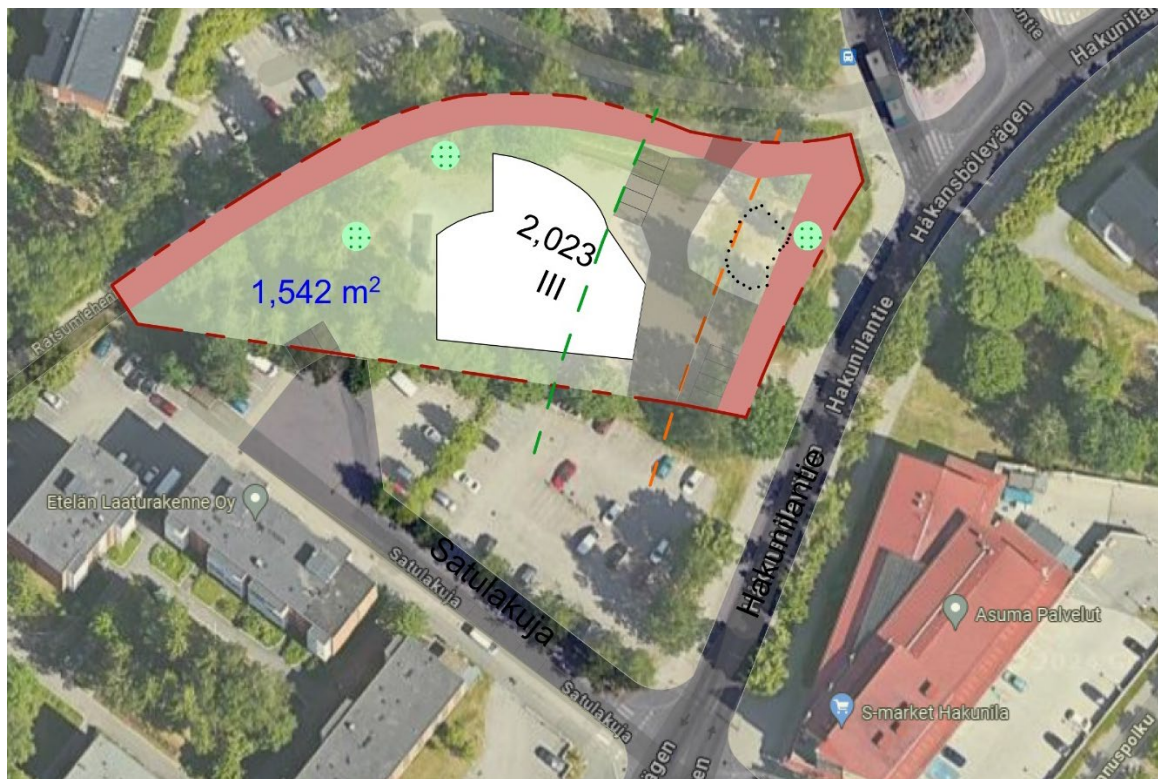




Vantaa

002591 Satulakujan päiväkotii

HAKUNILA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 22.10.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002591 ja maanalaista asemakaavaa nro 941500ma. Kaavoitus on tullut vireille 26.03.2024.

SISÄLLYSLUETTELO

Perus- ja tunnistetiedot	2
1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat	4
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	17
4. Asemakaavan kuvaus	21
5. Asemakaavan toteutus	30
6. Kaavatyöhön osallistuneet	31
7. Asemakaavan seurantalomake	32
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	34
9. Muu suunnitelma-aineisto	38

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Liikennemeluselvitys, Akukon Oy, 13.6.2024
- Runkomelu- ja tärinäselvitys, Akukon Oy, 13.6.2024
- Asemakaavan seurantalomake, 22.10.2024
- Asemakaavakartta ja -määräykset, 22.10.2024

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Pihasuunnitelmaluonnos, 06.09.2024
- Viherkerroinlaskelma, tulokortti, 25.09.2024
- Satulakujan päiväkotiki, Alustava arvio perustamistapaolosuhteista, 22.04.2024
- Satulakujan päiväkotipaviljonki uudisrakennuksen tarveselvitys – hankesuunnitelma, 24.07.2024
- Vantaan historiallisen tiestön inventointi 2018, Petro Pesonen
- Vantaan hulevesiohjelma 2023
- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014
- Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2022–2031 (Kh. 19.9.2022)
- Vantaan resurssiviisauden tiekartta
- Vantaa alueittain, 2023
- Vantaan väestötilastot 2023/2024
- Vantaan osa-alueiden väestöennuste, 2023
- Vantaan viheralueiden palveluverkkosuunnitelma 2023–2032

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksella muutetaan osa puistoa (VP(P)) yleisten lähipalvelurakennusten kortteli-alueeksi (YL). Kaavamuuotos mahdollistaa 2000 k-m² laajuisen 3-kerroksisen päiväkotirakennuksen piha-alueineen. Toteutuessaan päiväkotikortti vastaa Hakunilan suuralueen päiväkotikortti-ikäisten lasten määrän kasvusta johtuvaan varhaiskasvatukseen tilatarpeeseen.

Kaavamuuotoksen yhteydessä laaditaan maanalainen asemakaava osalle olemassa olevaa Vuosaaren satamarataa.

Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijako.

Kaavatyössä huomioidaan erityisesti viihtyisyys ja lähiympäristön laatu, sisältäen mm. resurssiviisauden tiekartan tavoitteet, vihertehokkuustavoitteet ja hulevesien hallinnan. Historiallinen tielinjaus huomioidaan.

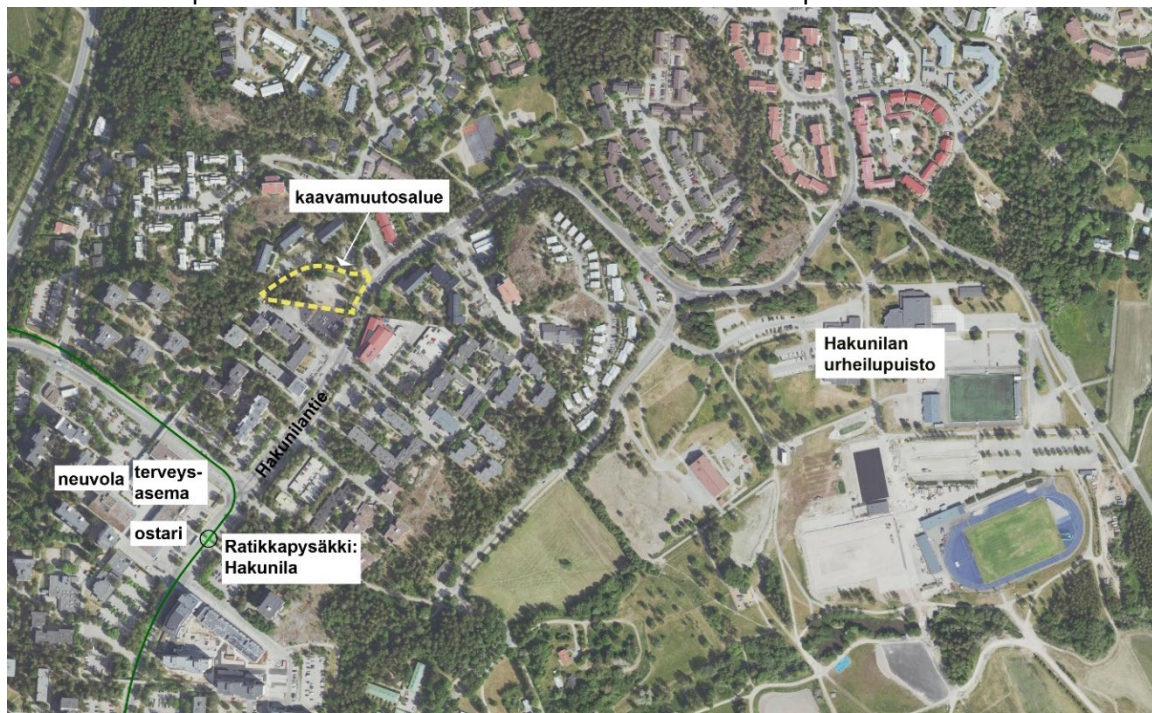
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS KAAVAMUUTOSALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuuotosalue sijaitsee Itä-Vantaalla, Hakunilan suuralueella. Hakunilan kaupunginosa sijaitsee Lahdenväylän itäpuolella ja Kehä III:n koillispuolella. Hakunila on Itä-Vantaan alueellinen kaupallisten ja julkisten palveluiden keskus. Tikkurilan keskusta sijaitsee noin 5,5 kilometrin etäisyydellä Hakunilan keskustasta.

Kaavamuuotosalue sijaitsee Hakunilan kaupunginosan pohjoisosassa, noin 300 metrin päässä Hakunilan ydinkeskustasta ja suunnitellun ratikan pysäkestä. Hakunilan urheilupuisto on noin puolen kilometrin matkan päässä kaavamuuotosalueesta. Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 4500 m².

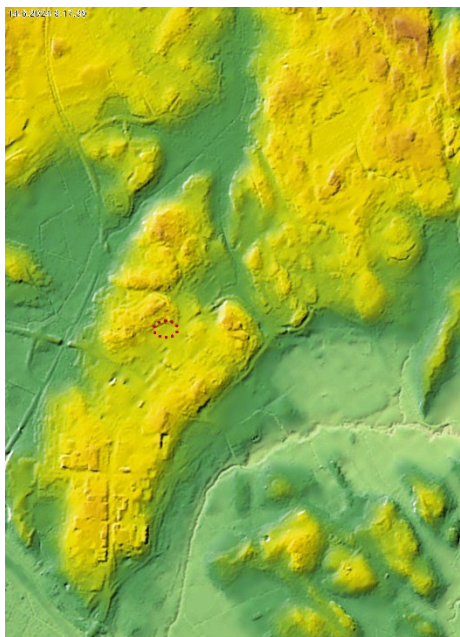


Kaavamuuotosalueen sijainti

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Hakunilan maiseman pääpiirteiden muodostaa korkea ja kalliainen, pohjois-eteläsuuntainen selänne kahden laaksopainanteen välissä. Kaava-alue sijoittuu tämän selänteen pohjoispuolelle. Kaava-alue sijaitsee Håkansbölen kartanon läheisyydessä, jonka asutus ja tiestö näkyvät jo kuninkaan kartastossa (v. 1776–1805). Kallioisena ja mäkisenä alueena kaava-alue on kuitenkin säilynyt metsäisenä, kunnes siihen 1980-luvun alussa rakennettiin ympäristön asuinrakennukset pysäköintialueineen.



☐ Asemakaavamuutosalueen sijainti

Kuva vasemmalla: Korkeusmallikuva esittää maanpinnan korkeuden varjostuksen ja värjäyksen avulla. Keltaiset alueet ovat korkeampaa selännettä ja vihreät matalampaa aluetta. Asemakaavamuutosalue on merkitty punaisella katkoviivalla.



Kaavamuutosalueelta tunnistetut arvopuut (Vantaan kaupunki)

Kaavamuutosalueelta on tunnistettu 3 arvopuuta. Hakunilantien varrella avokallion vieressä sijaitsee yksi tammi ja muutosalueen länsipuolella on kaksi mäntyä.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue kuuluu Kormuniitynojan valuma-alueeseen. Alue on pääosin vettä läpäisemätöntä ja viemäroityä aluetta. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Pintamaalajikartan mukaan alue on moreenia (Mr), jossa on pieni kallioalue tontin koilliskulmassa. Pintamaalajikarttaa ei ole päivitetty, joten siitä ei käy ilmi leikkipaikkaa, joka tulisi kartalla näkyä täyttö- ja toiminta-alueena (T) Täyttömaakerroksen paksuudesta, tiivyydestä tai puhtaudesta jne. ei ole tarkempaa tietoa. Tontin itäosassa sijaitsee vanhoja kairauspisteitä, jotka on tehty vuonna 1978. Lisäksi Hakunilatiellä sijaitsee kairauspisteitä. Kairauksien mukaan tontin itäpäässä on ollut

luonnonmaassa vaihtelevan paksuinen silttikerrostuma. Silttikerrostuman paksuus vaihtelee tontilla. Tontin länsipuolta ei ole tutkittu.

Pohjavedenpinnasta ei ole tietoa. Alueella on yksi liikenneviraston kalliopohjavesiputki.



Kaavamuutosalueen maalajikartta (Vantaan kaupunki) Mr = moreenimaalajit

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennus perustetaan tontilla pintakerrostuman (täyte, turve tai siltti) alapuolisen tiiviin kitkamaan varaan. Kalliopinta voi alueella olla paikoitellen lähellä maanpintaa, myös mahdolliseen louhintaan tulee varautua. Paksun silttikerrostuman alueella voidaan rakennus tai sen osat joutua myös paalutamaan tai rakentamaan paksumman massanvaihdon varaan. Alustavan arvion mukaan kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voi perustaa maanvaraisesti. Rakennukset tulee salaojittaa ja routasuojata.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Hakunilan suuralueen osuus Vantaan väestöstä on 12,5 prosenttia eli n. 30 980 henkilöä (Vantaan väestötilastot 2023/2024, 2023). Hakunila on väestömäärältään Vantaan kolmanneksi ja asukastiheydeltään viidenneksi suurin kaupunginosa. Hakunilan suuralueen väestö kasvoi ripeää vauhtia etenkin 1970-luvun alkupuolelta 1990-luvun puoliväliin. Sen jälkeen väestönkehitys on ollut aaltoilevaa. Suuralueen ennustetaan kasvavan vuosien 2022–2032 välillä noin 5 200 asukkaalla (Vantaan osa-alueiden väestöennuste, 2023). Kaupunginosan ennustetaan kasvavan vuosien 2021–2031 välillä noin 3 000 asukkaalla (Vantaan osa-alueiden väestöennuste, 2023).

Hakunilan kaupunginosan väestön ikärakenne vastaa pitkälti Vantaan keskiarvoa. Lapsia ja nuoria on hieman Vantaan keskiarvoa enemmän. Suuralueen vieraskielisten osuus on Vantaan suurin (34 % v. 2022) kaikissa ikäryhmissä. Vuoden 2032 loppuun mennessä alle kouluikäisten määrän ennakoitaan suuralueella kasvavan noin 80:llä. (Vantaa alueittain, 2023)

Sosiaalinen ympäristö

Hakunilan suuralueella 75 % asunnoista sijaitsee kerrostaloissa, rivitaloissa hieman yli 15 % ja omakotitaloissa noin 10 %. Vuonna 2022 kerättyjen tilastotietojen mukaan sekä Hakunilan kaupunginosassa että Hakunilan suuralueella sijaitsee pääosin omistusasuntoja. Vuonna 2022 kaupunginosan asuntokannasta yksiöitä oli vähän enemmän kuin Vantaalla keskimäärin, kaksioita ja kolmioita hieman enemmän kuin Vantaalla keskimäärin, ja vähintään neljän huoneen asuntoja oli merkittävästi vähemmän kuin Vantaalla keskimäärin. (Vantaa alueittain, 2023)

Vuonna 2022 Hakunilan kaupunginosassa asuntokunnan keskikoko oli vuonna 2019 saman verran kuin koko Vantaalla (2,0 hlöä). Vuonna 2022 suuralueen perheväestön osuus oli 74 %, eli koko

Vantaan keskiarvoa hieman suurempi. Sekä suuralueen että kaupunginosan perheiden keskikoko vastaa koko Vantaan 2,8 henkilön keskikoko. (Vantaa alueittain, 2023)

Hakunilan terveysasema ja seniorikuntosali, päivätoimikeskus sekä nuorisotalo sijaitsevat ostoskeskuksen lähiympäristössä noin 300m kävelymatkalla kaavamuutosalueelta.

Palvelut ja työpaikat

Hakunilan suuralueella työpaikkoja oli 6 900 vuonna 2022. Suuralue on yksi Vantaan teollisuustyöpaikkojen keskittymistä (2 100 työpaikkaa vuonna 2022). Vuosien 1990–2022 välillä työpaikkojen määrä on vaihdellut suuralueella vain vähän. (Vantaa alueittain, 2023)

Vuonna 2022 Hakunilan kaupunginosassa oli 1 280 työpaikkaa. Muutoin vuosien 1990–2022 välillä työpaikkojen määrä on vaihdellut 1 100 työpaikasta 1 600 työpaikkaan. (Vantaa alueittain, 2023) Luokitelluista toimialoista eniten työpaikkoja on muu- tai tuntemattomalla toimialalla (360 kpl) sekä terveys- ja sosiaalipalveluissa (308 kpl). (Vantaa alueittain, 2023)

Hakunila on laajan alueen kaupallisten ja osin myös julkisten palveluiden keskus. Kaupalliset palvelut löytyvät pääosin Hakunilan kahdesta ostoskeskuksesta. Hakunilan ostoskeskus sijaitsee noin 300 metrin päässä kaavamuutosalueesta, Hakunilantien ja Kyytitien risteyksessä. Ostoskeskuksen yhteydestä löytyy myös terveysasema, nuorisotila, neuvola ja muut palvelut. S-market ja sen yhteydessä olevat muut lähipalvelut sijaitsevat kaavamuutosalueen vastapäätä, Hakunilantien ja Kannuskujan risteyksessä.

Yhdyskuntarakenne

Hakunila on pääosin 1970-luvulla korkealle kallioylängölle rakentunut kerrostalovaltainen asuinalue. Alueen pohjoisosassa sekä alempana Sotungin laakson reunassa on matalampia pientaloalueita.

Nykyinen Hakunilan keskusta-alue on keskittynyt suhteellisen pienelle alueelle. Keskusta-alue voidaan käsittää sijaitsevan Kyytitien ja Hakunilantien risteyksen ympäristössä Hakunilan ostoskeskuksen ja pohjoisempana sijaitsevan S-marketin välisellä alueella. Kaavamuutosalue sijaitsee noin 300 m Kyytitien ja Hakunilantien risteyksestä, johon myös suunnitellun Vantaan ratikan pysäkki sijoittuisi toteutuessaan.

Kaupunkikuva

Kaavamuutosalueella sijaitsee leikkipaikka Ratsumiehenpuisto I. Kaavamuutosalueen länsi- ja lounaisreunat ovat puustoisia, ja alueella kasvaa sekä havu- että lehtipuita. Katukuvassa erottuvat myös kaava-alueen reunassa sijaitseva avokallio. Puisto jatkuu kaavamuutosalueen länsi- ja lounaispuolella.

Kaavamuutosaluetta ympäröi 3–8-kerroksiset asuinkerrostalot, jotka ovat pääasiassa 1980-luvulla rakennettuja. Julkisivumateriaalina on käytetty paljon tiiltä ja tiilipintaisia elementtejä. Lähimmät rakennukset ovat harja- tai tasakattoisia. Hakunilan kerrostaloalue edustaa 1970-luvun tyyppillistä elementtirakentamista. Rakennukset ovat selkeästi erillisiä rakennusmassoja sijoitettuna maastonmuotoja noudattaen. Eräät Hakunilan keskustan korttelipihoista ovat erityisen viihtyisiä korkeuseroista ja kasvillisuudesta johtuen. Erityisesti avokalliot ovat vahvasti läsnä Hakunilan ydinalueella, näin myös kaavamuutosalueella.



Panoraamakuva kaavamuutosalueesta 5/2024.



Viistoilmakuva länteen 5/2019.



Kaavamuutosalue pohjoisesta etelään, kuva 12/2023.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueen pohjoisreunalla kulkee rakennusperintökohteeksi luokiteltu historiallinen tie Hakunilantie – Ratsumiehenpolku, joka on osa vanhaa Itä-Hakkilan ja Hakunilan yhdistävää tietä. Tie on Östersundomista Tuusulantielle johtaneen tieyhteyden osa. Ratsumiehenpolku on hiekkapintainen kerrostaloalueen välistä kulkeva kävelytie. Ratsumiehenpolun linjaus voi olla alkuperäinen, mutta raskas rakentaminen ympäristössä on saattanut hyvin myös muuttaa tien linjausta. Paikoin tien vieressä on metsikköä. Polun länsipää on asfaltoitu. Tie erottuu 1700-luvun jälkipuoliskon kartoilla.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat Håkansbölen kartanoalue puistoineen sekä Sotungin kylä sijaitsevat kävely- ja pyöräilymatkan päässä kaavamuutosalueelta. Håkansbölen kartanoalueella on useita rakennusperintökohteiksi määriteltyjä rakennuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa.

Alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä sieltä tunneta

käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänköksiä.



Historiallinen tielinjaus Hakunilantie – Ratsumiehenpolku kuvassa oikealla, kuva 12/2023. Tien luonne on muuttunut aikojen kuluessa.

Virkistys

Hakunila on tunnettu erittäin hyvistä ulkoiluun liittyvistä virkistysmahdollisuuksista. Kaava-alue sijaitsee linnuntietä n. 500 m päässä Hakunilan urheilupuiston liikuntapalveluista (mm. palloilu- ja yleisurheilukentät sekä uimahalli) ja laajasta virkistysverkostosta. Kormuniitynojan ja virkistysverkon varrella sijaitsee Håkansbölen kartano, joka on Hakunilan keskeinen identiteettitekijä. Talvisin latuverkostoa on urheilupuiston lisäksi Itä-Hakkilanojan ympäristössä.

Ratsumiehenpuistossa on nykyisin kaksi leikkipaikkaa, Ratsumiehenpuisto I ja Ratsumiehenpuisto II (Skomars), joista ensin mainittu sijaitsee kaavamuuotosalueella. Noin 300 metrin päässä kaavamuuotosalueesta koilliseen sijaitsee Vaunukallion leikkipaikka sekä Vaunukallion kenttä lähiliikuntapaikkoineen (mm. tennis, koripallo, ulkokuntoilu).

Liikenne

Kaavamuuotosalue on hyvin saavutettavissa autolla. Hakunilantie ja Kyytitie ovat koko kaupunginosan pääkatuja. Keskustan toiminnot ovat hyvin saavutettavissa kaavamuuotosalueelta pyöräillen ja kävelen. Hakunilantietä pitkin kulkee pääpyöräreitti I ja Kyytitietä pitkin pyöräilyn laatukäytävä. Pyöräiliikenteen tavoiteverkossa molemmat ovat pääpyöräreitti I-luokassa.

Julkinen liikenne kulkee Hakunilantietä ja Kyytitietä pitkin. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat aivan kaavamuuotosalueen pohjoispuolella (Vaunukalliontien pysäkki) sekä Kannuskujan pysäkki n. 100 metrin päässä kaavamuuotosalueesta etelään Hakunilantien varressa. Hakunilantien ja Kyytitien risteuksen kautta kulkee bussilinjoja, joilla pääsee mm. lentokentälle, Tikkurilaan, Mellunmäkeen ja Helsingin Rautatien torille. Vantaan ratikan (Mellunmäki – Aviapolis) suunnittelu on käynnissä. To-teutuessaan sen reitti kulkee Hakunilantietä ja Kyytitietä pitkin ja se korvaa nykyisen bussin runko-linjan 570.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueen etelä- ja itäpuolelle on rakennettu vesihuolto. Kaavamuutosalueen yleiset vesijohdot sijaitsevat Hakunilantiellä ja Satulakujalla.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan, Pitkälkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotus-pumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m³, HW = +94,20 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m³.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.30 ja ylin on noin + 95.30. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Hakunilantiellä ja Satulakujalla.

Alueen etelä- ja itäpuolelle on rakennettu jätevesiviemäröinti. Alueen jätevedet kootaan d300..500 keräilyviemäreillä alueen länsipuolelle rakennettuun Lahdentien d800 jätevesien runkoviemäriin.

Alueen jätevedet kulkeutuvat jätevesiviemärissä etelään Vaaralan jäte-vedenpumppaamolle ja edelleen etelään Rajakylään. Sieltä jätevedet johdetaan Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkkoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesiviemäröinti ja hulevesijärjestelmä

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Satulakujalla ja Hakunilantiellä. Hakunilantien hulevesiviemäriin jaan on nykyisin kaksi tonttiliitosta Satulakujan puistosta.

Hulevedet johdetaan alueen hulevesiviemäreiden kautta kahdesta purkupisteestä kaavamuutosalueen vieressä virtaavaan Kormuniitynojaan. Puro yhtyy Nissaksessa Krapuojaan, joka laskee lopulta mereen Helsingin Kapellviken'in lahdessa.

Kaukolämpö

Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kiinteistö on liitettävissä kaukolämpöverkkoon Hakunilantieltä.

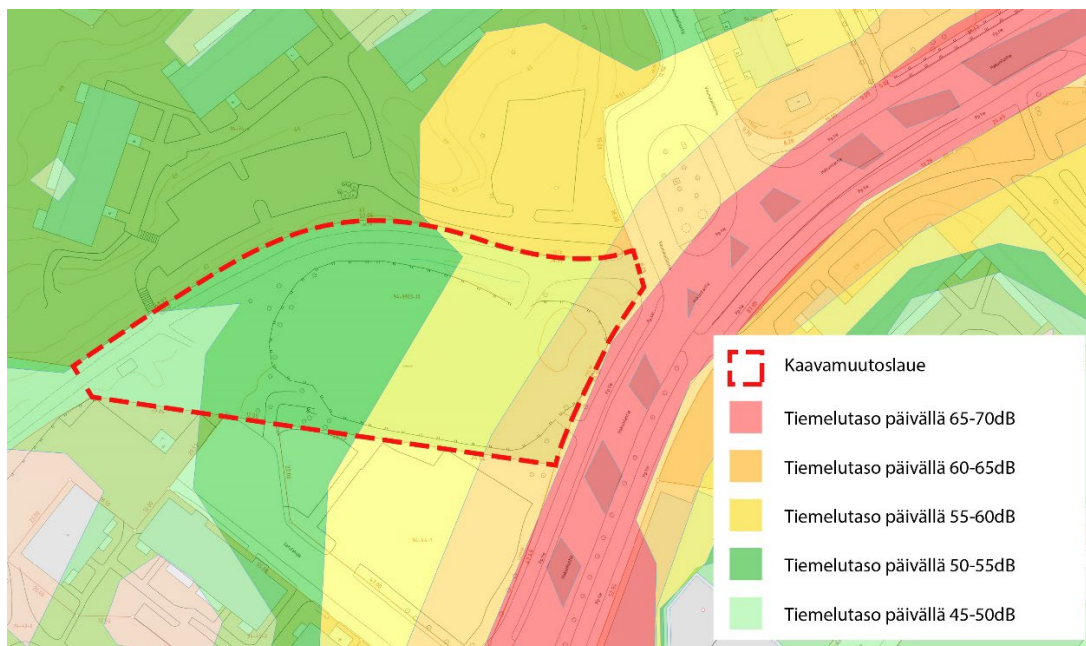
Sähköverkko

Kaavamuutosalueen pohjoispuolella Ratsumiehenpolun varrella ja kaavamuutosalueen länsiosassa kulkee Vantaan Energialle kuuluvia 20 kV keskijänniteverkon maakaapeleita sekä pienjänniteverkon 0,4kV kaapeleita. Kaava-alueen länsipäässä on puistomuuntamo. Kaavamuutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sekä puistomuuntamon sijainnit.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelua

Kaavamuutosalueen kaakkoispuolella sijaitsevan Hakunilantien lisäksi toinen merkittävä tiemelun lähde on Kyytitie alueen lounaispuolella noin 200 m etäisyydellä kaava-alueesta. Valtioneuvoston päätöksen (Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992., 1992) mukaan yleiset ohjearvot opetukseen käytettävissä sisätiloissa on päivällä (klo 7–22) 35 dB ja liikennemelua piha-alueella on päivällä (klo 7–22) 55 dB. Piha-alueet vastaavat vaadittua ohjearvoa suurimmalla osalla kaavamuutosaluetta nykytilanteessa. Uudisrakennuksen vaikutus melutilanteeseen on tutkittava.



Tieliikennemelukartta päivällä (7-22), 2021

Ilmanlaatu

Merkittävin kaavamuutosalueen ilmanlaatuun vaikuttava päästölähde on Hakunilantien liikenne. HSY:n ja Terveysten ja hyvinvoinnin laitoksen määrittelemien ilmanlaatuviyöhykkeiden suosituksetäisyys herkille kohteille on 40 metriä ja minimietäisyys 20 metriä kun huomioidaan Hakunilantien liikenne-ennusteen 10 000 ajoneuvoa/arkivuorokausi.

HSY:n ilmanlaadun vuosikartan perusteella typpidioksidin (NO₂) vuosikeskiarvon pitoisuus on Hakunilantien varressa ollut noin 15 µg/m³ vuonna 2020. Pitoisuudet ovat laskeneet vuosittain, ja vuonna 2023 Ilmanlaatu on typpidioksidin osalta ollut hyvä (11 µg/m³). Kaavamuutosalueen ympäristö on hyvin tuulettuva ja on epätodennäköistä, että typpidioksidin tai pienhiukkasten raja-arvot olisivat vaarassa ylittyä suosituksetäisyyden ja minimietäisyyden välissä.

Katupölystä aiheutuvien hengitettävien hiukkasten pitoisuudet jäävät suosituksetäisyydellä alle raja- ja ohjearvojen, mutta minimi- ja suosituksetäisyyden välissä hengitettävien hiukkasten pitoisuudet voivat katupölykautena olla väliaikaisesti koholla.

Erityistoiminnot: Vuosaaren satamarata

Kaavamuutosalueen koillispuolella sijoittuu Vuosaari – Kerava -rataosan Savion rautatietunnelialue. Itse ratatunneli jää puistoalueen ulkopuolelle, mutta radan käyttöoikeusalue ulottuu puiston puolelle (käyttöoikeusalueen leveys on 15 m radan keskilinjasta suuntaansa). Radan kohdalla korkotasoero raiteiden ja maanpinnan korkeusaseman välillä on n. 60 m. Tunnelin liikenne koostuu Vuosaaren satamaan kulkevista tavarajunista. Rataosuudella on 80 km/h nopeusrajoitus. Raideliikenteen aiheuttama rakentamisrajoitteet sekä tärinä- ja runkomelun vaikutukset on tutkittava kaavatyön edettäessä.

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalueen omistaa Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

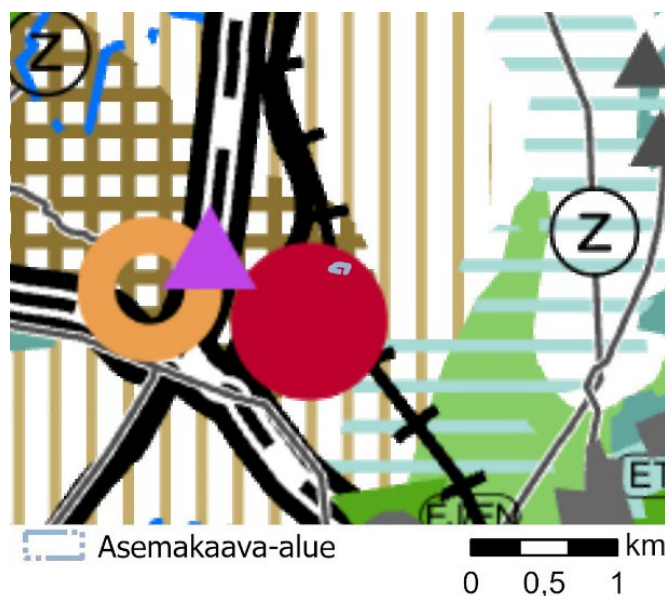
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.
- 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, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Maakuntakaava



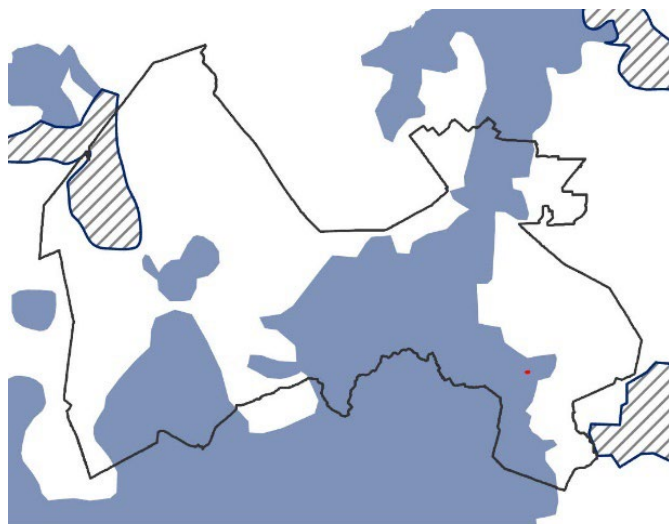
Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudelle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaa-kuntakaavoista. Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023.

Maakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Alueen läpi kulkee maanlainen yhdysrata Vuosaaren satamaan.

Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

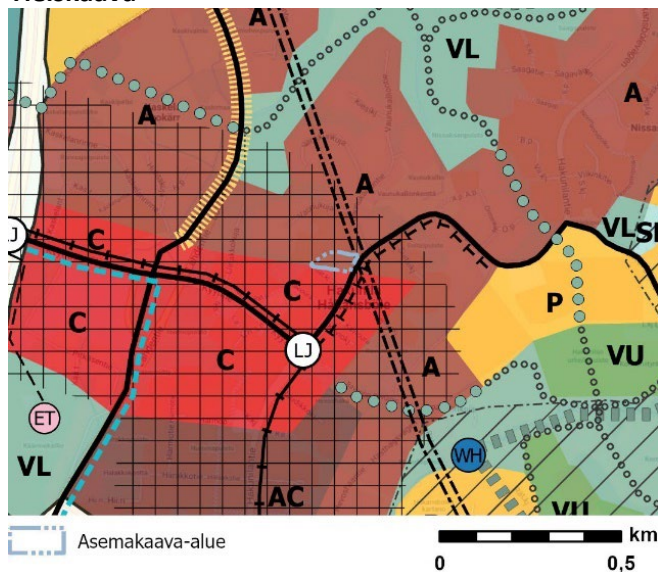
MAL 2019 -suunnitelma

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.

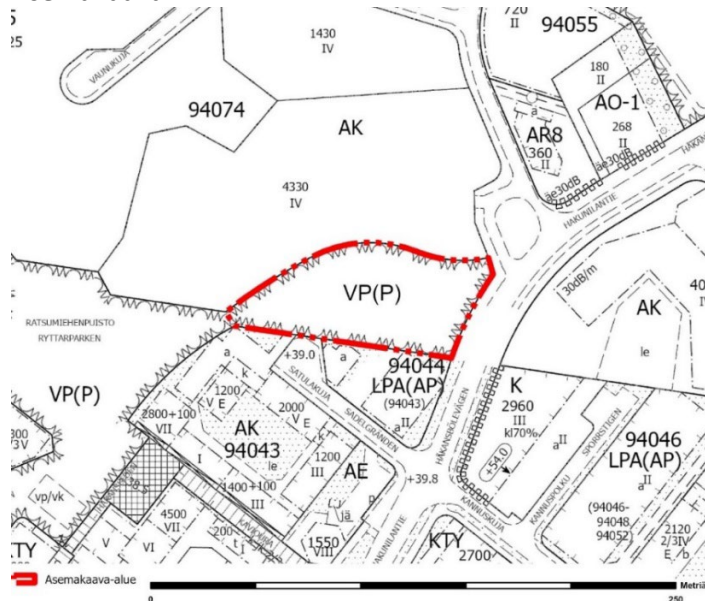


Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty, että liikenteen kasviuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Kaavamuutosalue sijaitsee MAL sopimuksen ensisijaisessa vyöhykkeessä.

Yleiskaava



Yleiskaavassa (KV 25.1.2021) alue on merkitty asuinalueeksi (A). Alue kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeeseen (ruuturasteri). Alueen rajoittuu kaupunkikeskustan alueeseen (C). Kaavamuutosalueen koillisosassa kulkee raskaan liikenteen tunneliosuus (musta pistekatko-viiva). Alueen itäosassa kulkeva Hakunilantie on osoitettu liikenneyhteydeksi (musta viiva), jolla sijaitsee joukkoliikenteen runkoyhteystarve (T-viiva).

Asemakaava**Voimassa oleva asemakaava**

Kaavamuuotosalue on voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta (VP(P)). Alueella on voimassa Hakunila 5 asemakaava numero 940700 (KV 19.5.1980, SM 30.6.1980). Alueen pohjoispuolella on asuinkerrostalojen aluetta (AK) ja eteläpuolella on autopaikkojen korttelialuetta (LPA(AP)).

Muut päätökset ja suunnitelmat**Hakunilan keskustan kaavarunko 2017**

Hakunilan keskustan kaavarunko on laadittu yleis- ja asemakaavoituksen valmisteluaineistoksi. Kaavarungon uusille korttelialueille ja tiivistyville keskustakortteleille sijoittuu kaavarungon mukaan laskennallisesti 4 200 uutta asukasta. Tavoitteena on mahdollistaa kohtuuhintaisen asuntorakentamisen toteutuminen hyvien liikenneyhteyksien ja palvelujen yhteyteen.

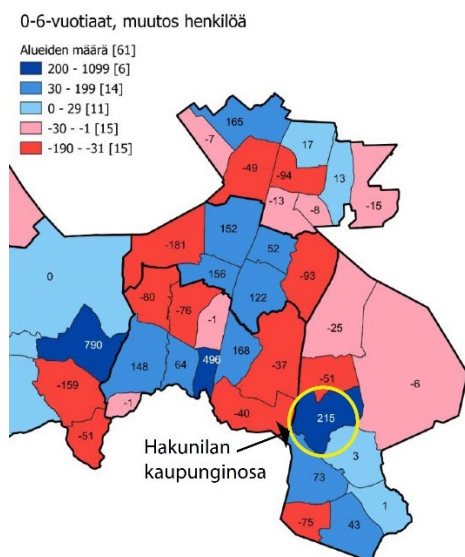
Kaavarungossa asemakaavamuuotosalue on puistoaluetta (VP, vihreä). Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee keskustatoimintojen korttelialue (C, punainen). Kaavamuuotosaluetta vastapäätä Hakunilantien varressa sijaitsee osin kivijalkapalveluille varattua aluetta (punainen viivarasteri). Päiväkotihanke poikkeaa vuoden 2017 kaavarungon ratkaisusta.



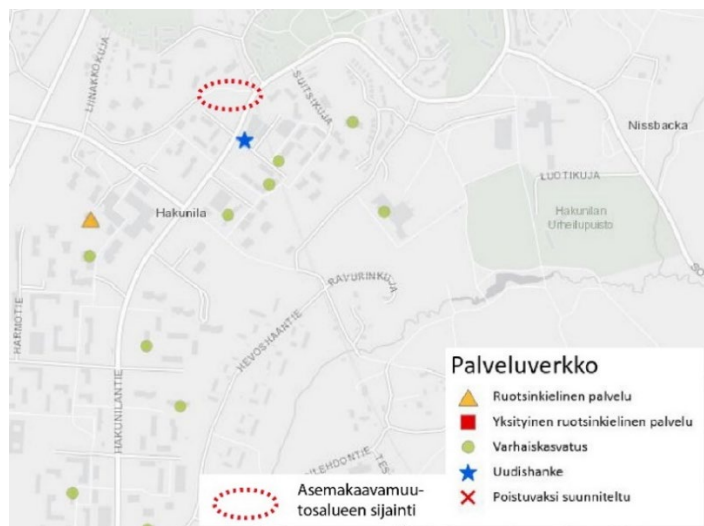
Ote Hakunilan keskustan kaavarungosta (2017).

Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2022–2031

Päiväkodin tarve perustuu vuonna 2022 laadittuun kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan. (hyväksytty 19.12.2022). Palveluverkkoratkaisut perustuvat palvelutarpeiden kehittymiseen, kaupunkitasoiseen priorisointiin ja vaihtoehtojen kokonaistaloudellisten vaikutusten arviointiin. Varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelma perustuu vuonna 2021 laadittuun väestöennustemäärään, jonka mukaan 0–6-vuotiaiden osuus Hakunilan kaupunginosassa kasvaa 51 lapsella. Alueelta poistuu käytöstä muutama paviijonkipäiväkotito. Kaavan mahdollistama päiväkotihanke korvaa osin niiden myötä poistuvia tilapaikkoja.



Väestöennuste 2021, 0–6-vuotiaat



Varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelma 2022-2031

Ratikan kaavarunko

Ratikan kaavarungossa (hyväksytty 19.6.2023) kaavamuutosalue sijaitsee pysäkinseudun rajalla (kelkainen ympyrä). Alueen pohjoisosassa kulkeva historiallinen tielinjaus on merkitty tärkeäksi käveltäväksi kaupunkitilaksi (sininen katkoviiva) sekä kehitettäväksi historialliseksi tieympäristöksi (aniliinipunainen pisteviiva). Kaavamuutosalueen kautta kulkee viherketju (vihreä ketjulinja). Merkinnällä osoitetaan toisiinsa kytkeytyneitä säilytettäviä ja kehitettäviä viheralueiden ketjuja.

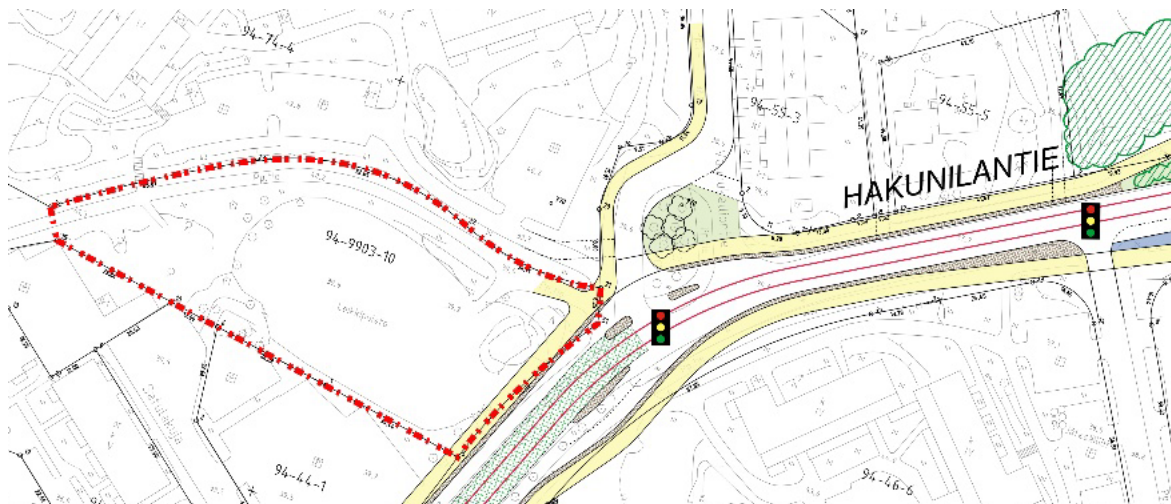


Ratikan kaavarunko

0 0,05 0,1 0,2 Km

Ratikan yleissuunnitelma

Ratikan yleissuunnitelmassa on varauduttu mahdolliselle ratikan linjan jatkeelle Kyytitien-Hakunilantien risteuksesta pohjoiseen Hakunilantietä pitkin. Yleissuunnitelmassa esitetään alustava tilavaraus Hakunilantien laajentamiselle. Varauksen myötä kaava-alue kapenisi noin 7 metrin verran, sisältäen 2 metrin luiskavarauksen.



Ote Ratikan yleissuunnitelman asemapiirustuksesta Hakunilantieltä välillä Kyytitie-Hevoshaantie (päiväty 30.4.2019)

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLE-TULO

Vantaan kaupunki haki 6.11.2023 päivätyllä hakemuksellaan asemakaavanmuutosta.

Kaavamuutos sai työohjelmassa numerot 002591 ja 941500ma. Kaavoitus tuli vireille 26.03.2024.

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
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Väylävirasto-Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy.

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 26.3.2024 - 26.4.2024 välisenä aikana. Kaavamuutoksesta järjestettiin kaavoittajan puhelinaika 09.4.2024 klo 10–11. Tiedusteluita tai soittoja ei tänä aikana tullut. Mielipiteitä jätettiin 21 kappaletta, joista 13 kpl tuli lähiympäristön asukkailta.
- Hanketta esiteltiin 15.4.2024 järjestetyssä asukastilaisuudessa.

OAS vaiheessa saapuneet mielipiteet

- Caruna Oy toteaa, että kaava-alueella ei ole Caruna Oy:n sähköverkkoa.
- Fingrid Oy toteaa, että kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.
- Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita rautatietunnelin läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat runkomelu- ja värinähaitat. Runkomelun- ja värinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset runkomelun ja värinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.
Lisäksi Savion rautatietunnelin läheisyyteen suunniteltavasta rakentamisesta ei saa aiheutua vaaraa rautatietunnelin rakenteille tai toiminnalle, rautatietunnelin kalliotilojen pysyvyydelle tai muutoksia lähiympäristön pohjavesien virtaussuhteissa ja pohjaveden pinnossa. Rakentamistyöt eivät saa vahingoittaa rautatietunnelin rakenteita ja teknisiä järjestelmiä eikä aiheuttaa vaaraa junaturvallisuudelle.
- Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut (HSY) toteaa, että alueen vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Kaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista eikä johtojen siirtämistä.
- Vantaan Energia Oy toimitti karttaliitteet, jossa oli esitetty Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleiden sijainti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.
- Vantaan kaupungin museon näkemyksen mukaan historiallisen tien linjaus tulisi suojella asemakaavassa. Museon mielestä olisi myös hienoa, jos tien luonne hiekkapintaisena kävelytienä voisi säilyä. Museo pitää hyvänä, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu historiallisen tielinjauksen huomioimisen tärkeys.
- Hakunilan Sosiaalidemokraatit ry, Vasemmistoliiton Itä-Vantaa yhdistys ry sekä 13 lähiympäristön asukasta vastustavat kaavahanketta ja sen aiheuttamaa leikkipuiston poistoa. Kyseessä oleva leikkipuisto on asukkaiden mukaan ollut alueen ainoa kunnollinen leikkipuisto. Siellä viihtyvät kaikenikäiset lapset, sillä sieltä löytyy leikkivälineitä isommillekin lapsille. Alueen nuorille se on tärkeä kohtaamispaikka. Niin kutsutussa Lavapuistossa on järjestetty myös pieniä kevätjuhlia alueen lapsiperheille mm. MML:n toimesta. Ratsumiehen puisto on paikka, jossa asukkaat kohtaavat kansalaisuudesta riippumatta. Myös perheet ovat järjestäneet puistossa lasten syntymäpäiviä. Se on vuosien varrella toiminut Hakunilan asukkaiden olohuoneena. Puisto on ollut alueen tärkein viihtymistekijä ja sen purkaminen on valtava menetys asukkaille. Asukkaat ovat huomanneet alueella olevan ilman- ja saasteongelmia ja ovat huolissaan päiväkodin sijoittamisesta johtuvasta lisääntyvästä liikenteestä alueelle. Asukkaat ehdottavat päiväkodin sijoittamista muualle.

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 kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030. Ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin yhdistämällä kaupungin itäisimpiä osia sujuvan raideliikenteen piiriin ja mahdollistamalla kaupungin kasvun kestävästi joukkoliikenteen varrelle. Kaavamuuotosalue on helposti saavutettavissa ratikalla.

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:
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- 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 edistetään muun muassa vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestäväan kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vantaan Kaupunginmuseon tavoitteena on, että historiallinen tielinjaus säilytettäisiin.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Lähtötietojen kartoitus

Ottaen huomioon tiemelun ja ilmanlaadun tilanteen alueella, päiväkodin rakennusmassa on syytä osoittaa Hakunilantien varteen melusuojaaksi. Rakennuksen ja Hakunilantien väliin jäävä kaistale on silloin luontevaa jättää pysäköinnille. Näin alueen vihreä länsipää jää päiväkodin pihan käyttöön. Historiallisesti arvokas tie on syytä rajata päiväkotitontin ulkopuolelle ja varmistaa näin jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.

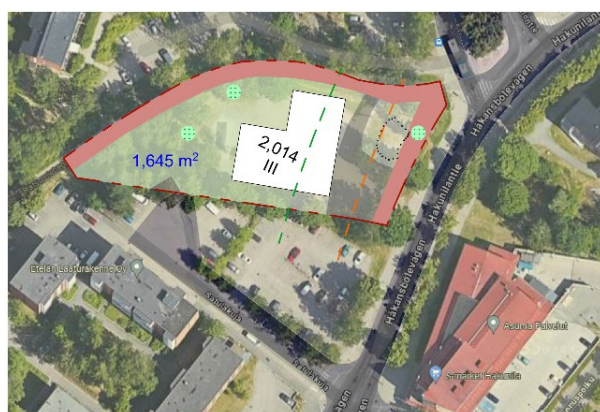


Kaava-alueen rajaavia tekijöitä ja kaava-alueen ominaispiirteitä.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Rakennuksen mahdollisia sijainteja muodostuvalla tontilla on esitetty seuraavissa kuvissa. Rakennus on esitetty koossa 2 000 k-m², III kerroksisena.

Kaikkina vaihtoehdoissa on samankaltainen saatto- ja huoltoliikenteen ratkaisu. Rakennuksen muoto ja sijainti vaikuttavat suoraan leikkipihaan kokoon, joten rakennus suositellaan sijoitettavan mahdollisimman lähelle Hakunilantietä melu- ja ilmanlaadusta aiheutuvat rajoitukset huomioon ottaen.



3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaratkaisu mahdollistaa muitakin ratkaisuja. Rakentaminen keskitetään olemassa olevalle täyttömaalle ja alueen länsiosan puusto säilytetään tai sitä tarvittaessa uudistetaan niin että sen puustoinen luonne säilyy. Kaavaratkaisu säilyttää alueen maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti tärkeät

ominaispiirteet. Lisäksi määräyksissä on huomioitu meluntorjunta ja ilmanlaatu. Vuosaaren satamaradan aiheuttamat rakentamisrajoitteet on myös huomioitu.

Tontilla on ajoliittymäkielto Hakunilantielle. Tontin saattoliikenne järjestetään Satulakujan kautta. Tontin huoltoajo järjestetään pohjoispuolen asuintalojen pysäköinnin kautta. Arvopuut ja Hakunilantien vieressä oleva avokallio säilytetään.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavamuutoksella osoitetaan yleisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), katualuetta, jalankululle ja pyöräilylle varattua aluetta (pp) sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua alueenosaa, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h) ja maanalaisista rautatiealueista (ma-LR). Alueen pohjoisosassa kulkeva Ratsumiehenpolku on merkitty suojelluksi tieksi (st), jonka luonne ja linjaus tulee säilyttää.

Maanalaisessa asemakaavassa esitetään olemassa oleva maanalaisen raideliikenteen aluetta. (ma-LR)

4.1.1 Mitoitus

Yleisten lähipalvelurakennusten alue (YL) on kooltaan 3 585 m². Rakennusoikeus on 2 000 k-m². Tehokkuudeksi muodostuu 0,55. Päiväkotitoiminnan autopaikkojen vähimmäismäärä on 21 ap, joista enintään 10 ap sijoitetaan korttelialueelle. Saattoliikenteelle (11ap) järjestetään paikoitusta Satulakujan varrella.

Maanalaisen raideliikenteen alue (ma-LR) on pinta-alaltaan 155m².

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä varmistetaan rakentamisen ja ympäristön laatu. Rakennusten arkkitehtuuri tulee sovittaa puisto- ja ympäristön kaupunkikuvaan esimerkiksi katosten, kuistien tai muiden sekä kasvillisuuden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu julkisivumateriaalia ja maantasokerrosten ilmettä koskevia määräyksiä. Kaavassa edellytetään puurakentamista, ja vihertehokkuudesta sekä hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.

Kaavaehdotuksen määräykset koskevat meluntorjuntaa, ilmanlaatua sekä viheralueiden säilyttämistä. Näiden rajoitteiden myötä rakennuksen tulee sijoittaa olemassa olevalle täyttömaa-alueelle. Mahdolliset leikkivälineet, jotka tarvitsevat tasaisen maa-alueen ja perustamistöitä sijoitetaan täyttömaa-alueelle, kuten on esitelty pihasuunnitelmaluonnoksessa. Alueen länsiosa säilytetään puustoisena leikkialueena. Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

ovat säilytettävä puusto ja avokallio, istutettavat tontin reunat, maavarainen kasvillisuuspinna hulevesien viivytyspinnan sekä puoliläpäisevät pinnoitteet. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmallalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

4.3 Aluevaraukset

Pääosa maanpäällisestä asemakaavan muutosalueesta 002591 on yleisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta YL. Muu osa on katualuetta Hakunilantien varrella sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua alueenosaa (pp) alueen pohjoisosassa Ratsumiehenpolulla. Huoltoajo on sallittu Ratsumiehenpolun itäisellä osuudella (pp/h). Ratsumiehenpolun linjaus ja luonne säilytetään ja se on merkitty suojelluksi tieksi (st).

Maanalaisella asemakaavalla 941500ma osoitetaan maanalainen rautatietunneli (ma-LR) olemassa olevaa Vuosaaren satamarataa varten.

4.3.1 Korttelialueet

YL, Yleisten rakennusten korttelialue

Rakennusoikeus alueella on 2 000 kerrosneliömetriä ja sallittu kerroskorkeus kolme (3), joka on kerrostalovaltaiseen ympäristöön hyvin sopiva. Rakennuksen mahdollinen sijainti tontilla on osoitettu väljänä rakennusalueena. Kaavamääräyksissä edellytetään kestävää ja korkeatasoista arkkitehtuuria, ja rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta. Rakennus tulee sovitaa puistoympäristön kaupunkikuvaan esimerkiksi katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisien rakennusosien avulla. Varastot tulee sijoittaa ensisijaisesti osaksi päiväkotirakennusta.

Hakunilantieltä ei saa järjestää ajoneuvoliittymää korttelialueelle. Saattoliikenne on järjestettävä Satulakujan kautta. Huoltoajo on järjestettävä pohjoispuolen asuintalojen pysäköintialueen kautta. Ohjeellisen huoltoajon sijainti on merkitty kaavakarttaan. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Ohjeellinen hulevesien viivytysalue on merkitty alueen pohjoisosaan nykyisen painanteen läheisyyteen.

Kaavamuutosalueen Hakunilantien puoleisella osalla oleva avokalliomuodostuma on säilytettävä. Lisäksi kaavakarttaan on merkitty kolme suojeltavaa puuta, joiden juuristoa ei saa vahingoittaa. Puut tulee suojata rakentamisen ajaksi. Alueen länsiosan puusto tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Alue saa käyttää metsäpihana osana leikkiäpihaa. Korttelialue tulee rajata ympäristöstään rakentein tai istutuksin siten, että puistoympäristön ja historiallisen tien kaupunkikuvan vehreys säilyy. Kaavassa edellytetään vihertehokkuutta 1,0. Näin ollen kaavaehdotus täyttää ratikan kaavarungon viherketjumääräystä.

Kaavassa on mm. melusuojausta, ilmanlaatua, energiaa ja arkkitehtuurin laatua koskevia määräyksiä. Melutorjunnasta määrätään, että rakennusten ulkokuoren äänitasoeron (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan tulee päiväkotitiloissa olla 30 dB. Alueella edistetään uusiutuvan energian käyttöä ja määrätään, että osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tuotetaan rakennusten katoille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.

4.3.2 Muut alueet

Katualue

Katualuetta on levennetty Hakunilantien varrelta noin 7 metriä huomioimaan yleiskaavan mukainen mahdollinen ratikan jatke.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueenosa (pp)

Alueen pohjoispuolella kulkeva Ratsumiehenpolku on merkitty jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueenosaksi (pp).

Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueenosa, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h)

Ratsumiehenpolun itäinen osa on merkitty jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueenosaksi, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h) mahdollistamaan päiväkodin huoltoajo.

Suojeltu tie (st)

Kaavamuutosalueella sijaitseva Ratsumiehenpolun osuus on merkitty suojelluksi tieksi (st). Tien linjaus ja luonne on säilytettävä ja alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

4.3.3 Maanalainen kaava ma-LR

Alueen koillispuolella kulkeva Vuosaaren satamaradan Savion tunnelialue on merkitty maanalaiseksi rautatiealueeksi (ma-LR). Maanalaisen rautatietunnelin läheisyyteen suunniteltavasta rakentamisesta ei saa aiheutua vaaraa rautatietunnelin rakenteille tai toiminnalle, rautatietunnelin kalliotilojen pysyvyydelle tai muutoksia lähiympäristön pohjavesien virtaussuhteissa ja pohjaveden pinnoissa. Rakentamistyöt eivät saa vahingoittaa rautatietunnelin rakenteita ja teknisiä järjestelmiä eikä aiheuttaa vaaraa junaturvallisuudelle. Maanalaisen rautatiealueen aiheuttamat rakentamisrajoitteet tulee selvittää rakentamisvaiheessa Väyläviraston kanssa.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Asemakaavan muutos vastaa VAT-tavoitteisiin seuraavien tavoitteiden osalta: Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta sekä edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Kaavamuutos vastaa päiväkotipaikkojen tarpeeseen ja parantaa alueen palveluita. Hanke sijoittuu hyvien joukkoliikennedyhteyksien varteen. Hankkeen rakentamisen myötä puisto pienenee. Kaavamääräyksillä pyritään kuitenkin vähentämään rakentamisen haitallisia vaikutuksia puistoympäristöön. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

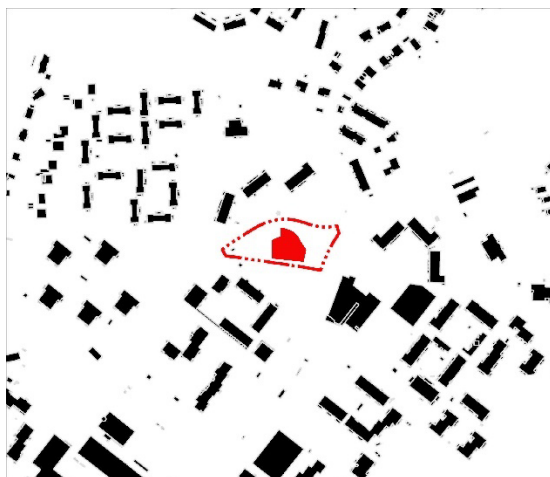
4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Hakunilan keskustan kerrostaloalue täydentyy enintään kolmikerroksella palvelurakennuksella, jonka tulee sovittaa puistoympäristöön esimerkiksi katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. Rakennetaan päiväkotia nykyiseen puistoon. Pyritään pehmentää rakentamisen vaikutusta olemassa olevaan puistoympäristöön. Päiväkotitoimintaan liittyvät katokset ja varastot tulee sijoittaa ensisijaisesti osaksi päiväkotirakennusta. Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma. Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0.

Väestön rakenne ja kehitys

Hakunilan suuralueella on akuutti päiväkotitarve lasten määrän ennustetun kasvun takia. Toteutessaan päiväkotikoti vastaa tähän tarpeeseen. Kaavamuutoksella ei ole suoraa vaikutusta asukasmäärään tai rakenteeseen, mutta se parantaa alueen palvelurakennetta. Tämän myötä alueen vetovoimaisuus asuinalueena kasvaisi.

Yhdyskuntarakenne



Ehdotus täydentää Hakunilan keskustan yhdyskuntarakennetta. Se myös täydentää alueen palveluita. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Vaikutus on yhdyskuntarakennetta eheyttävä. Alueella on jo olemassa kunnallistekniset rakenteet ja liittyminen niihin on helppoa.

Kaupunkikuva

Kaavaehdotuksella mahdollistetaan päiväkotirakennuksen rakentaminen olemassa olevaan puistoon. Rakentamisen vaikutukset on huomioitu jättämällä tontin länsiosaan säästettäväksi jätettävä puustoinen alue. Tontilla on merkitty säästettäväksi kaupunkikuvallisesti merkittäviä puita ja alueella esiintyvä avokalliomuodostuma tulee säilyttää. Kaava-alueen pohjoispuolella kulkeva Ratsumiehenpolku on historiallisesti merkittävä tie. Korttelialue tulee rajata ympäristöstään rakentein tai istutuksin siten, että puistoympäristön ja historiallisen tien kaupunkikuvan vehreys säilyy.

Rakennusten arkkitehtuurin sovittamisesta ympäristöönsä esimerkiksi katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla on kaavamääräys. Yllä mainittujen viheraluemääräyksiensä lisäksi kaavaehdotuksella on määräykset ympäristöhaittojen torjunnasta, joka rajoittavat rakennuksen sijoittamista. Näin ollen, rakennus tulee olla massaltaan keskitetty olemassa olevaan täyttömaa-

alueeseen. Katokset ja varastot tulee sijoittaa ensisijaisesti osaksi päiväkotirakennusta. Niiden tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria. Itsenäiset varastot on katettava viherkatolla ja ne saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Asuminen

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

Sosiaalinen ympäristö, palvelut ja työpaikat

Päiväkotikoti tuo työpaikkoja alueelle. Esitetty rakentamisen kerrosala mahdollistaa 126-tilapaikkaisen päiväkodin, johon tulisi lisäksi hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 18 henkilöä.

Uudet palvelut kohdistuvat etenkin alueen nykyisille ja tuleville lapsiperheille, mutta yleensä päiväkotitilat tarjoavat iltakäytön mahdollisuuksia kaiken ikäisille. Alueen voidaan odottaa muuttuvan vilkkaammaksi ja toiminnoiltaan monipuolisemmaksi. Toteutuessaan päiväkotikoti vastaa Hakunilan suuralueen akuuttiin varhaiskasvatuspaikkapulaan. Palvelutarjontaa parantamalla edistetään sosiaalista kestävyyttä. Hanke on VAT:n mukainen.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava mahdollistaa uuden 2 000 k-m² kokoisen päiväkodin rakentamisen. Kaava-alue sijaitsee nykyisen kaupunkirakenteen jatkeena ja olevassa katuverkossa. Kaavan toteuttamisella ei arvioida olevan vaikutuksia kunnallisteknisen rakentamisen kustannuksiin. Alue on pääosin helposti rakennettava. Alustavan tiedon mukaan rakennusten perustaminen ei tarvita paalutusta ja kunnallistekniset rakenteet sekä liikennöitävät alueet voi perustaa maanvaraisesti. Perustamiskustannukset siis jäävät alhaisiksi.

Saattoliikenne osoitetaan Satulakujan varteen, jotta tonttia voisi käyttää enemmän piha-alueena kuin parkkipaikkana. Kaava-alue kuuluu kestävä liikenteen vyöhykkeeseen ja viereistä Hakunilantietä pitkin kulkee linja-autolinja.

Huomioidaan nykyisen leikkipaikan leikkivälineiden kierrätys ja säilyttämismahdollisuuksia osana päiväkodin leikkipihaa.

Virkistys

Kaavamuutoksen myötä puisto pienenee ja alueella sijaitseva Ratsumiehenpuiston leikkipaikka I poistuu käytöstä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa mielipiteissä asukkaat huolestuivat leikkipaikan poistosta. Satulakujan päiväkotikoti leikkipihoineen vie koko nykyisen Ratsumiehenpuisto I -leikkipaikan. Muilta osin Ratsumiehenpuiston kokonaisuus säilyy puistona. Alueen viheralueverkoston tilanne ja kaavahankkeen vaikutus siihen on tutkittu Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohjeen eli SAAVU (KALA 5.9.23 tiedoksi) ohjeen mukaan. SAAVU-tarkastelun perusteella puistoalueiden saavutettavuus alueella säilyy riittävänä. Leikkipaikkojen osaltakin saavutettavuus säilyy hyvänä (Vantaan viheralueiden palveluverkkosuunnitelma 2023–2032). Pyritään parantaa mahdollisuuksien mukaan lähileikkipaikkoja niin että palveluverkon edellyttämä palvelutaso myös säilyy hyvänä. Nykyisestä Ratsumiehenpuisto I -leikkipaikasta noin 200 metrin päässä lounaassa sijaitsee Ratsumiehenpuisto II -leikkipaikka (Skomars), ja 300 metrin päässä koillisessa on Vaunukallion leikkipaikka. Vaikka kaavamuutosalueen leikkipaikka poistuu, alueella on helposti saavutettavissa muita samakaltaisia leikkipaikkoja, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita. Lisäksi päiväkodin käyttöön rakennettava uusi leikkipiha on kaikille asukkaille käytettävissä päiväkodin aukioloajan ulkopuolella.

Päiväkodin tarveselvitys-hankesuunnitelmassa (KH hyväksytty 16.9.2024) on huomioitu nykyisen leikkipaikan leikkivälineiden kierrätys ja säilyttämismahdollisuudet osana päiväkodin leikkipihaa. Suunnitelma tarkentuu, kun välineiden kunto ja sopivuus on kartoitettu.



Kaavamuutosalueen lähimmät leikkipaikat

Liikenne

Kaavamuutosalue sijaitsee noin 300 m kävelymatkan päässä Hakunilan ydinkeskustasta, ja noin 50–100 metrin etäisyydellä bussipysäkeistä. Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sekä saavutettavuus joukkoliikenteellä ovat hyvät eri suunnista. Kaavan mukainen päiväkotiratkaisu lisää jonkin verran liikennettä alueella, mutta vaikutusta ei voi pitää merkittävänä.

Saattoliikenteen ajo tontille tapahtuu Satulakujalta ja huoltoajo tapahtuu tontin pohjoispuolella olevin asuintalojen pysäköintipaikan kautta. Kaavassa määrätään, että huoltoliikenteelle varattu alue on erotettava pysäköinnistä ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksistä rakentein ja mahdollisuuksien mukaan istutuksin. Kaavassa myös määrätään, että työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Tontin ahtauden takia korttelialueelle osoitetaan kaavamääräyksellä enintään 10 ap. Saattoliikenteen paikoitusta toteutetaan Satulakujan varrella.

Vesihuolto

Vedenjakelu sekä jätevesi- ja hulevesiviemäröinti

Kaavamuutos ei aiheuta vesihuollon nykyisten johtojen siirtotarpeita tai kunnallistekniikan uudeen rakentamista.

Tonttien hulevesijärjestelmät

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tonteilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet on mitoitettava 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnon-tilassa. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköinti-alueille hetkellisesti. Tätä varten kaavassa on merkitty ohjeellinen hulevesialue (wh). Suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

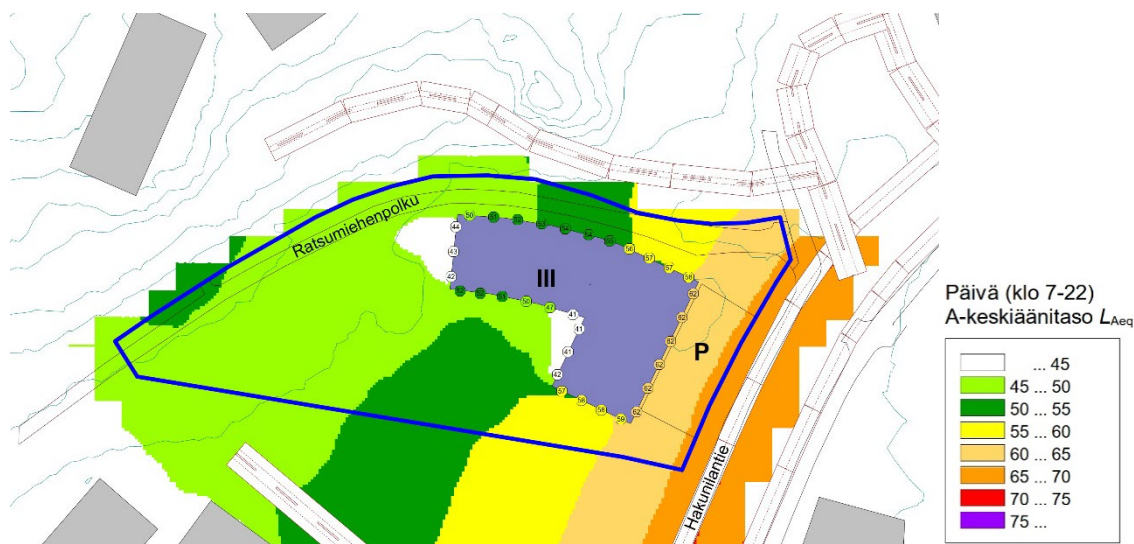
Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu (Liikennemeluselvitys, Akukon Oy, 13.6.2024)

Laskennassa otettiin huomioon kohdetta lähimpinä sijaitsevat tieosuudet sekä liikennemääriltään merkittävät tiet. Selvitystä varten tehtiin herkkystarkastelu mahdollisen raitiovaununlinjan vaikutuksesta, mikäli se kulkisi Hakunilantiella. Liikennemeluselvityksessä tehtyjen laskentojen mukaan, julkisivuille kohdistuvat päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan 62 dB. Tämän perusteella kohteeseen on suositeltavaa asettaa vähimmäisvaatimus $\Delta LA = 30$ dB Hakunilantien puolelle, joka vastaa melualueelle sijoittuvien asuntojen sekä muiden herkkien tilojen vähimmäisvaatimusta.

Ulkoalueet

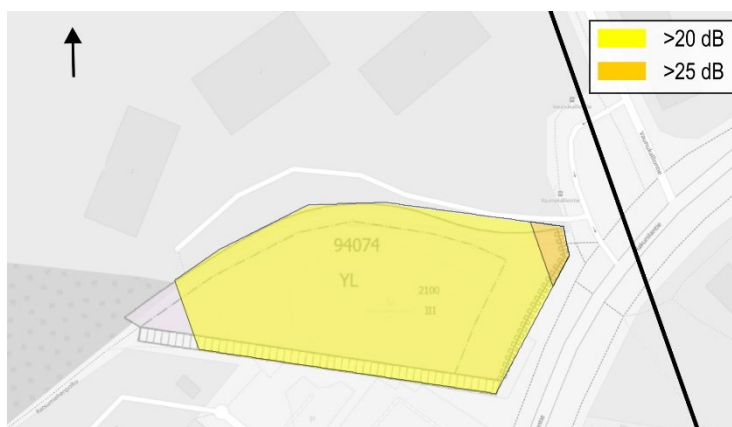
Liikennemelu piha-alueella alittaa 55 dB päiväajan ohjearvon (Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992., 1992) suurimmalla osalla kaavamuutosaluetta jo ennen kaavamuutosta. Suunniteltu päiväkotirakennus torjuu sisäpihalle kantautuvaa melua tehokkaasti. Pihalle muodostuu alle 55 dB aluetta (vihreitä alueita) noin 1600 m² ilman meluntorjuntatoimenpiteitä. HUOM! Pihalle muodostuu rakennuksen sivulla jonkin verran 55–60 dB aluetta (keltaista aluetta), jolle ei saa sijoittaa leikkivälineitä tai oleskeluun tarkoitettuja kalusteita. Sinne voi kuitenkin sijoittaa vaunukatosia tai pihavarastoja.



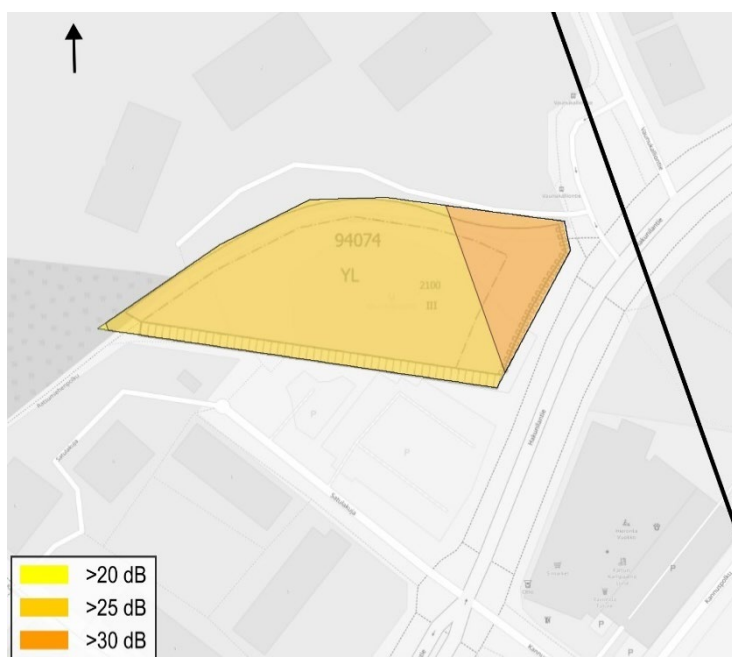
Tieliikennemelu päivällä (klo 7-22), Liikennemeluselvitys – Akukon Oy (13.6.2024)

Maanalaisen junaliikenteen aiheuttama runkomelu

Raideliikenteen tärinä- ja runkomelun vaikutus tutkittiin kaavatyön yhteydessä. Laskennallisen mallinnuksen tulosten perusteella runkomelutasot päiväkodin ensimmäisessä kerroksessa jäävät alle 25 dB, eikä runkomelun ohjearvo $L_{prm} \leq 35$ dB näin ollen ylity. Lisäksi tutkittiin kelluvien lattiarakenteiden vaikutus runkomeluun. Tässä tapauksessa runkomelu voi ylittää 30 dB päiväkodin koillisnurkassa, mutta ei tule ylittämään runkomelun ohjearvoa. Kaavamääräyksessä runkomelu on mainittu suunnittelussa huomioitavana tekijänä.



Mallinnustulokset raideliikenteen aiheuttamasta runkomelusta päiväkodin ensimmäisessä kerroksessa. Runkomelu jää arviolta alle 25 dB päiväkodissa.



Mallinnustulokset raideliikenteen aiheuttamasta runkomelusta päiväkodin ensimmäisessä kerroksessa, johon on toteutettu kelluva lattiarakenne. Runkomelu jää arviolta alle 25 dB päiväkodissa.

Maanalaisen junaliikenteen aiheuttama tärinä

Tuloksen mukaan junaliikenteen aiheuttama tärinä alittaa selvästi kohteen tärinän ohjearvon $v_w,95 \leq 0,3$ mm/s, ja jää alle ihmisen havaintokynnyksen. Raideliikenteen aiheuttamaa tärinää ei tarvitse huomioida jatkosuunnittelussa.



Mallinnustulokset Savion tunnelin raideliikenteen kohteeseen aiheuttamasta tärinästä. Tärinä alittaa koko kaava-alueella 0,3 mm/s ohjearvon selvästi, ja jää alle ihmisen havaintokynnyksen.

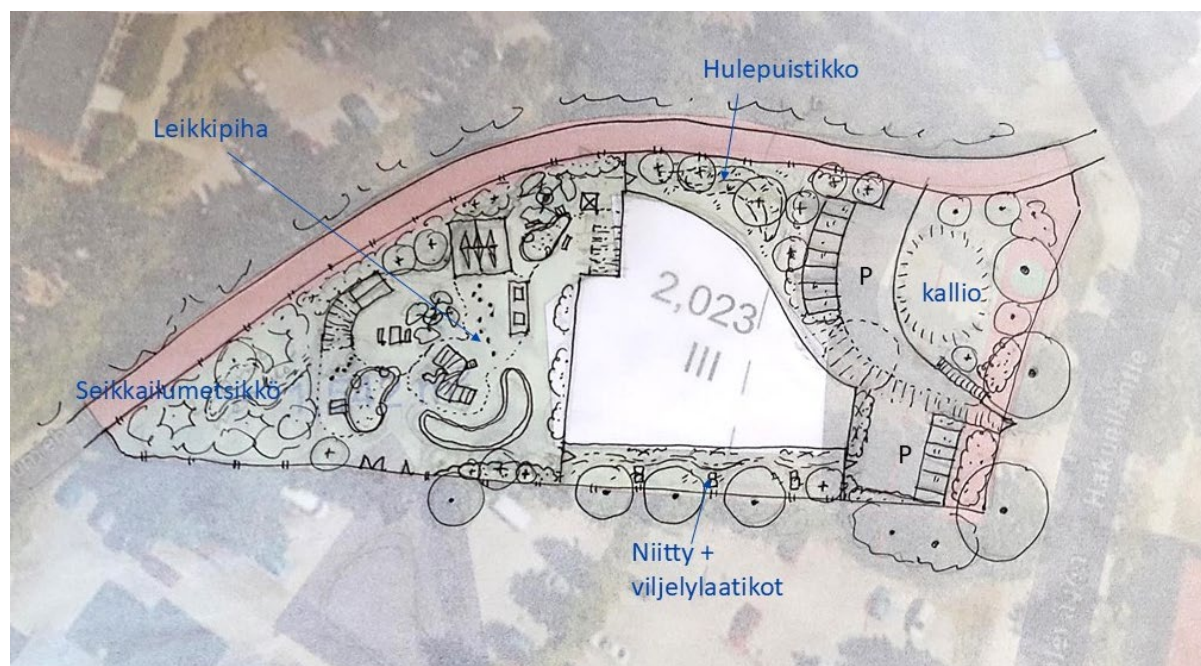
Ilmanlaatu

Hyvän ilmanlaadun turvaamiseksi lasten leikkiin ja oleskeluun käytettävät piha-alueet sijoitetaan HSY:n ja Terveysten ja hyvinvoinnin laitoksen määrittelemien ilmanlaatuviyöhykkeiden suosituksetäisytylle. Kaavassa määrätään, että varhaiskasvatuksen tilat tulee sijoittaa minimietäisyyttä (20 m) kauemmas Hakunilantien ajoradan reunasta ja, että oleskeluun ja leikkiin käytettävä piha tulee sijoittaa suosituksetäisyyttä (40 m) kauemmaksi Hakunilantien ajoradan reunasta, jolloin ilmanlaatu on sopiva päiväkodin toiminnalle. Minimi- ja suosituksetäisyyden väliin sijoitettavan päiväkotirakennuksen sisäilman laatu turvataan kaavamääräyksellä, jonka mukaisesti päiväkotirakennuksen tuloilmanotto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle Hakunilantiestä ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavahanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta alueen luontoarvoihin. Vantaan kartta-palvelun ja luontoselvitysten perusteella alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Alueella on kolme arvopuuta (kaksi mäntyä ja yksi tammi), jotka tulee säilyttää. Arvopuiden tarkkaa sijainti tulee varmistaa toteutus suunnittelun vaiheessa. Olemassa olevaa puustoa säilytetään tontilla mahdollisimman paljon. Kaavassa määrätään, että alueella kasvavat suuret puut tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina. Puut on suojattava rakentamisen ajaksi ja rakennuslupavaiheessa on esitettävä suunnitelma suojaustoimenpiteistä. Alueen länsipäässä oleva pienmetsikkö on säilytettävä elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Aluetta kehitetään metsäpihana, joka toimii osana päiväkodin pihaa.

Pihasuunnitelmaluonnos (kuva alla) on laadittu asemakaavavaiheen vihertehokkuuslaskennan pohjaksi. Kaavassa vaaditaan vähintään vihertehokkuus 1,0. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.



Alustava pihasuunnitelma viherkerroinlaskelmaa varten, 06.09.2024.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavassa edellytetään läpäisemättömien pinnoitteiden vähäistä käyttöä. Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja huoltopihaalla sekä sisääntulojen yhteydessä. Pysäköintipaikat tulee päällystää puoliläpäisevin pinnoittein. Rakennus tulee kuitenkin kattoineen lisäämään hulevesien viivytyksen määrää. Alue on tällä hetkellä kivituhkaa/hiekkaa, joka on puoliläpäisevää/läpäisevää. Kaavaan on merkitty ohjeellisenä hulevesien viivytyksen painanne.

Vaikutukset maaperään

Rakentamisella ja perustamistavalla on vaikutusta maaperään. Pohjavedenpinnantaso tulee selvittää. Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus, kun rakennuksen paikka on selvillä. Rakentamiskäytösten tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Vähähiilisyyss

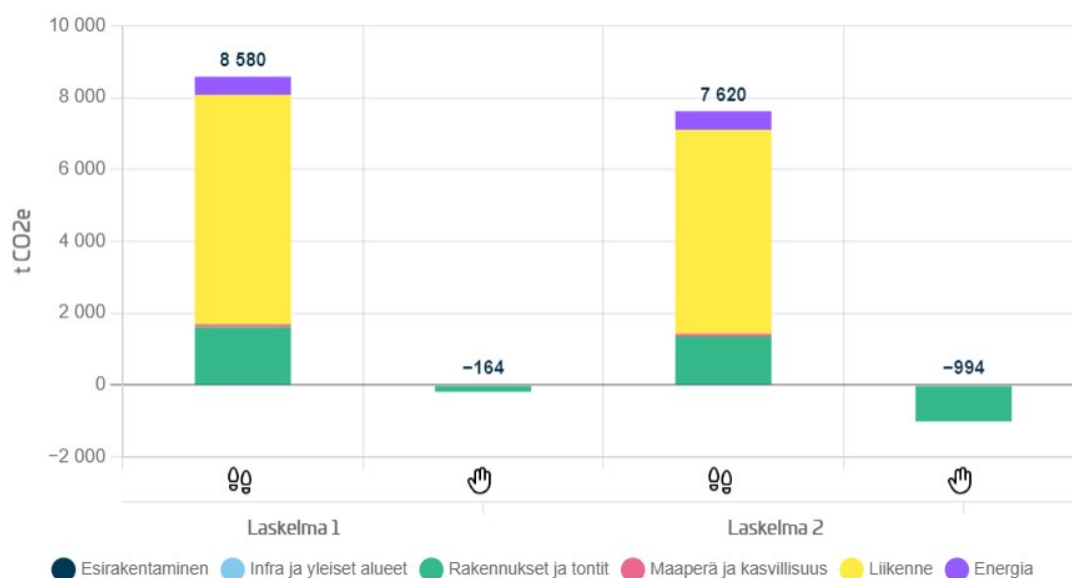
Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava päiväkotiki tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

Kaavamääräyksissä on puurakentamista ja uusiutuvia energianlähteitä suosivia kannustimia.

Kaava-aluetta on tarkasteltu kahden erilaisen rakentamisvaihtoehdon avulla käyttäen hyväksi Sito-wisen Planect-työkalua. Ensimmäisessä ns. tavanomaisessa ratkaisussa rakennuksen rungossa käytettiin betonia. Energialähteenä oli kaukolämpö ja tavanomainen sähköntuotanto. Rakennus toteutettiin 2-kerroksisena. Tässä vaihtoehdossa kasvihuonepäästöjä kertyi 50 vuoden aikana 8 580 tCO₂e eli 68 tonnia/tilapaikka.

Toisessa vaihtoehdossa rakennusten runko oli kauttaaltaan puuta ja osa lämmitys- ja sähköenergiasta oli aurinkoenergiaa. Tämän lisäksi oli huomioitu liikenteen päästöjä hillitsevät toimenpiteet kuten sähköautojen latausmahdollisuus, pyöräilyn edellytyksiin panostaminen, paikalliset jaetut työtilat ja laadukkaat kävely-ympäristöt. Rakennus toteutettiin 3-kerroksisena, eli rakennuksen jalanjälki oli pienempi kuin ensimmäisessä vaihtoehdossa. Tällöin kasvihuonepäästöjen määrä oli 50 vuoden aikana 7 620 tCO₂e eli 60 tonnia/tilapaikka. Eli puurakentamisen, aurinkoenergian ja kestävien liikennemuotojen edistämisen yhteisvaikutuksella päästiin noin 12 % kasvihuonepäästöjen vähennykseen.

Tulosten yhteenveto



Kuva rakentamisvaihtoehtojen tuloksista

Kiertotalous

Huomioidaan nykyisen leikkipaikan leikkivälineiden kierrätys ja säilyttämismahdollisuuksia osana päiväkodin leikkipihaa.

Viheralueet ja hiilinielu

Kaavassa on vaadittu vihertehokkuusluku 1,0. Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

4.5 Ympäristön häiriötekijät

Tieliikenteen melu, maanalaisen junaliikenteen runkomelu sekä tärinä ja ilmanlaadun tekijät on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Päiväkotihankkeen tarveselvitys-hankesuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksen kokouksessa 16.9.2024 § 9. Päiväkotikoti hankitaan kiireellisen tarpeen vuoksi paviljonkina. Tavoitteena on, että paviljonki valmistuu syyskuu 2025.

Huoltoajoyhteys järjestetään alueen pohjoispuolen asuinkerrostalojen tonttiliittymän kautta. Käyttöoikeudesta on laadittava rasitesopimus kaavatyön ohella.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus	Mari Jaakonaho	aluearkkitehti (01.09.2024 asti)
	Milja Halmkrona	vs. aluearkkitehti (02.09.2024 alkaen)
	Noora Koskivaara	asemakaava-arkkitehti
	Sudar Oli Gunasekaran	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	kaavatekninen koordinaattori
Yleiskaava	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Jonna Kurittu	yleiskaavasuunnittelija
	Asta Tirkkonen	yleiskaava-arkkitehti
	Anna-Mari Kangas	yleiskaavasuunnittelija
Kadut ja puistot	Antti Auvinen	vesihuollon yleissuunnittelu
	Heikki Väänänen	liikenteen alueinsinööri
	Jonna Juusola	maisema-arkkitehti
Mittaus- ja geopalvelut	Ismo Kaarnasaari	Suunnitteluinsinööri
Rakennusvalvonta	Panu Latvala	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Toimitilajohtaminen	Heidi Astone	rakennuttaja-arkkitehti
Talous- ja hallintopalvelut	Milja Inkeroinen	vuorovaikutusasiantuntija
Kaupunginmuseo	Andreas Koivisto	arkeologi

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 22. päivänä lokakuuta 2024

Sudar Oli Gunasekaran
asemakaava-arkkitehti

Milja Halmkrona vs.
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteen veto

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	7.10.2024
Kaavan nimi	002591 ja 941500ma 94 kaupunginosa Hakunila		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.3.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	092 Vantaa
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4527	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0155	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4527

Ranta-ase m akaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,4527	100,00	2000	0,44	0,0000	2000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3585	79,2	2000	0,56	0,3585	2000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4527	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0942	20,8	0	0,00	0,0942	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,0155	3,42	0	0,0000	0

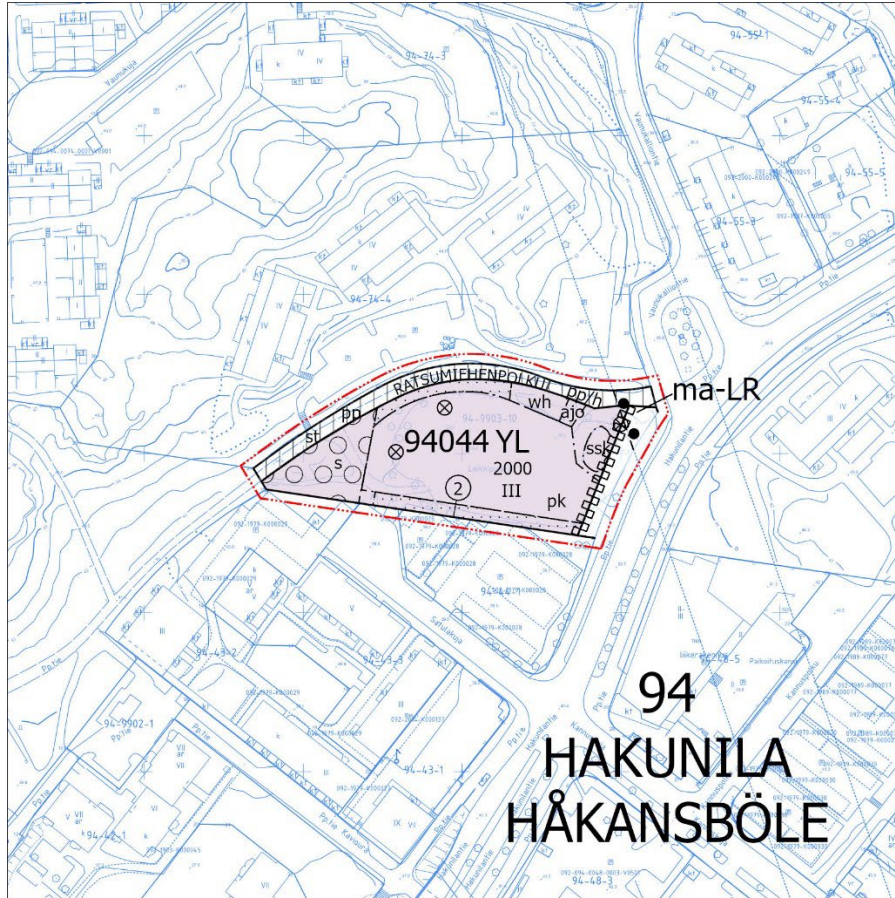
Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinnot

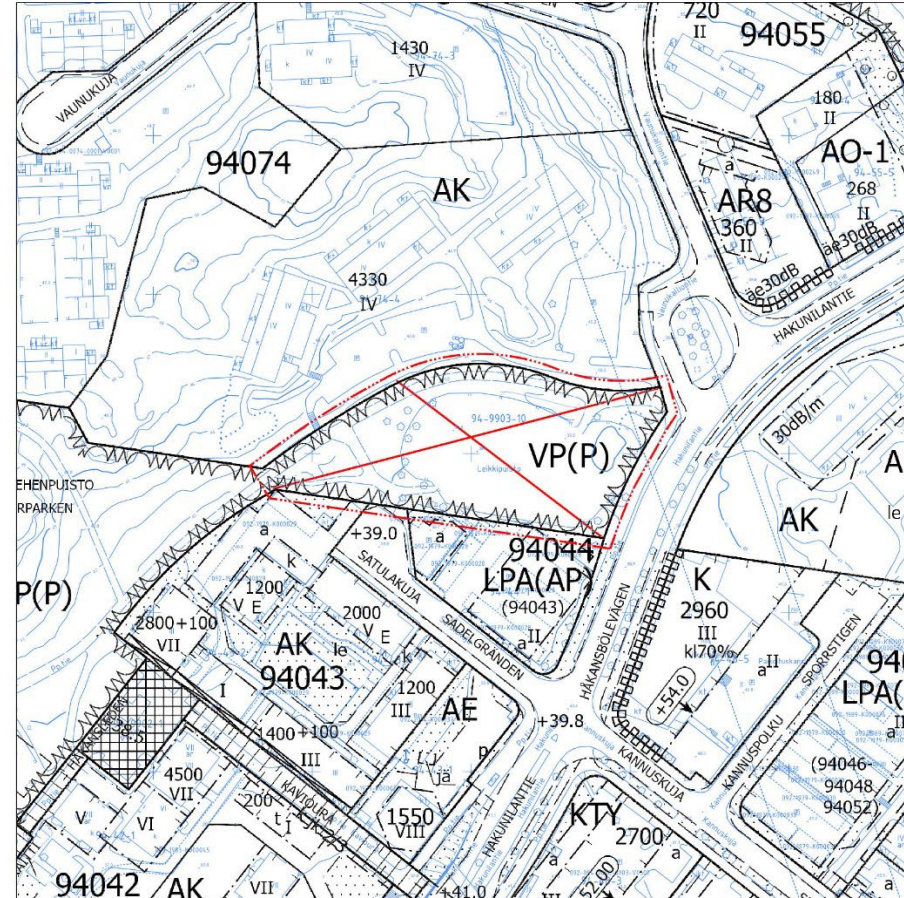
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4527	100,00	2000	0,44	0,0000	2000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3585	79,2	2000	0,56	0,3585	2000
YL	0,3585	100,0	2000	0,56	0,3585	2000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4527	0
VP	0,0000	0,0	0		-0,4527	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0942	20,8	0	0,00	0,0942	0
Kadut	0,0279	29,6	0	0,00	0,0279	0
Kev.liik.kadut	0,0663	70,4	0	0,00	0,0663	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0155	3,42	0	0,0000	0
ma-LR	0,0155	100,0	0	0,0000	0

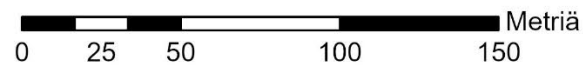
8. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET

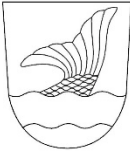


Asemakaavan muutosehdotus



Poistettavat merkinnät



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002591 941500ma	Päiväys Datum 22.10.2024
Vantaan kaupunki SATULAKUJAN PÄIVÄKOTI Kaupunginosa 94, HAKUNILA Asemakaavan muutos Osa korttelia 94044 ja katualueet. Tonttijako Osa korttelia 94044. 1:2000	 Vanda stad SADELGRÄNDENS DAGHEM Stadsdel 94, HÅKANSBÖLE Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 94044 och gatuområden. Ändring av tomtindelning Del av kvarteret 94044. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta.

Rakennusten arkkitehtuuri tulee sovittaa puistoymäristön kaupunkikuvaan esimerkiksi katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla.

Polkupyörä- ja lastenvaunuvärsästä, leikki- ja ulkoiluvälinevärsästä sekä keittiön laatikko- ja rullakkovärsästä tulee sijoittaa ensisijaisesti osaksi päiväkotirakennusta. Niiden tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria. Itsenäiset värsästä on katettava viherkatolla ja ne saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Riittävä päiväkotirakennuksen luonnonvalo sisätiloissa tulee turvata.

Katolle saa kerrosluvun lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huoltella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi

Korttelialue tulee rajata ympäristöstään rakentein tai istutuksin siten, että puistoymäristön ja historiallisen tien kaupunkikuvan vahveys säilyy.

Piha

Tonteilla olevaa kasvillisuutta tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa alueen ominaispiirteet huomioon ottaen.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Arkitektur och stadsbild

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

Byggnadernas arkitektur ska anpassas till parkmiljöns gatubild till exempel genom takkonstruktioner, verandor eller andra småskaliga byggnadsdelar.

Cykel- och barnvagnsförråd, förråd för leksaker och friluftsskåp samt kökets förvaringsutrymme för lädor och rullcontainrar ska i första hand placeras så att de utgör en del daghemsbyggnaden. Förråden ska vara av högklassigt material och hålla en arkitektoniskt hög standard samt utgöra en naturlig del av daghemsbyggnadens arkitektur. De fristående förråden ska täckas med gröntak och de får placeras utanför byggnadsytan.

Markplansvåningarna ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

Tillräckligt med dagsljus i daghemmets lokaler ska tryggas.

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

Kvartersområdet ska avgränsas från omgivningen med konstruktioner eller planteringar så att parkmiljön och den historiska vägen bevaras sin lummighet i stadsbilden.

Gårdsplan

Befintlig växtlighet på tomterna ska bevaras och vid behov förnyas med beaktande av områdets särdrag.

002591

2/3

Alueella kasvavat suuret puut tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina. Rakennus ja aita tulee linjata säilyvät puut ja niiden juuristo huomioiden ja huolellisesti maastoon sovitettuna. Puut on suojattava rakentamisen ajaksi ja on esitettävä suunnitelma suojaustoimenpiteistä rakennuslupavaiheessa.

Korttelin viihetehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Viihetehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja viihetehokkuuslaskelmalla.

Ilmanlaatu

Rakennuksen raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle Hakunilantiestä ja varustaa riittävästi tilojen käyttötarvikkeen mukaisella suodatuksella.

Varhaiskasvatuksen tiloja ei saa sijoittaa lähemmäs kuin 20 m päähän Hakunilantien ajoradan reunasta.

Oleskeluun- ja leikkiin käytettävää pihaa ei saa sijoittaa lähemmäs kuin 40 m päähän Hakunilantien ajoradan reunasta.

Meluntorjunta

Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään $\Delta LA = 30$ dB Hakunilantien puolelle.

Oleskeluun ja leikkiin tarkoitettuilla pihalueilla melutaso ei saa ylittää päiväajan ohjearvoa 55 dB.

Piha-alueiden melusuojausten ja rakennuksen ulkokuoren äänitasoon riittävyys tulee tarkistaa rakennuslupavaiheessa, mikäli rakennusten tai pihalueiden sijainnit poikkeavat asemakaavavaiheen meluselvityksestä.

Maanalaisen junaliikenteen aiheuttama runkomelu on otettava huomioon suunnittelussa.

Uusiutuva energia

Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa rakennusten katoille sijoitettavilla aurinkopaneleilla. Paneelit on integroitava arkkitehtuurin keinoin vesikattorakenteeseen.

Liikenne ja pysäköinti

Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 10 autopaikkaa.

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Huoltoliikenteelle varattu alue on erotettava pysäköinnistä ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksistä rakentein ja mahdollisuuksien mukaan istutuksin.

Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja huoltopihalla. Pysäköintipaikat tulee päällystää puoliläpäisevin pinnoittein.

Ympäristöolosuhteet

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Maanalaisen rautatietunnelin läheisyyteen suunniteltavasta rakentamisesta ei saa aiheutua vaaraa rautatietunnelin rakenteille tai toiminnalle, rautatietunnelin kalliotilojen pysyvyydelle tai muutoksia lähiympäristön pohjavesien virtaussuhteissa ja pohjaveden pinoissa.

Rakentamistyöt eivät saa vahingoittaa rautatietunnelin rakenteita ja teknisiä järjestelmiä eikä aiheutaa vaaraa junaturvallisuudelle. Maanalaisen rautatiealueen aiheuttamat rakentamisrajoitteet tulee selvittää rakentamisvaiheessa väyläviraston kanssa.

Stora träd som växer i området ska bevaras och skötas så att de hålls livskraftiga. Byggnadet och staketet ska placeras med hänsyn till träden som ska bevaras och deras rotsystem och noggrant anpassas till terrängen. Träden ska skyddas under byggandet och en plan för skyddsåtgärder ska presenteras i bygglovskedet.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Luftkvalitet

Byggnadens friskluftsintag skall placeras så långt som möjligt från Håkansbölevägen och förses med tillräcklig filtrering efter användningsändamålet av utrymmen.

Lokaler för småbarnspedagogik får inte placeras närmare än 20 m från kanten av Håkansbölevägens körbana.

Gårdsområden avsedda för vistelse och lek får inte placeras närmare än 40 meter från kanten av Håkansbölevägen.

Bullerbekämpning

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller i byggnadernas ytterhölje ska vara minst $\Delta LA = 30$ dB mot Håkansbölevägen.

Bullernivån på gårdsplaner avsedda för utevistelse får inte överskrida 55 dB.

Tillräcklighet av ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje och gårdsområdenas bullerskydd ska säkerställas i samband med bygglovet, om byggnadernas eller gårdsområdenas lägen skiljer sig från den bullerutredning som gjorts i detaljplanskedet.

Stombuller som orsakas av den underjordiska tågtrafiken tågtrafiken ska beaktas i planeringen.

Förnybar energi

En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras med solpaneler som placeras på byggnadernas tak. Panelerna ska integreras i yttertakskonstruktionen genom arkitektoniska medel.

Trafik och parkering

På kvartersområdet får högst 10 bilplatser placeras.

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

Cykelplatser som är avsedda för personal ska vara väderskyddade och ramläsbara.

De områden som reserverats för servicetrafik ska avskiljas från parkering och gång- och cykelförbindelser med hjälp av konstruktioner och i mån av möjlighet med planteringar.

Beläggning som inte släpper igenom vatten får endast användas på körleder och på servicegården. Parkeringsplatserna ska beläggas med halvgenomsläppliga ytbeläggningar.

Miljöförhållanden

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

BESTÄMMELSER SOM GÄLLER HELA PLANOMRÅDET

Det planerade byggandet i närheten av den underjordiska järnvägstunneln får inte medföra fara för järnvägstunnelns konstruktioner eller verksamhet, för stabiliteten i järnvägstunnelns bergsutrymmen eller förändringar i flödesförhållandena i grundvattnet och grundvattnets yta i närmiljön.

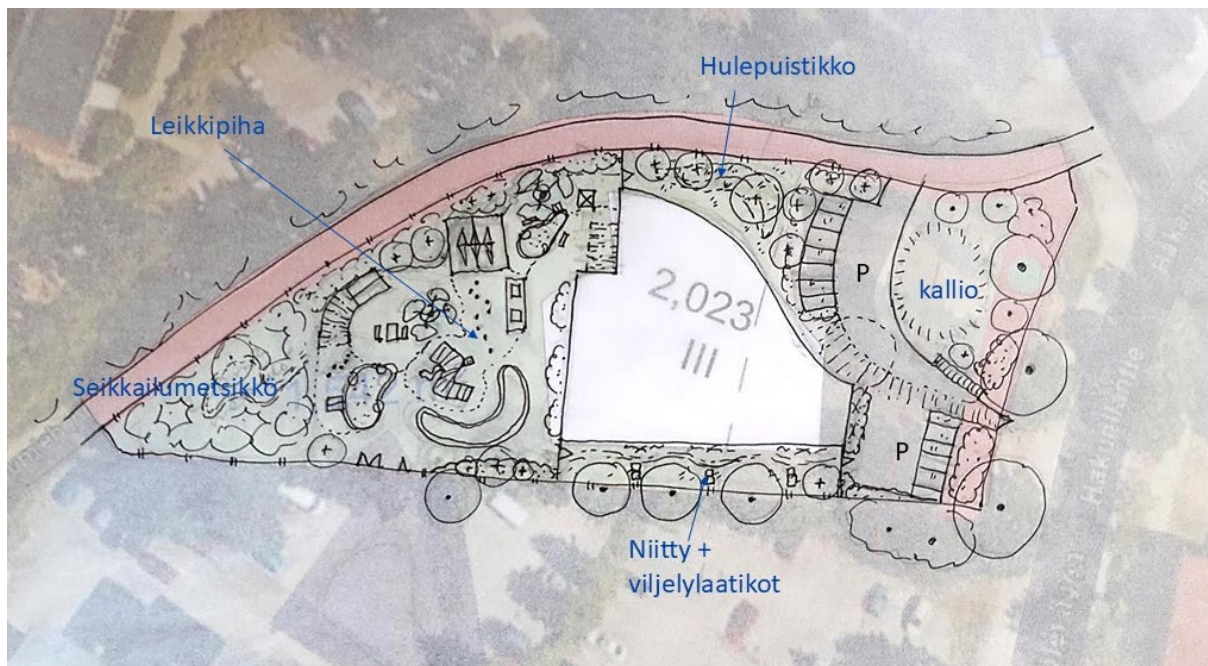
Byggarbetena får inte skada järnvägstunnelns konstruktioner och tekniska system eller äventyra tågsäkerheten. De inskränkningar i byggandet som det underjordiska järnvägsområdet medför ska utredas under byggnadsfasen tillsammans med Trafikledsverket.

002591

3/3

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
94	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HAKUN	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
94044	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
RATSUMIEHENPO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	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.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.	Byggnadsyta där barndaghem får placeras.
	Maanalainen rautatiealue.	Underjordisk järnvägsområde.
	Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
	Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.	Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden
	Suojeltava tie. Historiallisesti merkittävä tie, jonka nykyinen linjaus ja luonne on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava museoviranomaisen lausunto.	Väg som skall skyddas. En väg av historisk betydelse vars nuvarande dragning och karaktär ska bevaras. Över områdets byggnads- och underhållsplaner ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.
TONTTIJAKO	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO



Alustava pihasuunnitelma viherkerroinlaskelmaa varten, 06.09.2024.

Tuloskortti

Päivämäärä

25.9.2024

Osoite ja kaupunginosa

Kaavan numero ja kortteli

Satulakuja 1, Hakunila

Satulakujan päiväkoti

Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Viher- tehokkuus	1,5
Tavoiteluku	1,0

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	2	7
Istutettava kasvillisuus	6	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	5	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	17	36

Hulevesimäärä m ³	
10,9	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m ³	
10,9	
Jää viivytämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	11,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
21 %	

Osuus painotetusta
kokonaispinta-alasta, %

Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä

Istutettava kasvillisuus

Luonnon monimuotoisuus ja
kasvikatot

Pinnoitteet

Hulevesien hallinta

2,3 %

16,9 %

59,1 %

8,8 %

12,9 %

Eri osa-alueiden painoarvo
vihertehokkuudessa, %

Ekologisuus

Toiminnallisuus

Maisema-arvo

Kunnossapitomäärä

Hulevesien hallinta

19,6 %

19,2 %

19,9 %

21,4 %

19,9 %

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE
VARATULLE VÄLILEHDELLE

● KAAVAVAIHE

○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Vihertehokkuuslaskelman tuloskortti, 25.09.2024.