikat tulee sijoittaa liikuntahallin rakennusalan sisälle.

Kaavamääräyksiin pyritään varmistamaan mahdollisimman sujuva kulku liikuntahallille joukkoliikenteellä, pyöräillen tai kävellen. Kaavassa määrätään, että polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp / 150 k-m², ja että pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja ja runkolu- kittavia. Polkupyöräpaikat sijoitetaan sisäänkäynnin välittömään läheisyyteen. Lisäksi määrätään, että pyöräilylle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys kadulta sisäänkäynnille. Jatko-suunnittelussa tutkitaan mahdollisuutta kehittää pyöräilyn ja kävelyn yhteyksiä Val- linojantien varren pyöräteille ja bussipysäkeille entistä sujuvammiksi.

Huoltoajo liikuntahallille on kaavassa osoitettu Korpikontiontieltä ulkoilureittiä pitkin. Ratkaisun turvallisuuteen ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien näkymiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Jatko-suunnittelu yhteydessä voidaan tutkia reitin mahdollista leventämistä

jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuden varmistamiseksi.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon läheisyydessä. Runkojohdot kulkevat alueen halki eli uusia johtolinjoja ei tarvita. Huomioitava on kuitenkin, että HSY:n vesihuolto-verkoston siirtotarve tulee tarkastaa, mikäli uusia kiinteitä rakenteita tullaan sijoittamaan tai puistoraiteiden maapeitteitä tullaan nostamaan nykyisten vesihuoltolinjojen läheisyydessä kaupungin puisto- ja katualueella. Nykyisen kaupungin hiekkakentän salaojaputket on purettava, ellei niitä voida hyödyntää uuden liikuntahallin ja sen piha-alueen kuivatuksessa.

Hulevesien hallintaan ja ohjaamiseen käytetään nykyistä ojaverkostoa. Hulevesien viivytystä osoitetaan ojien yhteyteen niitä laajentamalla ja muotoilemalla kasvillisuuspinnoiksi painanteiksi tai sadepuutarhoiksi.

Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole lentomelua eikä tiemelua. Ilmanlaatu alueella on hyvä. Pohjatutkimusten yhteydessä suositellaan ottamaan PIMA-näytteitä.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu pääosin jo rakennetulle avoimelle alueelle, eikä sillä siksi ole merkittävää vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Vantaan karttapalvelun ja luontoselvitysten perusteella alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Kaava-alueen pohjoisosan kautta kulkee kuitenkin itä-länsisuuntainen paikallinen ekologinen yhteys, minkä takia vihertehokkuuden tavoitetaso on kaavassa 0,9. Vihertehokkuus on laskettu alueelta, jossa muutoksia tehdään, eli siihen ei ole otettu mukaan kaava-alueen säilyviä laajoja metsäalueita. Vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Kaavassa määrätään, että vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaavassa on annettu useita tarkentavia määräyksiä kasvillisuuden käytöstä mm. piha-alueiden viilentämiseen, hulevesien hallintaan sekä pölyttäjien tukemiseen. Lisäksi on annettu määräyksiä piha-alueiden laadusta. Kaavassa mm. määrätään, että piha-alueiden tulee olla korkeatasoisia ja monipuolisia, ja niitä tulee jäsentää erilaisin puin ja pensain. Alueen tulee olla vihreä ja viihtyisä, ja siellä tulee olla mahdollisuuksien mukaan riittävästi puita luomaan varjoisuutta. Olemassaolevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Myös lähivirkistysalueella pyritään kaavamääräyksiin tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja hyödyttämään mm. pölyttäjiä. Kaavassa mm. määrätään, että hoitotoimien yhteydessä kaadettavat puut jätetään alueelle lahoppuiksi. Aluetta suunniteltaessa, toteutettaessa ja hoidettaessa tulee huomioida, ettei aiheuteta haittaa olemassa olevalle puustolle. Alueen kasvillisuuden hoidossa ja istutuksissa pyritään keskittymään kotimaisiin ja Suomessa luontaisesti esiintyviin lajeihin. Istutuksilla ja lajivalinnoilla pyritään tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja hyödyttämään pölyttäjiä. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Tekonurmikentän jatkosuunnittelussa on erittäin suositeltavaa valita tekonurmikentän täyteaineeksi pian voimaan tulevan EU:n mikromuoviasetuksen hyväksymiä materiaaleja, kuten esim. biohajoavalla selluloosalla päällystettyä hiekkaa tai täysin puupohjaista täyteainetta. Mikäli käytetään kumipäällysteistä hiekkaa tai 100 % kumirouhetta, mikromuovia kulkeutuu maaperään ja vesistöihin. Tätä voidaan vähentää asentamalla kentälle kumipäästöiltä suojaavia rakenteita, kuten sadevesikaivojen keräimet, kentän reunan esteet ja pukukoppien viemärikaivoihin suodattimet. Myös lumensäilytykseen ja laitteiden puhdistukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.



Kuva: Alustava pihasuunnitelma viherkerroinlaskelmaa varten, 2024.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy uuden liikuntahallin ja pysäköinnin myötä. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesi-virtaamat kaavamuutosalueelta kasvavat. Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa tontilla ja sen rajojissa ennen vesien johtamista yleiseen avo-ojaan tai kadun hule-vesiviemäriverkostoon.

Vaikutukset maaperään

Rakennuksen suositeltu perustamistapa on paalutus. Rakentamisella ja perustamistavalla on siis vaikutusta maaperään. Alueella on kuitenkin aiemmin ollut mm. salaojitettu hiekkakenttä ja koulun väistötilapaviljonki perustuksineen ja maanalaisine infrarakenteineen.

Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä pohjatutkimus. Rakentamiskäytös tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. Pohjatutkimusten yhteydessä suositellaan ottamaan PIMA-näytteitä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on, että virtaamahuiput eivät rakentamisen myötä kasvaisi suhteessa luonnontilaiseen virtaamahuippuun. Kaavamuutosalueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita.

Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Tämä mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida, että vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä

laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Kaavaratkaisussa nykyinen ojaverkosto säilyy, ja se on merkitty kaavakarttaan sitovalla merkinnällä. Lisäksi kaavakarttaan on merkitty ohjeellinen hulevesialue. Kaavassa määrätään, että alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä. Alueella tulee viivyttaa hulevesiä maanpäällisissä kasvillisuuspainanteissa.

Rakentamisen vaikutukset ilmastomuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvi-huonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Kaavaratkaisu kuitenkin tukee kestävästi täydentyvää ja sekoittuvaa kaupunkirakennetta. Kaavaratkaisussa on myös pyritty monella eri keinolla pienentämään päästöjä. Pysäköintiratkaisu perustuu vuorottaispysäköintiin, mikä vähentää uusien pysäköintipaikkojen rakentamisen tarvetta ja säästää olevaa puustoa. Kaavaratkaisu tukeutuu joukkoliikenteeseen ja lisäksi siinä on pyritty tekemään kävelen ja pyöräillen hallille saapuminen mahdollisimman miellyttäväksi ja helpoksi. Päästöjä on pienennetty myös määräämällä hallin kantavien rakenteiden pääasialliseksi materiaaliksi puu. Lisäksi kaavassa on määrätty, että alueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Kaavaratkaisu ei juurikaan pienennä maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastoja, koska rakentaminen sijoittuu lähes kokonaan jo rakennetulle alueelle.

Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastomuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta. Tavoitteena on liikuntahallin rakentamisen aloitus syksyllä 2025 ja valmistuminen syksyllä 2026.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Mari Jaakonaho Milja Halmkrona Sari Simonen	alue-arkkitehti asemakaava-arkkitehti kaavatekninen koordinaattori
Yleiskaava:	Eeva Eitsi Ville Selonen	maisema-arkkitehti ympäristösuunnittelija
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen Heikki Väänänen	vesihuollon yleissuunnittelu liikenteen alueinsinööri
Mittaus- ja geopalvelut:	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Rakennusvalvonta:	Harri Andersson	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija ympäristösuunnittelija
Toimitilajohtaminen:	Heidi Astone	rakennuttaja-arkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 3. päivänä syyskuuta 2024

Milja Halmkrona
asemakaava-arkkitehti

Mari Jaakonaho
aluearkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	15.8.2024
Kaavan nimi	002529 Metsola 83 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.2.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	092002529
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,0415	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,0415

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	5,0415	100,00	2800	0,06	0,0000	2800
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,0415	100,0	2800	0,06	0,0000	2800
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

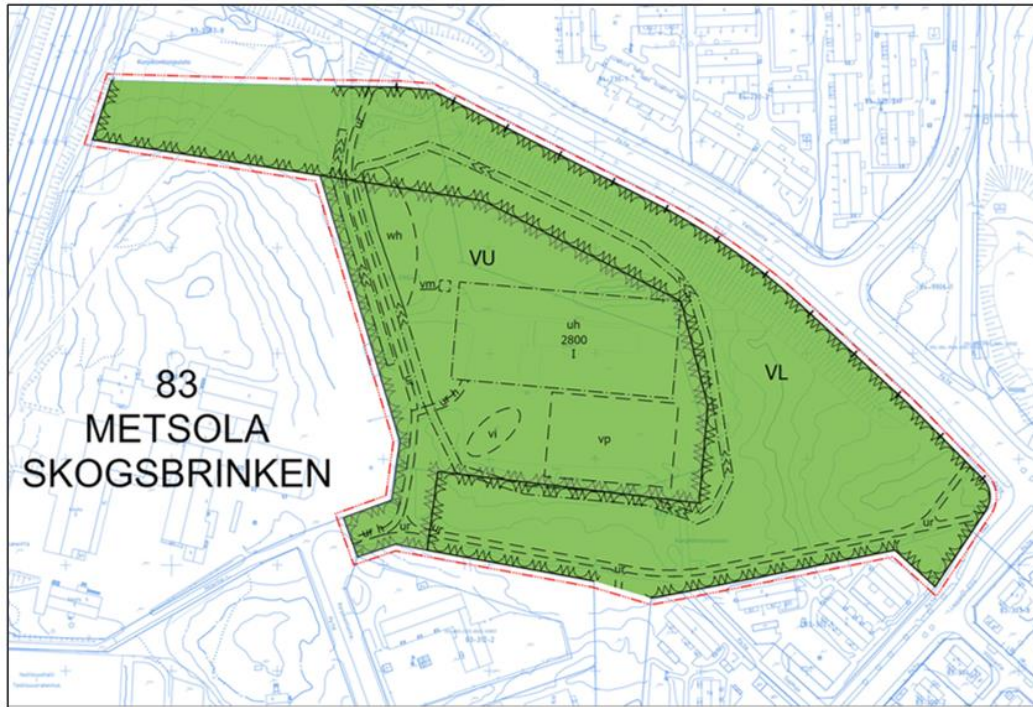
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	0	0	0	0

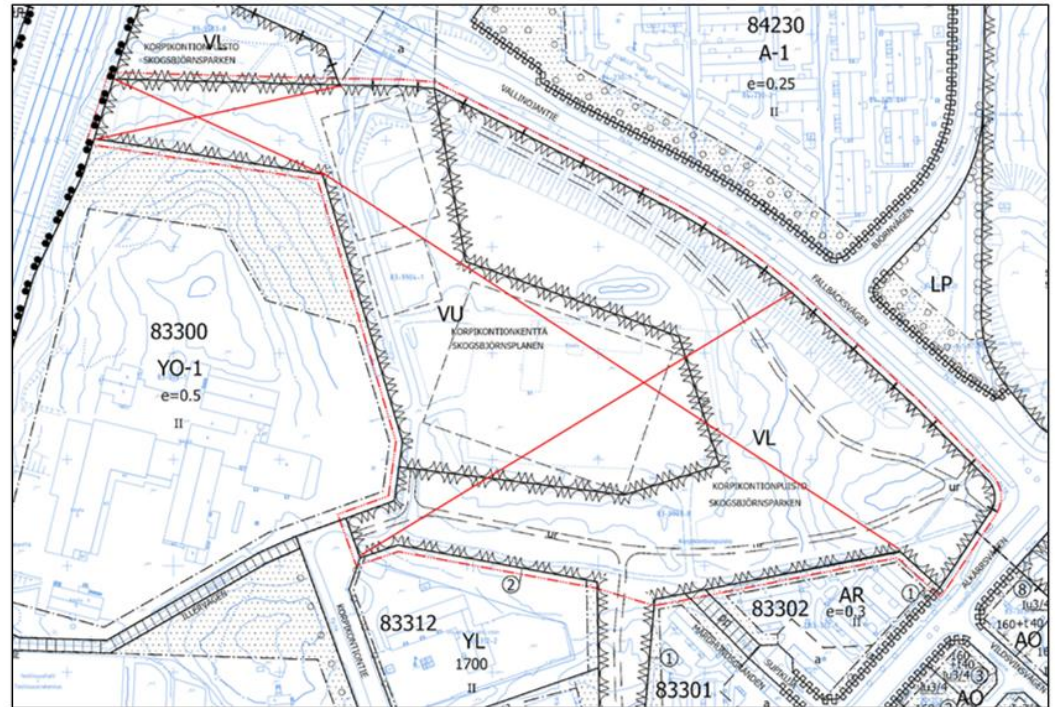
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,0415	100,00	2800	0,06	0,0000	2800
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,0415	100,0	2800	0,06	0,0000	2800
VL	3,0576	60,6	0	0,00	0,1963	0
VU	1,9839	39,4	2800	0,14	-0,1963	2800
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



Asemakaavan muutosehdotus 3.9.2024



Poistettavat merkinnät 3.9.2024



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002529

Päiväys
Datum

3.9.2024

1/3

Vantaan kaupunki

**KOILLIS-VANTAAN
LIIKUNTAHALLI**

Kaupunginosa 83, METSOLA



Vanda stad

**NORDÖSTRA VANDA
IDROTTSBALL**

Stadsdel 83, SKOGSBRINKEN

Asemakaavan muutos
Virkistysalueet.

Ändring av detaljplanen
Rekreatjonsområdena.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Lähivirkistysalue.

Luonto- ja maisemallisista syistä puustoisena säilytettävä alue. Aluetta pyritään hoitamaan metsäisenä ja tukemaan metsille luontaisten rakennepiirteiden säilymistä.

Alueella olevaa puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.

Alueen puustoa ja kasvillisuutta istuttaessa tulee metsäisyyttä tukea istuttamalla kotimaista ja luontaisesti Suomessa esiintyvää kasvillisuutta.

Ulkoilureittejä suunniteltaessa ja hoidettaessa tulee huomioida olemassa oleva puusto ja pyrkiä välttämään puiden kaatamista.

Hoitotoimien yhteydessä kaadettavat puut jätetään alueelle lahopuiksi.

Aluetta suunniteltaessa, toteutettaessa ja hoidettaessa tulee huomioida, ettei aiheuteta haittaa olemassa olevalle puustolle.

Alueen kasvillisuuden hoidossa ja istutuksissa pyritään keskittymään kotimaisiin ja Suomessa luontaisesti esiintyviin lajeihin. Istutuksilla ja lajivalinnoilla pyritään tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja hyödyttämään pölyttäjiä.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle saa rakentaa liikuntahallin, pallokentän, lähiliikuntapaikan, oleskelupaikan, polkupyöräpaikat sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikat.

Arkkitehtuurin tulee olla kestävää ja korkeatasoista.

Rakennuksen on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Område för närrekreation.

Område som av natur- och landskapsmässiga orsaker ska bevaras trädbevuxet. Man strävar efter att sköta området så att det är skogigt och stödja bevarandet av de naturliga strukturella dragen hos skogar.

Trädbeståndet på området ska bevaras och vid behov förnyas.

Vid plantering av träd och växtlighet i området ska man bidra till att hålla området trädbevuxet genom att plantera inhemska växtlighet och växtlighet som är naturligt förekommande i Finland.

Vid planering och skötsel av friluftsleder ska man beakta det befintliga trädbeståndet och sträva efter att undvika trädfällning.

Träd som fälls i samband med vårdåtgärder lämnas kvar i området som död ved.

Då området planeras, anläggs och sköts ska hänsyn tas till att det inte inverkar skadligt på det befintliga trädbeståndet.

Vid skötseln av områdets växtlighet och i planteringar strävar man efter att fokusera på inhemska arter och arter som är naturligt förekommande i Finland. Genom planteringar och val av arter strävar man efter att stödja mångfalden i naturen och gagna pollinatörer.

Område för idrotts- och rekreatjonsanläggningar.

I området får man bygga en idrottshall, en bollplan, en näridrottsplats, en vistelseplats, cykelplatser samt parkeringsplatser för rörelsehindrade.

Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig.

Byggnaden ska till sina bärande konstruktioner huvudsakligen bestå av trä.

002529

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia.

Etelän/lounaansuuntaisen julkisivun arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennuksen julkisivujen ja massoitteiden tulee olla suunniteltu vaihtelevaksi niin, että julkisivun tyyli muuttuu sisäänvetojen, värin, materiaalin, pintastruktuurin, rakennusosien, mittakaavan tai aukotuksen suhteen vähintään 25 m välein.

Sisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtuurin ja maisema-arkkitehtuurin keinoin.

Rakennuksen ei tule antaa täysin umpinaista vaikutelmaa. Sisäänkäynnin yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan olla aukotusta.

Kerrosluvun lisäksi saa rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Rakennusta palvelevia väestönsuojatiloja saa rakentaa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusalan sisä- ja/tai ulkopuolelle saa sijoittaa sadekatoksia/aurinkosuoja. Katoksien tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa liikuntahallin arkkitehtuuria. Mahdollinen itsenäinen katos on katettava viherkatolla.

Alueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin.

Autopaikkoja on varattava 1 autopaikka / 50 k-m²

Pysäköinti toteutetaan vuorottaispysäköintinä Leppäkorven koulun ja Leppäkorven päiväkodin pysäköintialueilla.

Esteetömiä autopaikkoja varataan vähintään 2 ap / 50 autopaikkaa ja sen jälkeen 1 ap / alkavat 50 autopaikkaa. Paikat sijoitetaan lyhyen esteettömän kulkuyhteyden päähän pääsisäänkäynnistä.

Liikuntaesteisten pysäköintipaikat tulee sijoittaa liikuntahallin rakennusalan sisälle.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp / 150 k-m²

Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Polkupyöräpaikat sijoitetaan sisäänkäynnin yhteyteen.

Pyöräilylle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys kadulta sisäänkäynnille.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvun yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Piha-alue tulee jäsentää erilaisin puin ja pensain.

Alueella tulee olla mahdollisuuksien mukaan riittävästi puita luomaan varjoisuutta.

Piha-alueiden tulee olla korkeatasoisia ja monipuolisia. Istutusten ja piharakenteiden tulee olla alueen ominaispiirteisiin sopivia. Olemassaolevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Alueen kasvillisuuden hoidossa ja istutuksissa pyritään keskittymään kotimaisiin ja Suomessa luontaisesti esiintyviin lajeihin. Istutuksilla ja lajivalinnoilla pyritään tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja hyödyttämään pölyttäjiä.

Toiminta- ja oleskelualueet on suojattava ja elävöitettävä istutuksin.

Alueen tulee olla vehreä ja viihtyisä. Viherrakentaminen tulee liittää hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden keskittymään kotimaisiin ja Suomessa luontaisesti esiintyviin lajeihin. Istutuksilla ja lajivalinnoilla pyritään tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja hyödyttämään pölyttäjiä.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain huoltoajoreiteillä, liikuntaesteisten pysäköintipaikoilla ja sisäänkäyntien lähellä.

De fasadmateriäl som används ska vara av hög kvalitet.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid den arkitektoniska kvaliteten på fasaden mot söder/sydväst.

Byggnadens fasader och utformning ska vara planerade på ett varierande sätt, så att fasadens stil växlar med minst 25 meters mellanrum vad gäller indragningar, färg, material, ytstruktur, byggnadsdelar, dimensioner eller öppningar.

Entrén ska framhävas genom arkitektur och landskapsarkitektur.

Byggnaden får inte ge ett slutet intryck. Om möjligt, det ska finnas en öppning till exempel vid entrén.

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

Befolkningsskyddsutrymmen som betjänar byggnaden får byggas utöver byggrätten.

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

Förnybar energi ska produceras i området. Anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt.

Minst 1 parkeringsplats ska reserveras / 50 m²-vy

Parkeringsområdena ska skiljas från varandra med skiftesparkering på parkeringsområdena vid Leppäkorven skola och Leppäkorven päiväkod.

Tillgängliga parkeringsplatser ska reserveras minst 2 bp / 50 bilplatser och därefter 1 bp / börjande 50 bilplatser. Bilplatserna ska placeras inom kort tillgänglig gånggrutt från huvudingången.

Parkeringsplatser för rörelsehindrade ska placeras inne i idrottshallens byggområde.

Cykelplatser ska reserveras 1 cp / 150 m²-vy.

Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsnings. Cykelplatserna placeras i anslutning till entrén.

Från ingången skall det finnas en trygg förbindelse för gång- och cykeltrafik till gång- och cykelvägar.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Gårdsområdet skall indelas med olika träd och buskar.

I området ska det i mån av möjlighet finnas tillräckligt med träd för att skapa skugga.

Gårdsmrådena ska vara högklassiga och varierande. Planteringsarna ska harmonisera med områdets särdrag. Existerande träd- och växtbestånd ska bevaras i mån av möjlighet.

Vid skötseln av områdets växtlighet och i planteringar strävar man efter att fokusera på inhemska arter och arter som är naturligt förekommande i Finland. Genom planteringar och val av arter strävar man efter att stödja mångfalden i naturen och gagna pollinatörer.

Aktivitet- och vistelseområdena ska skyddas och livas upp genom planteringar.

Området ska vara grönt och trivsamt. Anläggningen av grön områden ska kopplas tekniskt och funktionellt till dagvattenhanteringen.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen. I området ska dagvattnet fördröjas i vegetationssänkor ovan jord.

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

Beläggning som inte släpper igenom vatten får användas endast på servicekörningsvägen, parkeringsplatserna för rörelsehindrade och nära entréerna.

002529		Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
		Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
		Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
83		Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
METS		Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
KORPIKONTION		Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
2800		Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
i		Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
		Rakennusala, jolle saa sijoittaa liikuntahallin.	Byggnadsyta där idrottshall får placeras.
		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.
		Ohjeellinen alueen osa, joka on tarkoitettu liikunta- ja virkistyskäyttöön.	Riktgivande del av område, som är anvisat för motions- och rekreationsbruk.
		Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
		Ohjeellinen pallokenttä.	Riktgivande bollplan.
		Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
		Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	Instruktivt för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.
		Avo-oja.	Öppet dike.
		Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
		TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
		Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
{Allekirjoitus aluearkkitehti}	{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __.20__		Godkänd av stadsfullmäktige __. __.20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO



Kuva: Alustava pihasuunnitelma viherkerroinlaskelmaa varten, 2024.

Tuloskortti

Päivämäärä7.8.2024

Osoite ja kaupunginosa
Kaavan numero ja kortteli

Korpikontiontie 3 b, Korso

002529 Koillis-Vantaan liikuntahalli

Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Viher- tehokkuus	1,1
Tavoiteluku	0,8

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	2	10
Yhteensä	12	36

Hulevesimäärä m³

46,6

Valuma kerroin C

0,6

Viivytystilavuustarve m³

46,6

Jää viivyttämättä m³

0,0

Esitettyjen hulevesiratkaisujen
viivytystilavuus m³

50,0

Läpäisemättömän pinnan osuus

12 %

Osuus painotetusta
kokonaispinta-alasta, %

5,0 %

5,1 %

22,2 %

26,6 %

41,2 %

Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä

Istutettava kasvillisuus

Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot

Pinnoitteet

Hulevesien hallinta

Eri osa-alueiden painoarvo
vihertehokkuudessa, %

20,2 %

19,2 %

20,3 %

20,5 %

19,8 %

Ekologisuus

Toiminnallisuus

Maisema-arvo

Kunnossapitomäärä

Hulevesien hallinta

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE
VARATULLE VÄLILEHDELLE

☒ KAAVAVAIHE

☐ RAKENNUSLUPAVAIHE

Kuva: Viherkerroinlaskelman tuloskortti, 7.8.2024.