



Vantaa

002558 PÄIVÄKUMMUN PIENTALO- TONTIT JA VIRKISTYSALUE

PÄIVÄKUMPU



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 21.10.2025 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002558. Kaavoitus on tullut vireille 10.3.2023.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 75113-75117 ja osa korttelia 75095 sekä katu-, vesi- ja virkistysalueet kaupunginosassa 75 Päiväkumpu. Kumoutuvan asemakaavan korttelit 3552, 3553 ja 3554 sekä katu-, vesi- ja virkistysaluetta sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta kaupunginosassa 75 Päiväkumpu.

Tonttijako:

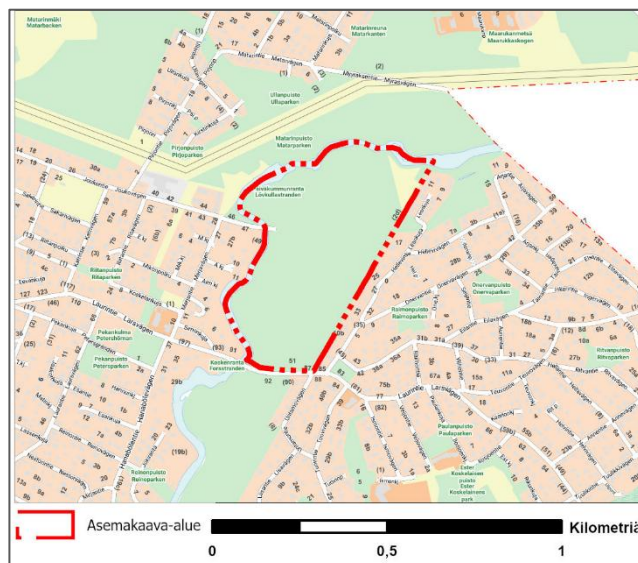
Korttelit 5113-75117 ja osa korttelia 75095 kaupunginosassa 75, Päiväkumpu.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan yleiskaavan mukaisesti pientalojen rakentaminen laajentaen maltillisesti nykyistä pientaloaluetta, valtaosin erillispientalorakentamisella, pieneltä osin asuinpientaloilla. Suurin osa (n. 78 %) kaavamuuotosalueesta osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Keravanjoen varren luo-alueet osoitetaan kaavassa. Lisäksi osoitetaan muut tarpeelliset maisemalliset merkinnät. Alueelta kartoitetut arvopuut osoitetaan pääosin säilytettäväksi.

Uusi pientalorakentaminen jakautuu kuuteen kortteliin, joiden yhteenlaskettu asuinrakennus-oikeus on 6 413 k-m². Uusien pientalokortteleiden kohdalla voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoitus on pääosin yleisten rakennusten (Y) sekä kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK) sekä vähäiseltä osin lähivirkistysaluetta (VL). Kaava-alueen pinta-ala on noin 22 ha. Korttelitehokkuus on $e = 0,25$ kaikissa kortteleissa. Y- ja YK-korttelien korttelitehokkuus oli $e = 0,6$ ja kerrosala 51 338 k-m². Uusia AO-tontteja on 29 kpl, ja niiden keskipinta-ala on noin 715 neliometriä. Uusia AP-tontteja on 2 kpl, joille tulee arviolta 9 asuntoa.

Kaavan laatija: Jukka-Veli Heikka, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
jukka-veli.heikka@vantaa.fi, puh. 040 825 2578.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuuotosalue sijaitsee Päiväkummun kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisessa ja lännessä Keravanjokeen, idässä Päiväkummun pientaloalueeseen ja etelässä Laurintiehen. Koko kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 22 ha, josta Vantaan yleiskaavassa noin 5 ha on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi ja muu osa lähivirkistysalueeksi. Asuinalueen laajennuksen koko ja tarkka raja on määritelty suunnittelun edetessä. Alue on nykyisellään pääosin metsää ja metsitettyä peltoa. Rekolan asema sijaitsee noin 1,5 km päässä ja etäisyys Lahdenväylälle on 1 km.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaavatyö hyväksyttiin työohjelmaan 2023 ja kaavamuuotos sai numeron 002558.
- Maanomistajan (Vantaan kaupunki) jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 27.1.2023.
- Kaavoitus tuli vireille 10.3.2023.

- Mieliapiteet pyydettiin 18.4.2023 mennessä (MRL 62 § mukaisesti) ja niitä saatiin 141 kappaletta.
- Kaavamuutoksen lähtökohdista järjestettiin 4.4.2023 asukastilaisuus Koivukylän asukastilassa. Samassa tilaisuudessa kerrottiin myös Peijaksen sairaalan ja Rekolan keskustan kaavojen tilanteesta. Lisäksi 20.4.2023 kaavamuutoksen lähtökohtia on selvitetty Päiväkummun omakotiyhdistyksen kevätkokouksessa.
- Kaavamuutoksen valmisteluaineisto oli osallisten kommentoitavana osallistuvavantaa.fi-sivustolla 27.3.2024-10.4.2024. Siihen jätettiin 73 kommenttia.
- SLL:n (Suomen luonnonsuojeluliitto) edustajia tavattiin maastossa Vantaan ympäristökeskuksen toimesta 8.10.2024. Maastokäynnillä keskusteltiin SLL:n näkemyksistä kaavamuutosalueeseen liittyen.
- Asemakaavaan liittyen jätettiin pöytäkirjalausuma Vantaan kaavoitusohjelmaan 2025–2027 kaupunginhallituksen kokouksessa 27.1.2025. Sivulla 25 on ote pöytäkirjasta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.2 Suunnittelutilanne	19
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	24
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	24
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	24
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	26
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	28
4. Asemakaavan kuvaus	30
4.1 Kaavan rakenne	30
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	33
4.3 Aluevaraukset	34
4.4 Kaavan vaikutukset	37
4.5 Ympäristön häiriötekijät	44
4.6 Nimistö	44
5. Asemakaavan toteutus	45
6. Kaavatyöhön osallistuneet	45
7. Asemakaavan seurantalomake	47
8. Asemakaavakartta ja –määräykset.....	49

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake
- Asemakaavakartta 1:2000 ja kaavamääräykset

- Vantaan Matarin alueen luontoselvitykset vuonna 2022. Vanhatalo, A., Koskimies, P., Nieminen, M. & Vasko, V. 2022: Faunatican raportteja 101/2022. 73 s., 30.11.2022 (erillisenä liitteenä)
- 002558 mielipiteiden kooste, 21.10.2025
- 002558, kommentit kaavan valmisteluaineistoon 21.10.2025
- Vihertehokkuuslaskelmat, Vantaan kaupunki 29.9.2025

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMA- TERIAALISTA

- Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, Vantaan kaupunki, Kaupunginvaltuusto 10.10.2022
- Ulkoilureittien tavoitesuunnitelma, Vantaan kaupunki, 03/2021
- Päiväkummun pientalotontit ja virkistysalue 002558 AKS 59810, A-insinöörit ja Vantaan kaupunki (alustava katusuunnitelma valmistuu 10/2025)
- Vantaan karttapalvelu, www.kartta.vantaa.fi
- Ekologinen verkosto ja kaupunkien maankäytön suunnittelu, Väre S., Krisp J. 2005

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan yleiskaavan ja Vantaan strategian mukaisesti mallittainen pientaloalueen laajentaminen muuttamalla yleisten rakennusten (Y) sekä kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK), sekä vähäiseltä osin lähivirkistysaluetta (VL) erillispientalojen (AO) ja asuinpientalojen (AP) korttelialueiksi sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavamuutosalueesta valtaosa (n. 78 %) osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Keravanjoen varren luo-alueet osoitetaan kaavassa.

Asemakaavalla mahdollistetaan 29 erillispientalotontin ja kahden asuinpientalotontin luovuttaminen pientalorakentajille ja kaupungin omistaman maaomaisuuden hyödyntäminen monipuolisen asuntotarjonnan turvaamiseksi. Alue on viimeisiä kaupungin omistamia tällä hetkellä toteuttamiskelpoisia alueita Itä-Vantaalla, joille pientaloasumista on mahdollista kaavoittaa.

Asuinpientalojen korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 1 232 k-m². Erillispientalojen korttelialueiden rakennusoikeus on 5 181 k-m². Kaikkiaan rakennusoikeutta on 6 413 k-m². AO- ja AP-kortteleiden tehokkuus on e=0,25. Nykyiseen kaavaan verrattuna rakennusoikeuden määrä vähenee kaikkiaan 44 925 k-m². Asemakaavan muutos tarkoittaa Vantaan yleiskaavassa 2020 esitettyä maankäytön ratkaisua, jossa pääpiirteissään on esitetty asutuksen ja luontoalueen raja rajautuen valaistuun ulkoilureittiin sekä pohjoisessa polkuun. Kaavateknisistä syistä kaavamuutoksen raja on laaja. Esitetty pientaloalueen laajennus on kuitenkin pie-nehkö.

Vantaan yleiskaava 2020:ssa tilaa uudelle asuntorakentamiselle on mitoitettu ensisijaisesti olemassa olevan väljästi rakennetun rakenteen sisään täydentämään sitä. Tämä kaavamuutos-alue on yksi tällaisista yleiskaavan alueista. Kaupungin omistaman maaomaisuuden hyödyntäminen monipuolisen asuntotarjonnan turvaamiseksi, yleiskaavan tavoite kaupungin kasvamisesta sisäänpäin, ympäristössä valmiiksi olemassa oleva kunnallistekniikka ja Vantaan

strateginen tavoite pientaloasumisen lisäämisestä ovat tärkeitä taustatekijöitä kaavamuutoksessa. Lisäksi alue on MAL-sopimuksen mukaan ensisijaista asuinrakentamisen vyöhykettä.

Keravanjoen varren luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet osoitetaan asemakaavassa luo-alueiksi. Entiselle pellolle istutettu kuusikko osoitetaan luonnonmukaisena kehitettäväksi alueeksi. Alueelta kartoitetut arvopuut osoitetaan pääosin säilytettäväksi. Pientalojen korttelialueeksi osoitettu alue on rajattu yleiskaavan AP-aluetta pienempänä, siten että alueen maisemallisesti kiinnostavin osuus arvopuineen Laurintien varressa säilyy mahdollisimman hyvin huolimatta pientalorakentamisesta. Kaavassa on kiinnitetty erityistä huomiota siihen, että alueen metsäinen luonne säilyy.

Luonto on ollut lähtökohtana pihojen luonteelle. Osa tonteista esitetään toteutuvan metsäisinä, osa taas puutarhamaisina. Uudet tontit sijoittuvat uuden, maastossa kiemurtelevan kadun varteen. Alueen reitistön suunnitteluun on kiinnitetty erityisen paljon huomiota.

Kaavamuutos tiivistää maltillisesti nykyistä kaupunkirakennetta olemassa olevan infrastruktuurin äärellä, mikä on järkevää eheän ja kestäväen yhdyskuntarakenteen muodostumisen kannalta. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua.

Pihojen vehreys ja viihtyisyys varmistetaan 1,2:n (AO) ja 1,0 (AP) vihertehokkuusvaatimuksella. Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta. Rakennusten massoittelun ja julkisivuväriytyksen tulee olla rauhallisia ja maisemaan sopivia. Rakennukset tulee sijoittaa maaston muotoihin sopivasti.



Kuva: Ilmakuva kortteleiden 75113-75114 kohdalta idästä katsottuna, Aino Vuori Vantaan kaupunki.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Päiväkumpu sijaitsee Vantaan Koivukylän suuralueella noin 2,5 km päässä Koivukylän asemalta ja 1,5 km Rekolan rautatieasemalta. Vantaan hallinnollinen keskus Tikkurila on noin 5 km etäisyydellä. Kaupunginosaa rajaa pohjoisessa ja idässä Keravanjoki sekä idässä Lahdenväylä (valtatie 4) sekä Sipoon kuntaraja. Alue on omakotivaltainen. Lisäksi alueella on jonkin verran yhtiömuotoisia pientaloasuntoja. Päiväkummun katuverkko on mutkitteleva ja seuraillee osin maastonmuotoja. Alue on pääkaupunkiseudun itäosassa sijaitseva rauhallinen omakotialue.



Kaava-alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu osin yleisten rakennusten sekä kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi, osin virkistysalueeksi. Alue on aiemmin ollut osittain peltoviljelyssä ja osittain metsämaata, nykyisin alue on pääosin metsittynyt. Ympäröivä pientaloalue on enimmäkseen rakentunut 1950-luvulta alkaen.

Kuva: Ortoilmakuva alueelta vuodelta 1954

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijaitsee Keravanjokilaaksossa ja rajautuu mutkittelevaan Keravanjoen uomaan lännessä ja pienipiirteiseen omakotialueeseen idässä.

Maalajikartassa erottuu maisemarakenne; sinisellä saviset tasaisemmat alueet ja kellertävällä maisemassa erottuvat moreenikumpareet. Maiseman kohokohtia ovat jokirannat sekä koski-
osuudet, kuten Matarinkoski. Samoin arvopuita, kuten mäntyjä kasvava kivikkoinen moreeni-
mäki Laurintien pohjoispuolella on maisemallisesti merkittävä. Myös Joukonsillan näkymän
päättänä oleva metsäkumpare on kaunis maisemallisesti. Kyseiset mäkialueet ovat säilyttä-
neet puustoisien ilmeen sekä maastonmuodot. Alueen koillisosassa on maisemakuvaa moni-
puolistava avoin niittalue.

Maastonmuodoiltaan alue on loivasti kumpuilevaa. Maaston korkein kohta on Laurintien varrella sijaitsevan moreenikumpareen lakialue. Maanpinnan korot vaihtelevat +56 metristä +29 metriin merenpinnan yläpuolella.



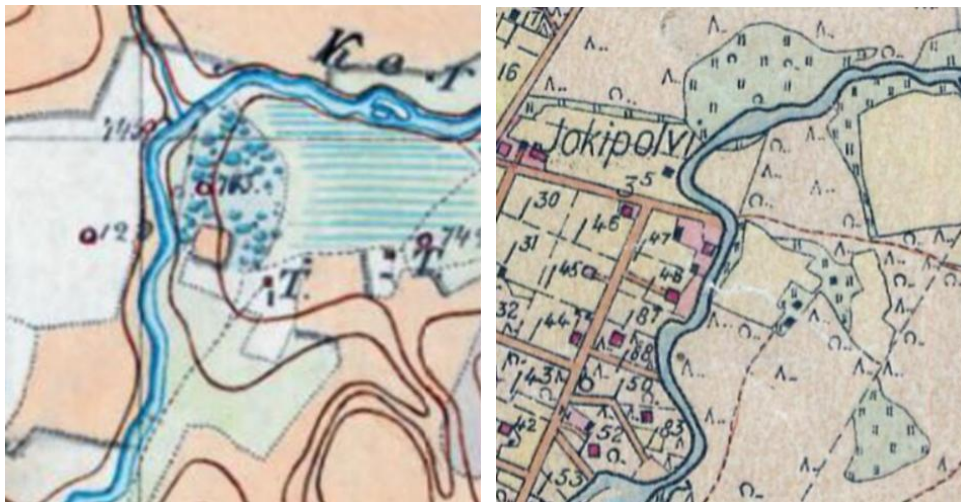
Kuvat: Ylhäällä pohjoisosan istutuskuusikko, joka on entistä peltoa, kuva tammikuulta 2023. Alhaalla Laurintien varren moreenikumpareta.



Kuvat: Keravanjoen ranta-alueelta avautuu kauniita näkymiä joelle. Metsäisillä mäki-alueilla kasvaa komeita mäntyjä, kuvat elokuulta 2023

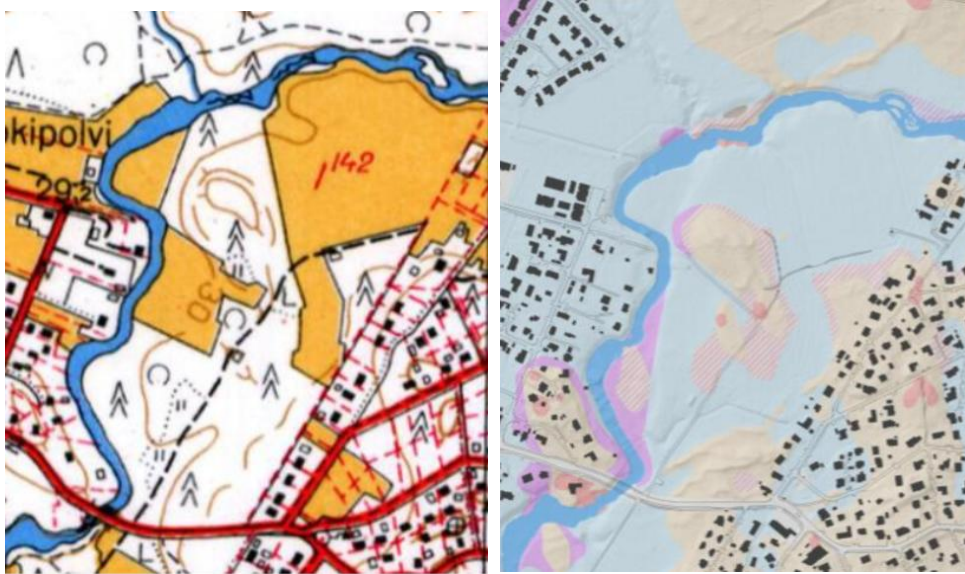
Maiseman historia

Kaava-alueella on ollut 1872 Senaatinkartassa laajalti niittyä, puustoinen mäki-alue pohjoisosassa ja soistumaa, tms kosteampaa aluetta.



Kuvat: Vasemmalla ote Senaatinkartasta vuodelta 1872, oikealla ote Pitäjänkartasta vuodelta 1933 (Vantaan karttapalvelu)

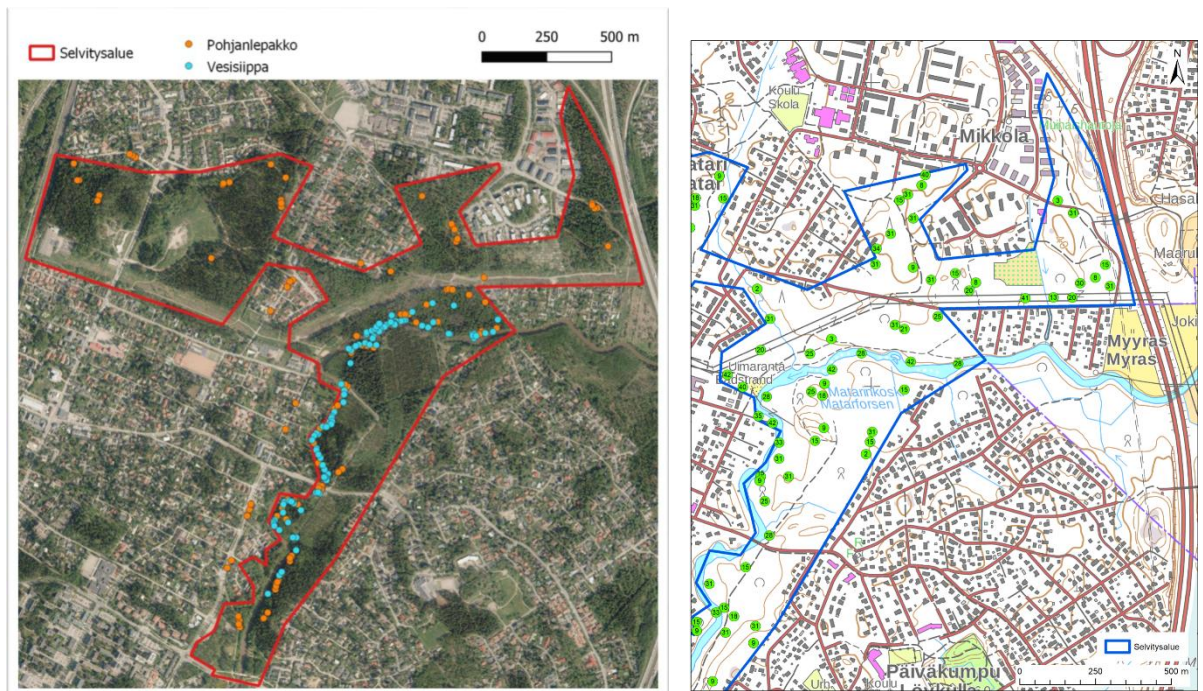
Pitäjäntkartassa vuodelta 1933 alueella on sekametsää, peltoalueita ja niittyä. Joen länsipuolelle on alkanut rakentua omakotitaloaluetta.



Kuva: Ote Peruskartasta vuodelta 1958 (Vantaan karttapalvelu), vasemmalla ote maalajikartasta

Peruskartassa vuodelta 1958 erottuvat peltoalueet, jotka ovat nykyisin ojitettuja ja joilla kasvaa pääosin istutettua taimikkoa. Pohjoinen metsäkumpare on nykyisinkin metsää, samoin kuin eteläisemmät metsäalueet.

Kasvillisuus ja eläimistö



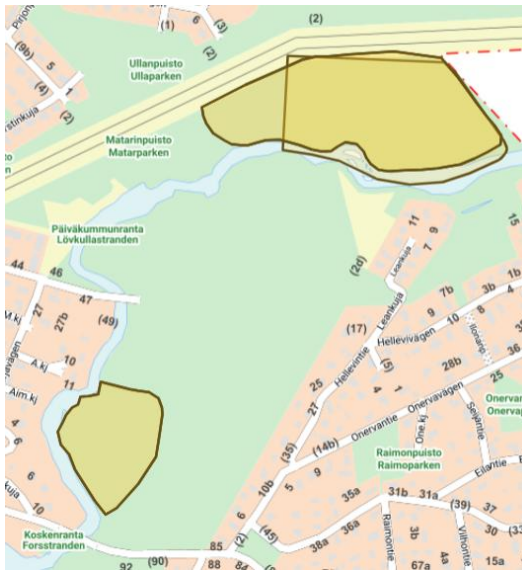
Kuvat: Vasemmalla aktiivikartoituksen lepakkohavainnot selvitysalueella vuonna 2022. Oikealla Matarin selvitysalueen itäosassa pesimäkaudella 2022 pesineiden erityisesti huomioitavien lintulajien reviirien sijainti (Vantaan Matarin alueen luontoselvitykset vuonna 2022,

Faunatica).

Linnusto ja lepakot

Kaavamuutosta varten teetetyn Faunatica Oy:n luontoselvityksen (Vanhatalo, A., Koskimies, P., Nieminen, M. & Vasko, V. 2022) mukaan Luo-alueet ovat tärkeitä lepakoiden ruokailualueita. Selvityksen mukaan Luo-alue on lepakoiden II luokan aluetta. Selvityksen johtopäätöksenä on myös, että rannat ja rannan läheiset metsäalueet tulee säilyttää puustoisena. Myöskään valaistuja reittejä ei selvityksen mukaan tule sijoittaa luo-alueelle nykyisten lisäksi. Selvityksalueella havaittiin ainakin kaksi lepakkolajia, pohjanlepakko ja vesisiippa. Lepakaille tärkeät alueet sijoittuvat pääsääntöisesti Keravanjoen varrelle.

Linnustolle tärkeät alueet sijaitsevat selvityksen havaintojen mukaan Keravanjoen varren luo-alueella. Luo-alueella metsälinnustolle arvokas alue sijoittuu arvokkaalle lehtomaisen kankaan luontotyyppille. Mahdollisissa hoitotoimenpiteissä tulee ottaa sekä linnusto että luontotyyppiin



ominaispiirteet huomioon.

Luontotyytit ja geologiset kohteet

Kuvat: vasemmalla arvokkaat metsälinnustoalueet, (Vanhatalo, A., Koskimies, P., Nieminen, M. & Vasko, 2022). Oikealla lahojaviosammaleen ydinalueet (Vantaan karttapalvelu).

Rakennettavalla alueella ei ole luonnonsuojelulain mukaisia kohteita. Alue on osin laajempaa lahojaviosammalelle soveliaista aluetta, mutta rakennettava alue ei vaikuta lahojaviosammaleen suotuisan suojelun tasoon Vantaalla. Tältä osin alueella voidaan soveltaa luonnonsuojelulain 82§ ensimmäisen momentin mukaista yleispoikkeamista

Selvityksen (Vanhatalo, A., Koskimies, P., Nieminen, M. & Vasko, 2022) mukaan arvokkaat luontotyytit (arvoluokka III, kohtalaisen arvokas) rajautuvat enimmäkseen Keravanjoen varseen yleiskaavan mukaisille luo- ja VL-alueille. Ne ovat luontotyypeiltään lehtoa ja lehtomaista kangasta. Teetetyn luontoselvityksen mukaan arvokkain luontoalue sijaitsee Matarin kaupunginosassa Matarinpuistossa, Keravanjoen pohjoispuolella.

Kaavamuutosta varten teetetyn selvityksen (Vanhatalo, A., Koskimies, P., Nieminen, M. & Vasko, 2022) johtopäätöksissä nostetaan esiin mm. seuraavia asioita:

”Suosittelemme erityisen arvokkaiden (arvoluokan II) luontotyyppikohteiden säästämistä maankäytössä. Suosittelemme myös paikallisesti arvokkaiden (arvoluokan III) kohteiden säästämistä, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa tulevan maankäytön kannalta. Rajattujen arvokkaiden luontotyyppikohteiden luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat

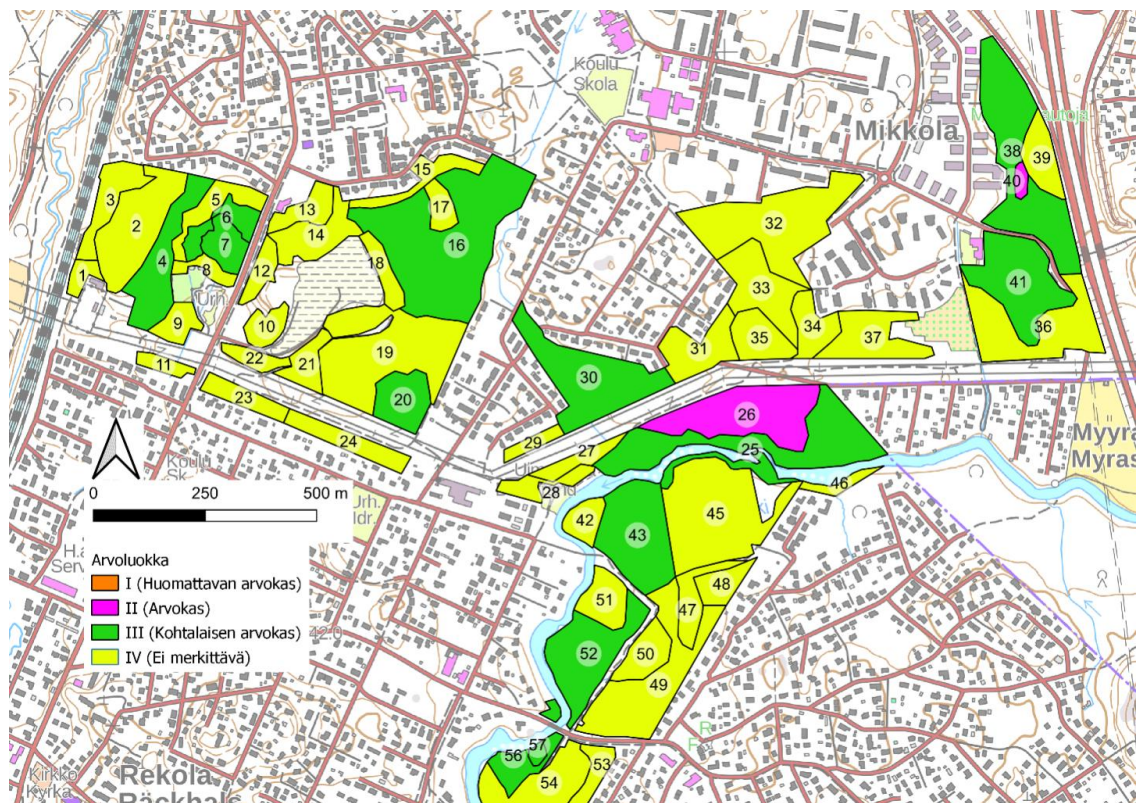
ominaispiirteet tulee säästää maankäytössä.

Toimenpiteissä on säilytettävä elinympäristölle erityinen vesitalous ja mikroilmasto, puuston rakenne, vanhat ylispuut, kuolleet ja lahot puut sekä otettava huomioon kasvillisuus, maaston vaihtelevaisuus ja maaperä. Lisäksi tulevassa maankäytön suunnittelussa on syytä ottaa huomioon muidenkin sellaisten elinympäristöjen säilyminen, jotka ovat oleellisia ekologisten yhteyksien säilymiselle tai vahvistamiselle.

Siten esimerkiksi puustoinen mutta luontoarvoiltaan vähäinen alue voi toimia puskurivyöhykkeenä arvokkaammalle metsäiselle elinympäristölle ja suojata sen ydinalueita esimerkiksi haitallisilta reunavaikutuksilta tai kulumiselta. Näin ollen luokan IV kohteetkin voivat olla ekologisten yhteyksien säilymisen kannalta tärkeitä (Vanhatalo, A., Koskimies, P., Nieminen, M. & Vasko, 2022).

Yleiskaavan AP-alue luokitettiin luontoselvityksessä arvoluokkaan IV, ei-merkittävä. Luontoselvityksessä on seuraavat AP-alueen metsäkuvioiden kuvaukset (Vanhatalo, A., Koskimies, P., Nieminen, M. & Vasko, 2022): ”Sekalainen asutukseen rajautuva sekametsäkuvio. Lämpimällä yli 50 cm mäntyjä, nuorta kuusitaimikkoa, läpitunkematonta lehtivesakkoa, suuria kantoja, valtaajia, lasimetalliroskakasa, terttuseljoja, valkokarhunköynnöstä ym. Eteläosa havupuuvaltaisinta ja järeintä.” (kuvio 49), ”Itsekseen lehtipuilla metsittynyt entinen pelto. Ojia, vieraslajeja, betonijätettä ym.” (kuvio 47), ”Raivattu monilajinen taimikko: kuusta, koivua, mäntyä, tammea, vaahteraa, lehtikuusta ja pihlajaa. Säästöpuut osin kaatuneet” (kuvio 50).

Luo-alue on luonnon omatoimisen kehittymisen alue, jota tarvittaessa ohjataan hoitotoimenpitein kullekin luontotyyppille ominaiseen suuntaan. Alueella on sallittu hoitotoimenpiteet, jotka vahvistavat lehtojen ja lehtomaisten kankaiden elinympäristöille ominaisia piirteitä ja luontoarvoja. Alueella sijaitsee osa sekä paikallinen että maakunnallinen ekologinen yhteys



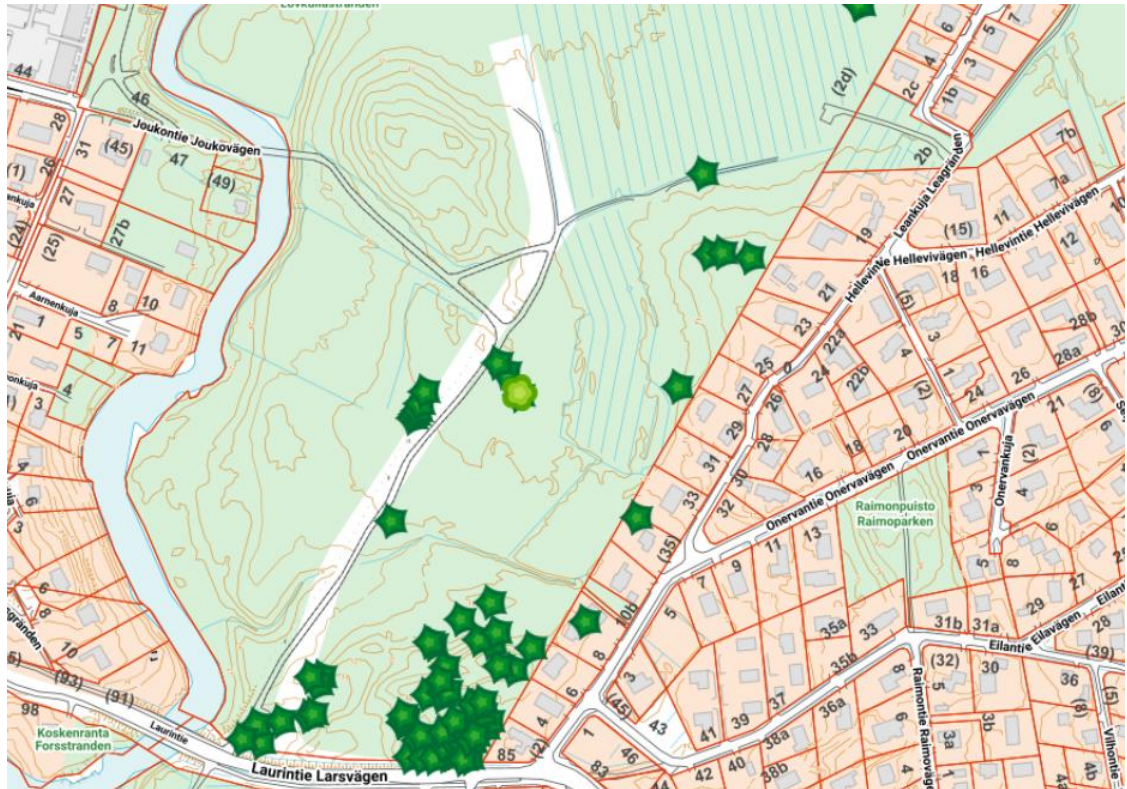
Kuva: Luontotyyppien arvoluokitus kaavamuutosalueella ja sen ympäristössä, keltaisella ei-merkittäviksi luokitellut alueet, Faunatica Oy, 30.11.2022)

Lahokaviosammal

Lahokaviosammalta on sekä VL- että AP-alueella. VL-alueilla tärkeää on lahopuujatkumon säilyttäminen. Suunnittelualueella on kolme aluetta, joissa yhteensä 1 itiöpesäke. AP-alueella oleva ydinalue on n. 0,8 ha.

AP-alueen lahokaviosammalten ydin alue ei ole merkittävä lajin suotuisan suojelutason säilymiselle. Alueella voidaan soveltaa luonnonsuojelulain 48§:n 1. momentin yleispoikkeamista.

Arvopuukartoitus

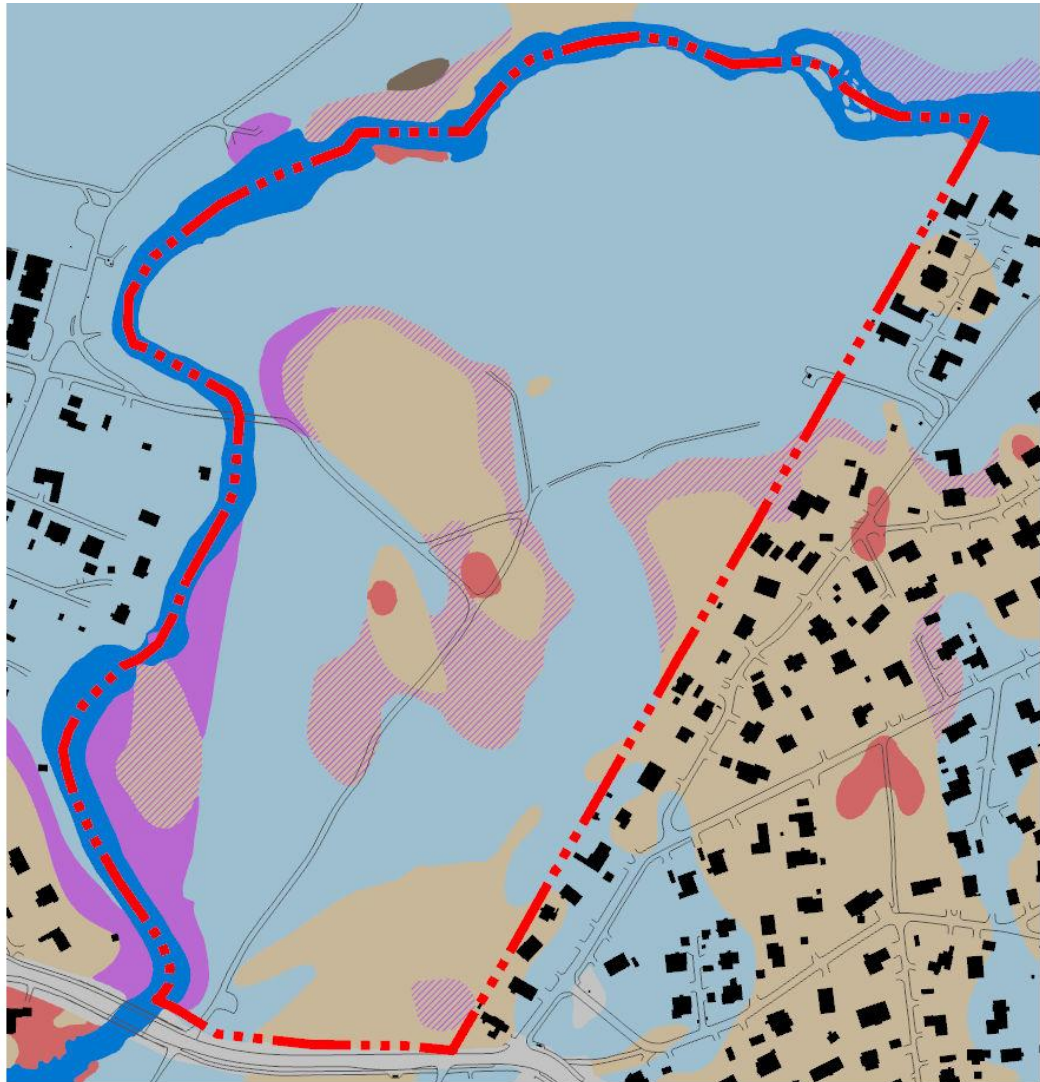


Kuva: Alueen arvopuusto.

Alueen puusto kartoitettiin talven 2023 aikana. Kaupungin maisema-arkkitehti kävi kaavoitusta varten paikantamassa maisemakuvallisesti merkittävät puut. Nämä puut ovat pääosin mäntyjä, ja ne pääosin sijaitsevat Laurintien tuntumassa.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue sijaitsee Keravanjoen valuma-alueella. Joki virtaa alueen länsi- ja pohjoispuolella. Alue on maanpinnaltaan kasvillisuus- ja metsäpeitteistä. Kaava-alueella ei ole pohjavesi- ja pohjavesien muodostumisaluetta. Kaava-alueen eteläosassa virtaa nykyisin avo-oja (Vanhatalo, A., Koskimies, P., Nieminen, M. & Vasko, 2022), joka johtaa länsipuolen pientaloalueen hulevedet Keravanjokeen. OAS:issa oli ojasta virheellisesti käytetty termiä ”noro” maisemaan liittyvässä analyysikartassa, kyseessä ei kuitenkaan ole vesilain mukainen kohde. Hulevesireitti kulkee tienalituksien rumpuja lukuun ottamatta maanpinnalla.

Maaperä

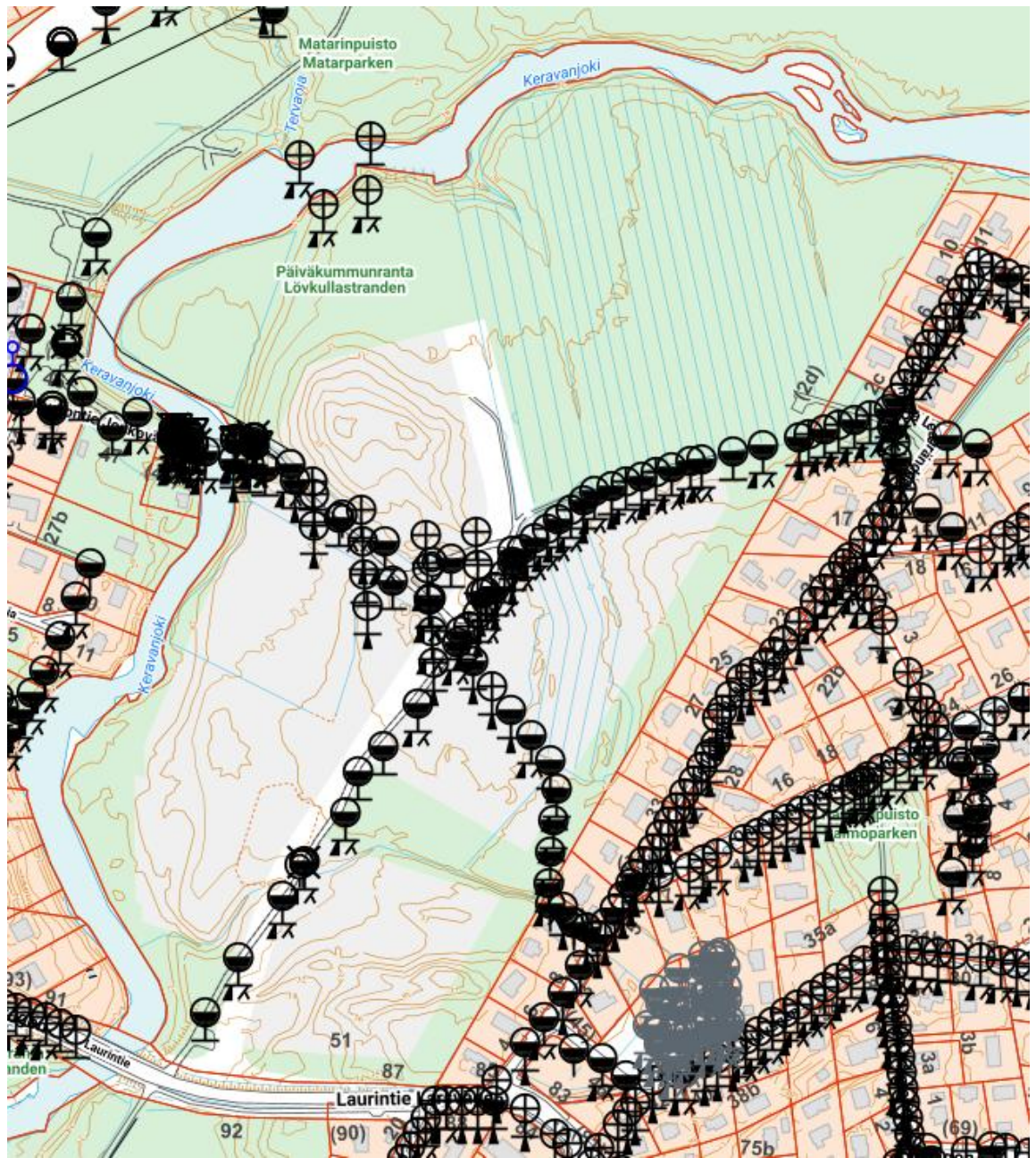
Kuva: Maalajikartta, Vantaan karttapalvelu.

Maalajikartan (kuva yllä) mukaan kaava-alueen maaperä on savea (vaaleansininen väri), silttiä (punainen viivarasteri), moreenia (ruskea väri) ja paikoin myös avokalliota (punainen). Kaikeraussyvyys on vaihdellut 1,5–8 m välillä.

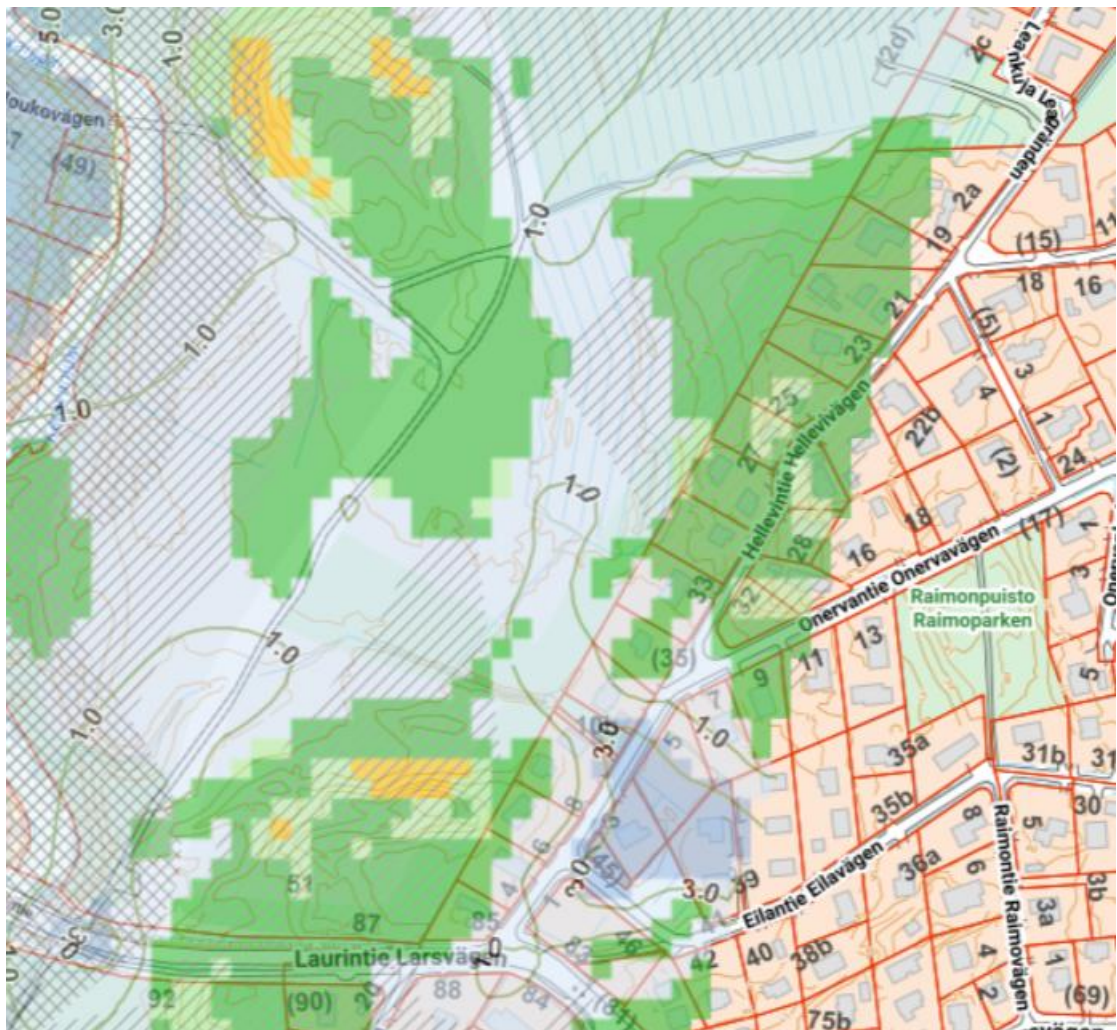
Laaksossa olevalla alueella pohjaveden pinta voidaan olettaa paineelliseksi. Idän puoleisella moreenimäellä olevien rakennuksien kaivoista pohjaveden syvyydeksi on mitattu 0,5–2 m maanpinnasta. Keravanjoen mitoitustulvakorkeus on tasolla +26,8.

Rakennusten suositeltu perustamistapa on savialueella paalutus ja moreenialueella maanvarainen anturaperustus. Liikennöitävät alueet ja puistokäytävät voidaan tehdä maanvaraisesti. Savialueilla putkijohdot suositellaan perustettavaksi maanvaraisesti tai massanvaihdon varaan. Rakennuksen tuleva korkeusasema tulisi arvioida verrattuna pohjavedenpinnan tasoon. Kellareita ei suositella rakennettavaksi alueelle mahdollisen paineellisen pohjaveden vuoksi.

Rakentamiskäytökäytävien tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.



Pohjatutkimuskartta, jossa näkyy alueella tehdyt kairaukset (ei mittakaavassa, 22.8.2023 Vantaan kaupunki)



Kuva: Maaperän rakennettavuusluokitukset kaavam muutoksen AP-alueella vaihtelevat luokkien 1. ja 3b. välillä.

- Hienoaineskerroksen (savi ja siltti) paksuus (m)
- //// Kairaamattomat alueet
- Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva erityisalue
- XXXX Jokiluiskavyöhyke
- XXXX Täyttämäki
- Rakennettavuusluokat
- 1. Helposti rakennettava
- 2. Normaalisti rakennettava
- 3. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö
- 4. Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 5a. Erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
- 6. Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva alue
- Vesistö
- 3b. Vaikeasti rakennettava rinne
- 5b. Erittäin vaikeasti rakennettava rinne

Topografia

Maastonmuodoiltaan alue on osin kumpuilevaa, osin tasaisempaa. Maaston korkeus vaihtelee Keravanjoen pinnan noin +26 metristä Laurintien varren mäenharjanteen vajaaseen +38 metriin (N2000, GK25FIN).

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Päiväkummussa asui vuoden 2022 alussa 3 834 henkeä (lähde: Tilastokeskus). Alueen väkiluku on laskenut tasaisesti 2010-luvun aikana: vuonna 2012 väkimäärä oli vielä 4 085. Uusia asuntoja kaupunginosaan on kaavoitettu viimeksi vuonna 2000 (Kaava nro 750700 Päiväkumpu 7). 0–6-vuotiaiden lasten osuus Päiväkummussa on 7,4 %. Osuus on sama kuin koko Vantaan keskiarvo. 7–15-vuotiaiden lasten osuus on 14,7 %, mikä on koko Vantaan keskiarvoa (10,4 %) suurempi osuus. Eläkeikäisen väestön osuus alueella on 15,1 %, mikä on lähellä koko kaupungin osuutta (15,7 %).

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

Asuminen

Kaava-alueella ei nykyisellään ole asuntoja. Kaava-alueeseen rajautuu useita omakotitontteja.

Sosiaalinen ympäristö

Vieraskielistä väestöä Päiväkummussa asui vuodenvaihteessa 2022 noin 23 500 henkilöä (14 %). Osuus on selvästi koko Vantaata (25 %) pienempi. Alueella 0–15-vuotiaiden lasten osuus väestöstä on ollut noin 21 % vuosina 2023–24 (Väestötilastot 2024/2025). Tämä on Vantaan keskiarvoa suurempi osuus.

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

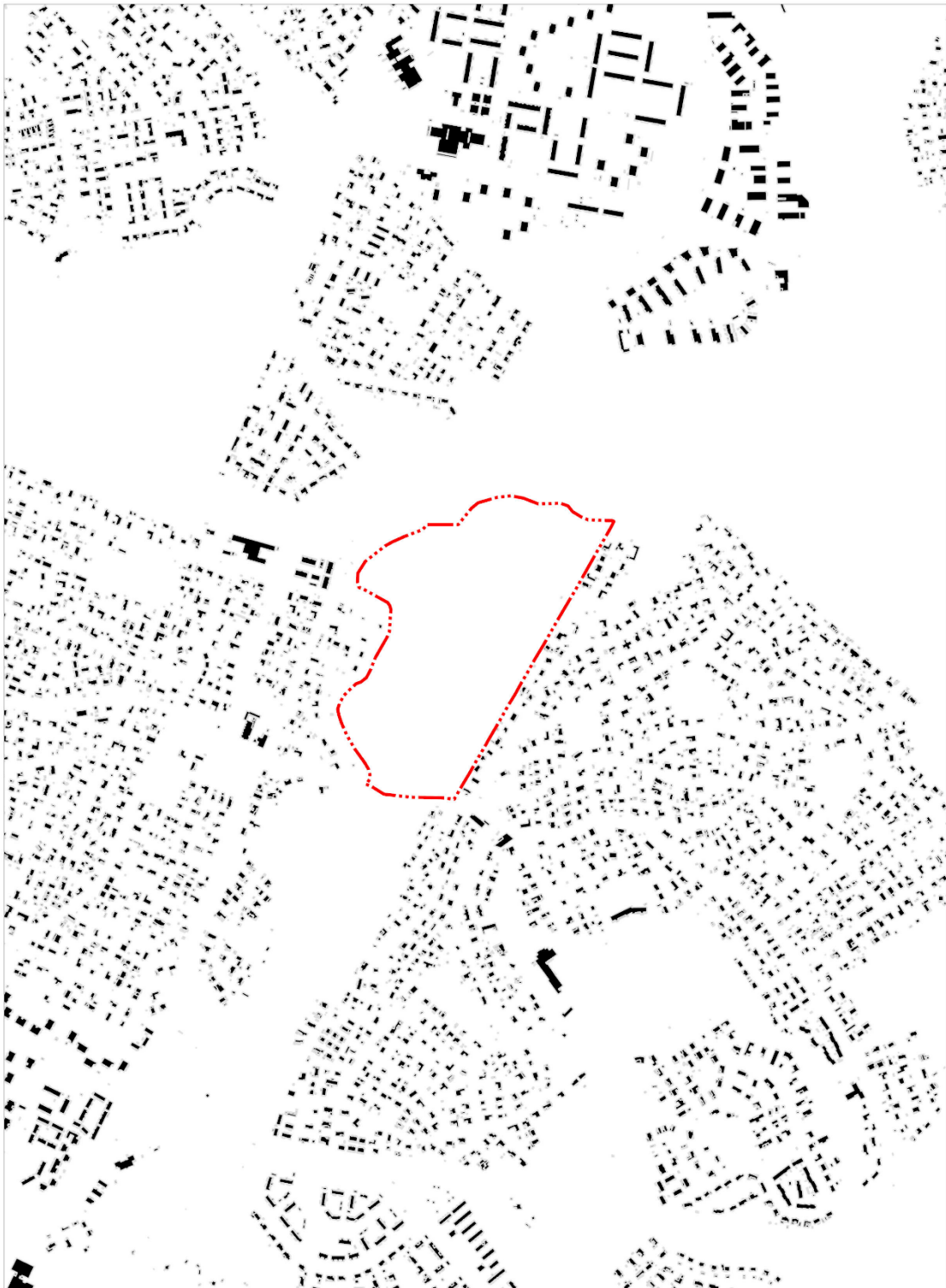
Palvelut ja työpaikat

Päiväkumpu on pientalovaltainen kaupunginosa, jossa työpaikkaomavaraisuus on melko pieni. Työpaikkoja oli 618 loppuvuonna 2020. Niistä lähes puolet (265) oli kuljetuksen ja varastointin toimialalla.

Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä on Alepa-lähikauppa. Päiväkummussa sijaitsee alakoulu ja kaksi päiväkotia. Kaupunginosassa on lisäksi saatavilla kaupungin ylläpitämiä liikuntapalveluja, kuten hiihtolatuja, pallokenttiä ja leikkipaikkoja. Rekolan palvelut (mm. hammashoitola ja lähikauppa) ovat reilun kilometrin päässä.

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

Yhdyskuntarakenne



 Asemakaava-alue

Kuva: Olemassa olevat rakennukset kartalla mustalla esitettynä lähialueelta.

Suunnittelualue on nykyisellään pääosin metsäaluetta, joka rajautuu suoraviivaisesti Päiväkummun pientaloalueeseen. Suunnittelualueen eteläreunan muodostaa Laurintie, joka on alueensa kokoojaku. Se muodostaa Peijaksentien ja Päiväkummutien kanssa kaupunginosaa kiertävän katulenkkin. Omakotitalot muodostavat suurimman osan alueen rakennuskannasta. Monet niistä sijaitsevat väljillä tonteilla. Yhtiömuotoisia pientaloasuntoja on jonkin verran omakotitalojen lomassa.

Päiväkumpu sijaitsee Sipoon rajan tuntumassa ja pientaloasutus loppuu pääosin kuntarajaan, lukuun ottamatta Sipoon puolen Myyraksen aluetta.

Kaupunkikuva ja rakennettu kulttuuriympäristö

Päiväkummun pientaloalue on rakentamistavaltaan epäyhtenäinen rakennusten tyylin suhteen. Melko suuri osa asuinrakennuksista on yksikerroksisia.

Päiväkummussa sijaitsee Vantaan karttapalvelun tietojen mukaan kuusi rakennusperintökohdeksi luokiteltua asuinrakennusta 1900-luvun alusta. Pääosa rakennuksista on kuitenkin rakennettu 1950-luvulta alkaen. Suurin osa lähialueen asuinrakennuksista on omakotitaloja. Paritaloja sekä yhtiömuotoisia erillistaloja on lähialueella joitakin.



Kuva: Kaava-alueen naapuritontteja tammikuussa 2023.

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Päiväkummun vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokivarren viheralueet jatkuvat aina Tikkurilaan asti. Lisäksi Päiväkummussa on useita pieniä metsäisiä lähivirkistysalueita omakotitonttien lomassa (mm. Onervanpuisto ja Raimonpuisto). Kaupunginosassa on hyvät virkistysmahdollisuudet. Joukonsillan kautta pääsee lisäksi Matarinkoskelle ja uimarannalle sekä ulkokuntoilu- ja matonpesupaikalle. Rekolan liikuntapuisto lännessä ja Ester Koskelaisen puisto idässä tarjoavat liikunta- ja viheralueiden palveluja.

Liikenne

Rekolan juna-asemalle on noin 1,5 km matka. Laurintien pohjoispuolen jalkakäytävä jatkuu tällä hetkellä vain Keravanjoen sillalle asti. Tien eteläpuolella kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä Kuninkaanmäkeen, Lahdenväylän itäpuolelle asti. Autolla Lahdenväylälle pääsee liittymään Koivukylänväylän rampista noin 3 km etäisyydellä. Laurintien liikennemäärä vuonna 2023 oli Vantaan tietojen mukaan 2 975 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Laurintietä liikennöi bussilinja 721 Hakaniemeen Sörnäisten kautta ja toiseen suuntaan Koivukylän asemalle. Kaava-alueen vieressä sijaitsee Onervantien linja-autopysäkki. Linjaa liikennöidään arkisin tiheimmillään kolme kertaa tunnissa.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Alueelle on rakennettu vesihuollon siirtojohdot. Vesi tulee Joukontien, Rekolantien ja Laurintien d315 runkojohtojen kautta. Alue saa verkostoveden Helsingin Pitkäkosken 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.

Jätevesiviemäröinti

Jätevedet ohjataan d250 Joukontien jätevedenpumppaamolle ja Joukontien ja Sakarintien d600 kokoojaviemäreillä pääradan länsipuolella kulkevaan Korso-Tikkurilan d1000 betoniseen pääviemäriin. Sieltä jätevedet ohjataan KUVES:n meriviemärin kautta edelleen Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Puhdistettu jätevesi lasketaan Suomenlahteen.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Hulevedet kulkeutuvat pintavaluntana avo-ojia pitkin Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu lähimmillään noin 400 metrin etäisyydelle kaavamuutosalueesta.

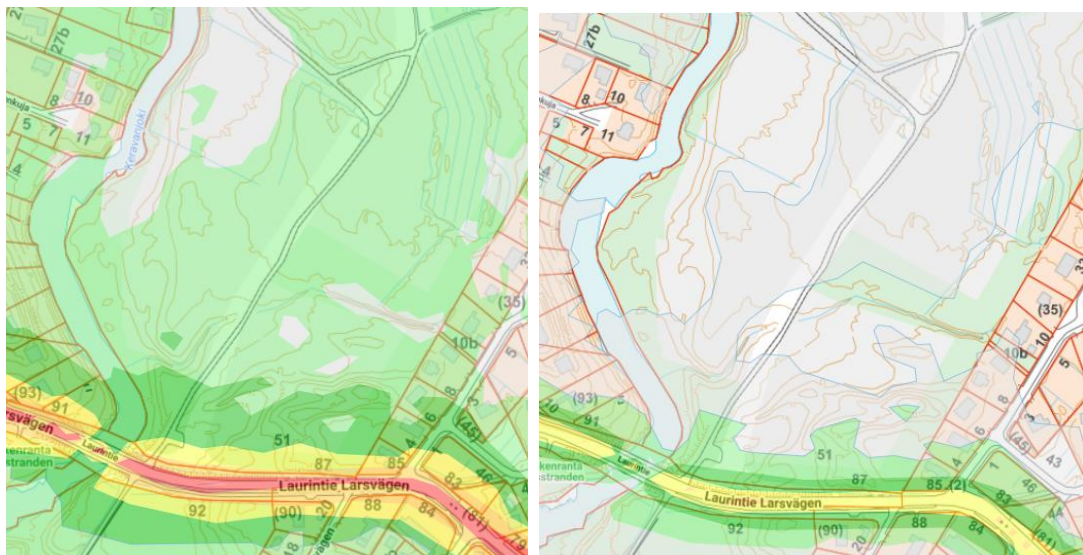
Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluva pienjännitekaapeli kulkee suunnittelualueen poikki ulkoilureitin alla. Keravanjoen yli se kulkee ilmajohtona.

Ympäristöhäiriöt

Alue ei ole Vantaan yleiskaavan lentomeluviyöhykettä.

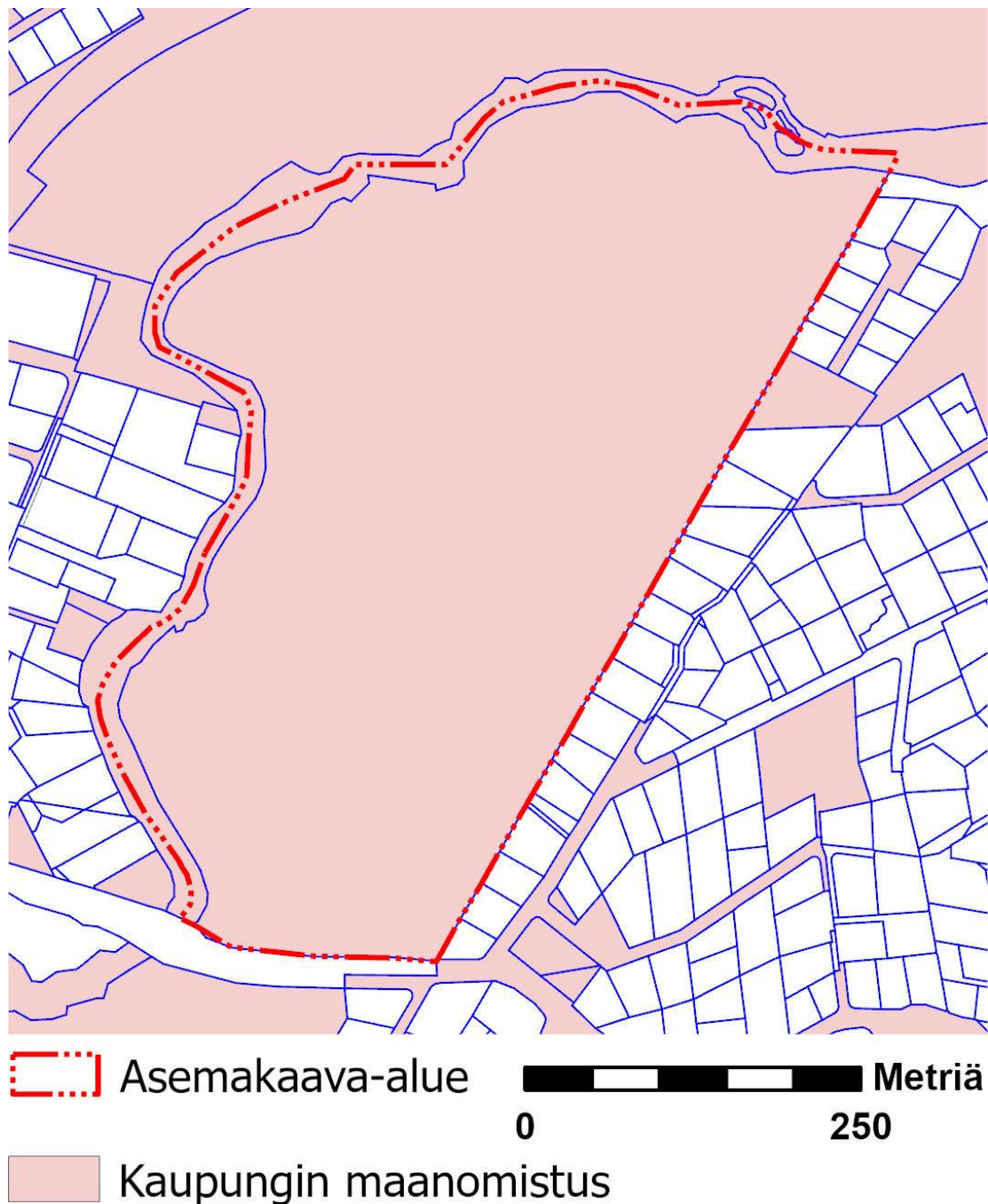
Kaavamuutosalueen eteläosaan ulottuu pieneltä osin Laurintien tiemelu. Vain aivan Laurintien varressa Vantaan karttapalvelun tietojen (2021) mukaan päiväaikaan tiemelu ylittää 55 dB -rajan.



Kuvat: Vasemmassa kuvassa näkyy, että yli 55 dB päiväajan melualue ulottuu aivan kaavamuutosalueen eteläreunaan (keltainen väri). Oikealla olevassa kuvassa näkyy yöajan tilanne, jossa meluhaittaa ei ole alueella lainkaan.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Vantaan kaupunki. Nykyisellään alueella on vain yksi kiinteistö. Alue on viimeisiä kaupungin omistamia tällä hetkellä toteuttamiskelpoisia alueita Itä-Vantaalla, joille pientaloasumista on mahdollista kaavoittaa.



Kuva: Vantaan omistamat alueet vaalean punaisella värillä, Vantaan karttapalvelu

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

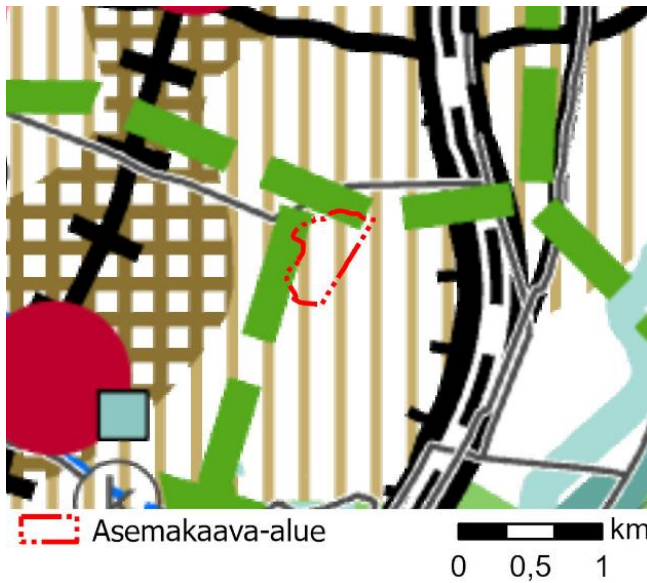
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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 elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- 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.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

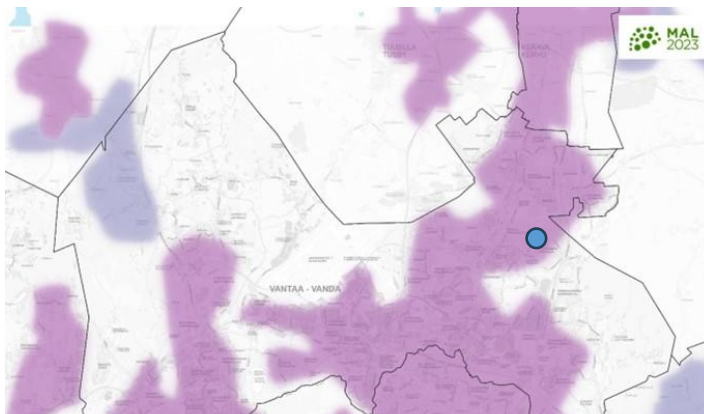


Kuva: Ote Uudenmaan maakuntakaavasta.

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.

Pystyviivarasterilla merkattuna on maakuntakaavan taajamatoimintojen vyöhyke. Vihreällä katkoviivalla maakunnalliset viheryhteystarpeet.

MAL 2023 -suunnitelma



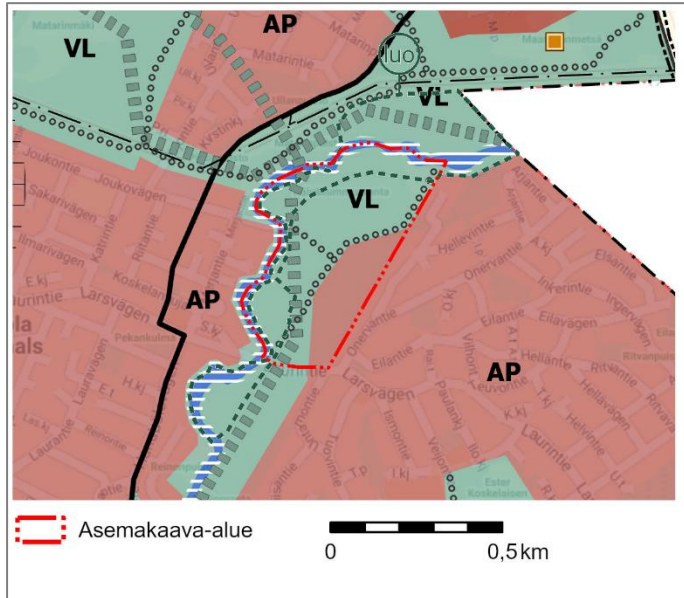
Kuva: MAL-suunnitelmapakettia, kaava-alueen likimääräinen sijainti sinisellä pallolla merkattuna.

Kaavamuutosalue sijaitsee MAL-sopimuksen mukaisella ensisijaisella vyöhykkeellä. Se sijaitsee pientaloalueiden mittapuulla yhdyskuntarakenteellisesti hyvällä paikalla, olemassa olevaan asutukseen ja infrastruktuuriin yhteydessä, kohtuullisella etäisyydellä juna-asemasta ja lähimmistä palveluista.

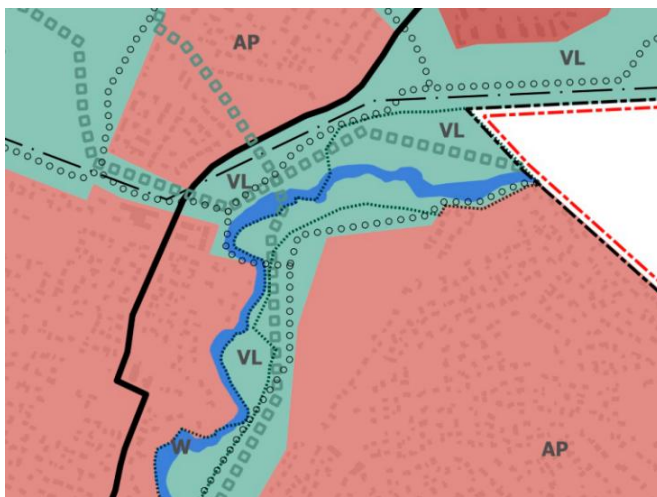
MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden vä-

lein 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. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävästä yhdyskuntarakenteesta, asumisen ja liikenteen keinoin. Menestys syntyy siten, että seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille. Hyvinvoivan seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.

Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille (oheinen kartta). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiuudistuksen keinoin. MAL 2023 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024.



Kuva: Ote yleiskaavakartasta.



Kuva: Yleiskaavan luonnoksessa pientaloalueen laajennus oli suurempi ja nykyinen ulkoilureitti olisi siirtynyt

Vantaan yleiskaava 2020

Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 2021) osa alueesta on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Keravanjoen varsi on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja joen varren virkistyskäytön kehittämisyöhykkeeksi, jossa kulkevat myös ekologinen runkoyhteys sekä ohjeelliset ulkoilureitit. Joenvarren virkistyskäytön kehittämisyöhykemerkinnällä osoitetaan ensisijaiset virkistyskäyttöön kehitettävät jokien rannat. Rantoja kehitetään siten, että veden äärelle pääsee helposti ja monenlainen ulkoilu ja virkistys on mahdollista.

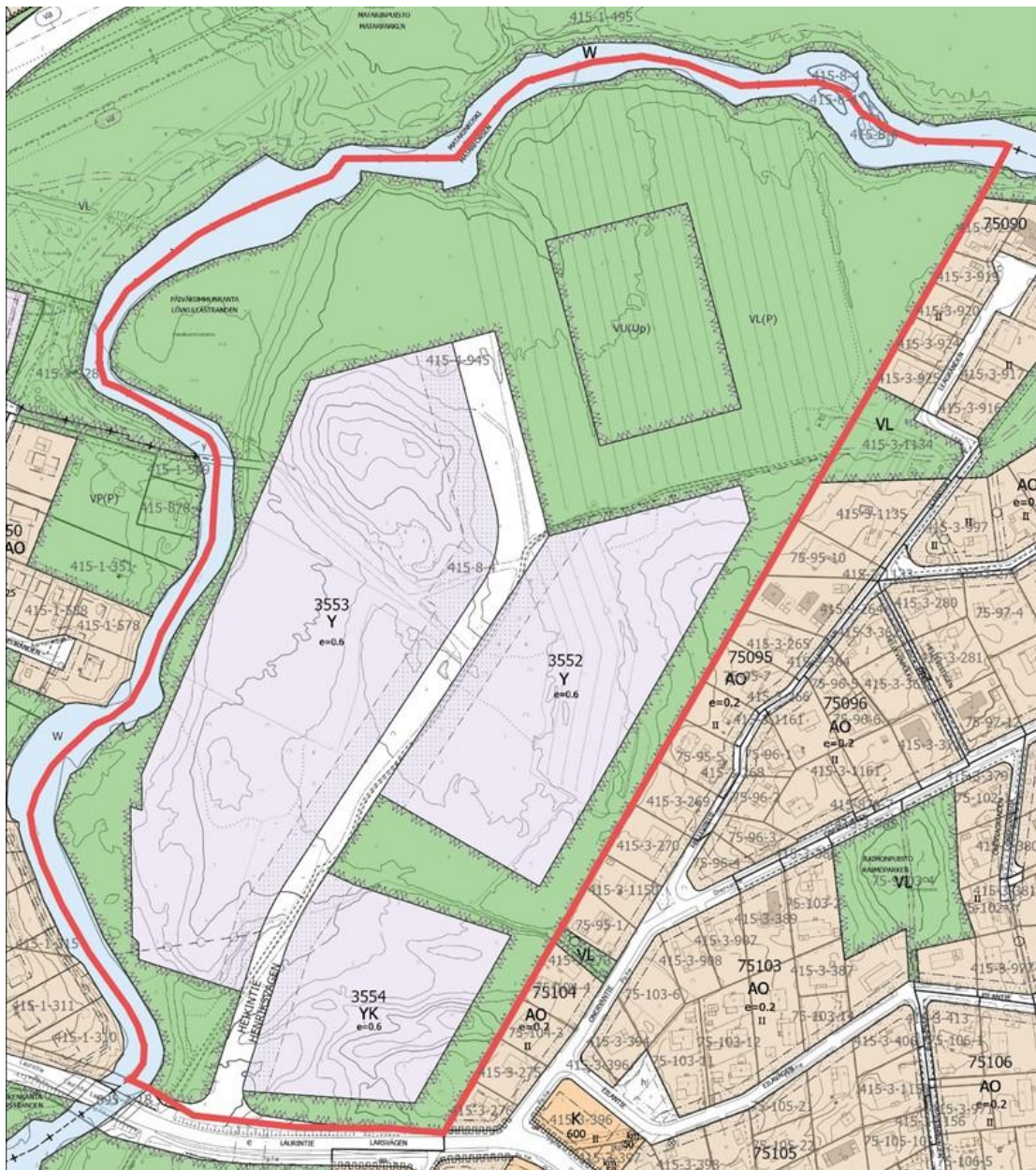
Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Yleiskaavan 2020 luonnos 28.1.2019

Yleiskaavan nähtävillä olleessa luonnoksessa asuinalueen laajennus oli laajempi ja ulkoilureittiä olisi siirretty. Asukaspalautteen myötä AP-aluetta pienennettiin.

Vantaan yleiskaavoitus antoi vastineen asukaspalautteeseen (Muistutusten vastineraportti, osa 4): ”Päiväkummun asuntoalueen ja joen varren tärkeän virkistysalueiden rajauksia on muutettu voimassa olevasta yleiskaavasta. Rajausta täsmennettiin yleiskaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella siten, että virkistysalueen osuus kasvoi. Yleiskaavan rajausta on yleispiirteinen: asuntoalueen mahdollinen laajentaminen sekä sen edellyttämät liikenneyhteydet ja lähipuistojen osuus tutkitaan asemakaavalla.”

Asemakaava



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta (nykyinen asemakaava). Kaavamuuotosalueen rajausta punaisella viivalla.

Alueella on voimassa Helsingin maalaiskunnan suunnittelutoimiston laatima REKOLA-niminen asemakaava (entinen rakennuskaava) vuodelta 1958. Asemakaavassa alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Rakennusoikeus on osoitettu Y- ja YK-korttelialueille tehokkuusluvulla $e=0,60$. Rakennusoikeutta on nykyisessä kaavassa yhteensä noin 44 925 m^2 . Kaavassa on Heikintie-niminen, päättyvä katu. Asemakaava ei ole toteutunut.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 10.10.2022. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002558 ja kaavoitus tuli vireille 10.3.2023.

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 (yrittäjäpalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Kaavamuutoksen OAS:iin saatiin 141 mielipidettä. Osa näistä oli ryhmämielipiteitä, joissa oli useita allekirjoittajia.

OAS-vaiheessa saapuneet mielipiteet

Useimmat OAS-mielipiteet keskittyivät mm. alueen virkistys- ja luontoarvojen säilymiseen sekä maisemallisiin asioihin. Monissa saaduissa mielipiteissä on vastustettu kaavamuutoksen tavoitetta pientaloalueen laajentamisesta. Useassa mielipiteessä pientalojen kaavoitusta ei nähdä tarpeellisenä tai pientalot tulisi kaavoittaa jonnekin muualle.

Kaavamuutoksen lähtökohdista kerrottiin asukastilaisuudessa 4.4.2023 Koivukylän asukastilan auditoriossa. Tässä vaiheessa kaavamuutoksesta ei ollut vielä luonnosaineistoa esiteltäväksi, vaan tilaisuudessa esiteltiin mm. suunnittelun alueen rajausta, yleiskaavan antamat lähtökohdat. Samassa tilaisuudessa kerrottiin myös Rekolan keskustan kaavan tilanteesta sekä Peijaksen sairaalan kaavan etenemisestä.

Kaavoitusohjelmaan 2025-27 merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vasemmiston, perussuomalaisien ja sosialidemokraattien lautakuntaryhmät yhtyivät: "Vantaalla käyttöön otettavan kokonaiskeuhkokuuressa mallin mukaisesti rakentamista luonnon kannalta herkille alueille tulee ensisijaisesti välttää, toissijaisesti lieventää vaikutuksia ja vasta viimeisenä vaihtoehtona kompensoida vaikutukset toisaalla. Päiväkummun pientaloalueen asemakaavamuutoksessa tulee arvioida rakentamisen välttämättömyyttä menetettyihin luontoarvoihin nähden ennen kaavaprosessin etenemistä."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää 4.5.2023 kannanottonaan asiasta seuraavaa: Kaavamuutosalueelle sijoittuu muovinen 250 mm vesijohto (rv. 1976) ja 315 mm runkovesijohto (rv. 2008), joita varten on merkittävä johtorasite kaavamuutokseen. Lisäksi alueen välittömässä läheisyydessä Laurintiellä ja Hellevintiellä sijaitsee rakennettua vesihuoltoverkostoa. OAS-aineiston alustava rajausta koskien tulevan AP-alueen kokoa ja sijoittumista nykyiseen vesihuoltoverkoston nähden merkitsee lähtökohtaisesti vesihuollon uudisrakentamista

Vantaan kaupunginmuseo toteaa 13.3.2023, että suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevilla pientaloalueilla on yksittäisiä rakennusperintökohteita ja suojeltuja rakennuksia, jotka kertovat alueen rakentamisesta junaradan läheisyyteen 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Museo pitää hyvänä tavoitetta, että Päiväkummun alueen kylämäinen luonne otetaan huomioon alueen suunnittelussa muun muassa rakennustehokkuuden määrittelyssä. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä, eikä siellä ole todettuja maisemallisia arvoja. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Fingrid toteaa, että asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten heillä ei ole kommentoivaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Fingridin 110 kV voimajohto Porvoo-Ruotsinkylä sijoittuu Matarinkosken pohjoispuolelle.

Mielipiteiden huomioiminen

Asemakaavatyössä osallistumis- ja arvioimissuunnitelmaan saaduissa mielipiteissä esiin nousseita tavoitteita yhteensovitettiin asemakaavoituksen tavoitteiden kanssa. Tähän pyrittiin erityisesti rakentamisen määrän ja alueen maiseman säilymisen osalta.

Valmisteluaineistoon saadut kommentit

27.3.2024-10.4.2025 välisenä aikana pyydettiin alustavan luonnosaineiston perusteella kommentteja, ja niitä saatiin 73 kpl. Kommentit olivat pääosin asukailta, yksi niistä saatiin Suomen luonnonsuojeluliitolta (SLL). Kommentit pyrittiin huomioimaan kaavatyössä. Kommenteissa korostuivat samat teemat kuin OAS-mielipiteissä. Kriittikää oli edelleen paljon, mutta toisaalta osassa kommenteissa suunnitelma nähtiin hyvänä ja nähtiin että pientalorakentaminen lisää Vantaan elinvoimaa.

Kaavamuutoksen valmistelun aikana SLL:n (Suomen luonnonsuojeluliitto) edustajia tavattiin maastossa Vantaan ympäristökeskuksen toimesta 8.10.2024. Maastokäynnillä keskusteltiin SLL:n näkemyksistä kaavamuutosalueeseen liittyen.

Vastaus neljän valtuustoryhmän pöytäkirjalausumaan kaavoitusohjelmaan 2025–2027 kaupunginhallituksen kokouksessa 27.1.2025

Ote pöytäkirjasta:

”Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vasemmiston, perussuomalaisen, sosiaalidemokraattien lautakuntaryhmät yhtyivät: ”Vantaalla käyttöön otettavan kokonaisheikentämättömyyden mallin mukaisesti rakentamista luonnon kannalta herkille alueille tulee ensisijaisesti välttää, toissijaisesti lieventää vaikutuksia ja vasta viimeisenä vaihtoehtona kompensoida vaikutukset toisaalla. Päiväkummun pientaloalueen asemakaavamuutoksessa tulee arvioida rakentamisen välttämättömyyttä menetettyihin luontoarvoihin nähden ennen kaavaprosessin etenemistä.”

Vastaus:

Yleiskaavan AP-alueella, johon kaavan mukainen rakentaminen sijoittuu, ei luontoselvityksen perusteella ole merkittäviä luontoarvoja. Alueen luontoarvot on selvitetty Faunatica Oy:llä teetetyssä selvityksessä (Vanhatalo, A., Koskimies, P., Nieminen, M. & Vasko, 2022). Silti kaavatyössä on sovellettu Vantaan uutta kokonaisheikentämättömyyden mallia. Ensimmäisen kerran mallia on kokeiltu 002590 Siltaniitynkuja 1 b -asemakaavamuutoksessa. Jatkossa mallia tullaan soveltamaan kaikissa Vantaan asemakaavoissa.

Kaavamuutosehdotuksessa on kaavatyön aikana osallisten mielipiteet huomioiden ensisijaisesti pienennetty rakentamiseen osoitettua aluetta (vrt. välttäminen) sen pohjoisosasta. Myös AP-alueeksi osoitetun alueen sisälle jää luontoa (esimerkiksi Heikinpuistoksi osoitettu alue). Lisäksi rakentamisen haittoja on kaavamääräyksellä sitouduttu kompensoimaan.

Tavoitteena on kehittää Vantaata tasapainoisesti myös pientalojen kaavoituksen osalta. Itäisellä Vantaalla on hyvin vähän kaupungin omistamaa maata jäljellä, jolle voidaan toteuttamiskelpoisesti kaavoittaa pientaloalueiden laajennuksia, kuten Vantaan strategia ja yleiskaava edellyttävät. Kaava-alue on yksi näistä kohteista, eikä realistisia vaihtoehtoisia sijainteja vastaavan kaavan laatimiseksi lähialueella ole. Alue on viimeisiä Itä-Vantaan sijainteja, joihin viihtyisän pientalokokonaisuuden kaavoitus on mahdollista kaupungin omistamalle maalle.

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 kestävyysedelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaan 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. Lentokenttäalueesta tehdään Euroopan ympäristöystävällisin.

MAL-tavoitteet:

<https://www.vantaa.fi/fi/ajankohtaista/tiedote/kaupunginvaltuusto-paivitti-maa-ja-asuntopoliittiset-linjaukset-vantaalle-lisaa-suurempia-perheasuntoja>

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7[SA1])

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

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

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 lähtökoh-
tina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja
ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viher-
alueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmalli-
sesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

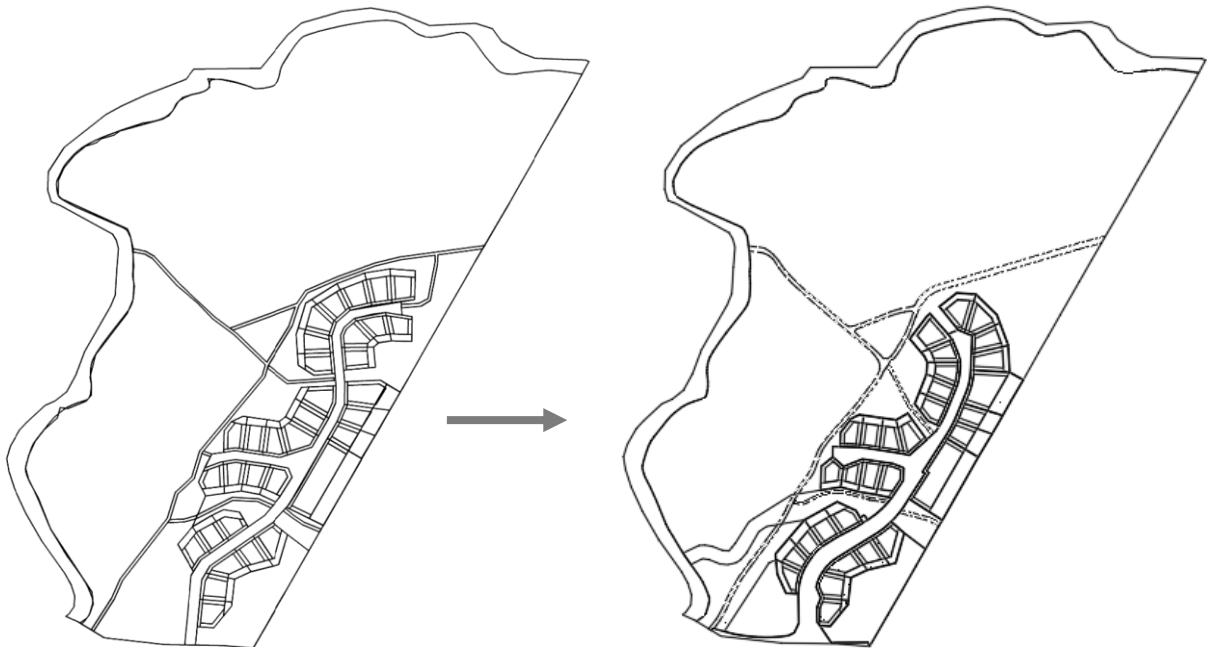
Kaupungin strategian ja linjausten asettamat tavoitteet

Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin tahtotilana on pientalojen lisääminen. Vantaalla pientalotonttien kysyntä on suurta ja tavoitteena on nostaa kaupungin luovuttamien tonttien määrää vuosittain. Vantaan valtuustostrategiassa halutaan lisätä pientaloasumisen mahdollisuuksia. Kaavoitusohjelmassa tämä on huomioitu jo vuodesta 2022. Myös Vantaan maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.10.2022) todetaan, että Vantaalla lisätään pientaloasumisen kaavoitusta. Linjauksissa tode-
taan myös, että pientalojen tarjonnan kehityksestä ja strategian pientalotavoitteen toteutumi-
sesta raportoidaan valtuustolle vuosittain.

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso, joka AP-tont-
tien osalta on 1,0 ja AO-tonttien osalta 1,2. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painote-
tun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla
muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa
sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kes-
tävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperi-
aatteita.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Kuva: Vasemmalla valmisteluvaiheen luonnos, jossa pientalojen rakennusoikeutta oli yhteensä noin 7200 k-m². Luonnoksessa katu ulottui kaarena kauemmas pohjoiseen. Oikealla kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu, jossa kerrosalaa on 6413 k-m².

Yleiskaavan AP-alueen kapea muoto sekä maastonmuodot ohjasivat kaavan laadintaa jo varhaisessa vaiheessa. Lisäksi rajautuminen vanhaan pientaloalueeseen itäreunalla on ollut suunnitteluun vaikuttanut lähtökohta.

Alueen suunnittelun aikana on tutkittu mm. virkistysalueen ja asuinalueen keskinäistä rajautumista, kadun sovittamista ja linjaamista maastoon, liittymistä olemassa olevaan asutukseen sekä yhtiömuotoisten tonttien määrää. Yleiskaavan AP-alueen kapeus (kapeimmillaan noin 90 m ja leveimmillään noin 130 m), maastonmuodot, olemassa olevat ulkoilureitit ja polut sekä Keravanjoen varren ekologinen yhteys osoittautuivat keskeisiksi tekijöiksi kaavan laatimisen kannalta. Tällöin toimivaksi vaihtoehdoksi rajautui kapea nauhamainen rakenne. Lisähaastetta toi myös Laurintien varren maisemallisesti arvokas männikkö, jonka säilyttäminen nähtiin tärkeänä. Tärkeänä on nähty myös asuinalueen laajennuksen jäsentäminen pienempiin taloryhmiin, jolloin liian suurta yksitoikkoista ns. pientalomattoa ei muodostu.

Kaavamutoksen prosessin osana oleva valmisteluaineisto oli osallisten kommentoitavana osallistuvavantaa.fi- sivustolla 27.3.2024 - 10.4.2024. Siihen jätettiin 82 kommenttia, joista yksi saatiin Suomen luonnonsuojeluliitolta. Kaupunki sopi SLL:n kanssa yhteisen maastokäynnissä, jonka yhteydessä käytyjen keskusteluiden pohjalta päädyttiin pienentämään rakennettavaa aluetta sen pohjoispäästä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) oli mainittu myös, että alueelle selvitetään mahdollisuutta sijoittaa päiväkotit. Suuri päiväkotirakennus ja sen vaatima noin puolen hehtaarin tontti todettiin kuitenkin maisemallisesti ja liikenteellisesti paikkaan sopimattomaksi. Liikenteellisesti päiväkodin ainoa mahdollinen sijainti olisi ollut Laurintien varressa, jolloin maisemallisesti arvokas maastonmuoto ja männikkö olisi menetetty.



Kuva: Valmisteluvaiheen alustava ideakuva kaavaratkaisusta.

Alustava katusuunnittelu

Kaavaan sisältyvän pientaloalueen katualueen tilavarauksien tarkemmaksi määrittämiseksi sekä kadun linjauksen ja tasausten tarkempaa määrittämistä varten teetettiin alustava katusuunnitelma. Konsulttina toimi A-insinöörit Oy. Samalla kaava-alueen eteläreunan katu- ja virkistysalueiden raja saatiin määriteltyä, sillä työ sisälsi myös Laurintien pohjoispuolen puuttuvan jalkakäytävän suunnittelun. Katusuunnittelun aikana kehitettiin kaavaratkaisua siten, että katujen tasaus suunniteltiin pintakuivatuksen, pohjanvahvistustarpeiden sekä tonttiliitoksien kannalta toimivaksi.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaava-alueen suunnittelussa on pyritty siihen, että Päiväkummun pientaloalue laajenee maisemakuvaan sopivasti. Tähän pyrittiin erityisesti mitoittamalla rakentamisen volyymi paikkaan sopivaksi.

Yleiskaavassa on määritelty pientaloalueen ja virkistysalueen raja, jota asemakaavamuutoksessa tarkennetaan siten, että pientaloalueen (AP) laajennus on yleiskaavan mahdollistamaa maltillisempi ja asemakaavamuutosehdotuksessa asemakaavan viheraluetta (VL) on myös yleiskaavan AP-alueen sisällä. Nykyinen ulkoilureitti säilyy ja se täydentyy pientaloalueen laajennukseen liittyvillä pistoilla. Kuten yleiskaavassa annettussa määräyksessä vaaditaan, kaavamuutoksessa kunnioitetaan vanhan alueen rakentamisen tapoja. Tämä toteutuu kaavan rakentuessa mm. siten, että pääosa tonteista on erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE



Kuva: Viitteellinen illustraatio kaavaehdotuksesta, Aino Vuori Vantaan kaupunki, 21.8.2025

Asuinpientalojen korttelialueet (AP)

Erillispientalojen korttelialueiden (AO) lomaan on sijoitettu kaksi asuinpientalojen korttelialuetta (AP), joille voidaan rakentaa esim. ryhmärakentamiskohde, erillispientaloja yhtiömuotoisena tai pienet paritalokohteet. Rakennukset voidaan kytkeä toisiinsa autokatosten tai varastojen välityksellä. asuinpientalotonteilla tonttitehokkuus on $e=0,25$ ja autopaikkoja tulee rakentaa 2 autopaikkaa /asunto. AP-korttelialueiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 0,49 ha.

Erillispientalojen korttelialueet (AO)

Erillispientalokortteleiden (AO) yhteenlaskettu pinta-ala on noin 2,1 ha. Autopaikkoja tulee rakentaa kaksi asuntoa kohden. Jokaiselle AO-tontille saa rakentaa yhden asunnon.

Tonttien tehokkuusluku on pääosin $e=0,25$. Tonttien kerrosluku vaihtelee II ja I 2/3 kerroksen välillä, siten että lähimpänä ulkoilureittiä sekä olemassa olevan omakotialueen reunassa sallitaan kaupunkikuvallisista syistä vain I 2/3-kerroksinen rakentaminen. Asemakaavalla pyritään vaihtelevaan ja melko tiiviiseen katutilaan.

Osalla tonteista on osoitettu säilytettäviä arvopuita. Nämä sijaitsevat pääosin korttelissa 75113. Tonttien rajat on osoitettu niin, että puut jäävät tontin rajojen tuntumaan ja näin niiden säilyminen olisi mahdollisimman todennäköistä. Alueen keskellä olevissa kortteleissa (75095, 75115, 75116 ja 75117) pyritään määräyksellä perinteiseen puutarhamaiseen ilmeeseen. Kahdessa eteläisimmässä korttelissa (75113 ja 75114) sen sijaan pyritään metsäisyyden säilymiseen tonteilla. Myös olevaa metsänpohjaa ja maaperää sekä maastonmuotoja määrätään säilytettäväksi tai maisemoitavaksi, mikä voidaan toteuttaa esim. kuntan avulla.

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida, että kellareiden rakentamista ei mahdollisen paineellisen pohjaveden takia suositella. Rakennuksiin liittyvissä kaavamääräyksissä AO- ja AP-tonttien osalta määrätään mm., että rakennukset tulee massoiteltultaan ja väriykseltään suunnitella maisemaan sopiviksi, jolloin vältetään maisemassa liiaksi erottuvilta ratkaisuilta.

Omakotitontille voi lisäksi varata oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa enintään 20 % rakennetusta kerrosalasta. Sillä pyritään mahdollistamaan pienyrittäjyyden harjoittaminen, esim. asunnon yhteydessä oleva kotitoimisto.

TONTTI	KORTTELI	PINTA-ALA, m ²	RAKENNUSOIKEUS, k-m ²
14	75095	867	217
16	75095	855	214
15	75095	1949	487
13	75095	945	236
12	75095	2979	745
17	75095	726	182
18	75095	806	202
19	75095	859	215
2	75113	814	203
3	75113	731	183
4	75113	686	171
1	75113	649	162
5	75113	820	205
3	75114	673	168
4	75114	746	186
5	75114	714	179
2	75114	643	161
1	75114	594	149
4	75115	600	150
2	75115	674	168
1	75115	706	177
3	75115	517	129
1	75116	577	144
4	75116	740	185
2	75116	662	165
3	75116	652	163
5	75117	681	170
4	75117	667	167
3	75117	630	158
1	75117	880	220
2	75117	610	153

Kuva: Luettelo tonteista, tehokkuus kaikilla tonteilla $e=0,25$. Pinta-alat tarkentuvat tontinmitauksessa. AO-tonttien keskipinta-ala on noin 715 m².

4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen asukasmäärä on arviolta 105 asukasta, jos oletetaan että pientaloasuntoa kohden on 2,7 asukasta. (Vantaan väestö 2020/2021.) Väestöjulkaisun mukaan vuonna 2020 Vantaalla sijaitsevilla omakoti- ja paritaloissa keskikoko oli 2,7, rivitaloissa 2,5 ja asuinkerrostaloissa 1,7 henkilöä.

- Autopaikkoja tulee olla 2 ap / asunto.
- Pyöräpaikkoja tulee olla 1 pp /30 k-m2

Erillispientalojen korttelialue, AO: noin 2,07 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 2 520 k-m2 ja tehokkuusluku $e= 0,25$.

Asuinpientalojen korttelialue, AP: noin 0,49 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 1 500 k-m² ja tehokkuusluku $e= 0,25$.

Virkistysalueet (VL), noin 17,4 hehtaarin alue.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Suunniteltu rakentaminen ottaa mittakaavallaan, sijoittelullaan sekä rakentamista ohjaavilla kaavamääräyksillä huomioon alueen sopeutumisen ympäristöön, ekologisten yhteydet sekä arvokkaimpien luontoalueiden säilymisen. Asuinalueen laajennus sijoittuu pääosin nykyisen kaavan Y- ja YK-korttelialueille, jotka mahdollistavat nykyisellään laajan julkisen rakentamisen (esim. koulu-, terveydenhuollon rakennukset, seurakunnalliset rakennukset) tehokkuudella $e=0,6$. Pientaloalueen laajennus on koko alueeseen nähden laajuudeltaan vähäinen ja suurin osa alueesta kaavoitetaan virkistysalueeksi. Kaavaehdotuksessa rakentamistehokkuus on huomattavasti nykyistä kaavaa matalampi, $e=0,25$.

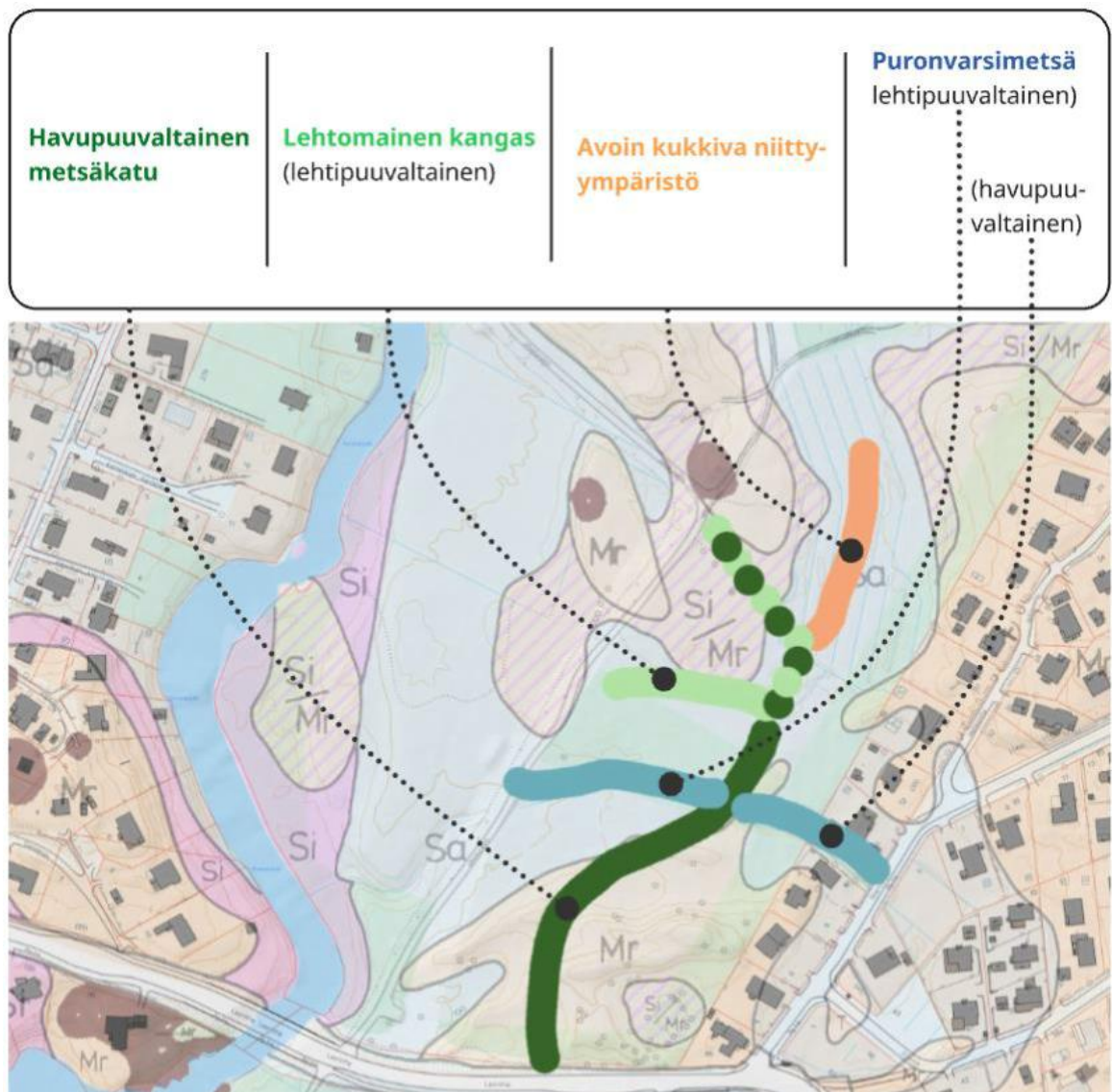
Katualueiden vaatima pinta-ala on verraten suuri kaavan laajuuteen nähden, koska suunnittelussa on tavoitteena ollut mm. rasitteettomien omakotitalotonttien toteuttaminen.

Kaavamuutoksen asemakaavamerkinnot ja -määräykset tähtäävät erityisesti siihen, että uudet pientalot sopeutuvat mahdollisimman hyvin alueen metsäiseen maastoon. Tärkeä lähtökohta kaavamuutosalueen suunnittelussa on nykyinen maasto ja pinnanmuotojen säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan. Kaavamuutosalueen kadut on pyritty sovittamaan pääosin maastonmuotoihin ja myös talojen rakentaminen pyritään sovittamaan ympäristöön antamalla kaavassa määräyksiä tähän liittyen. Kadun linjaus ja tasaus on suunniteltu maastoon sopivaksi. Katunäkymissä pyritään vaihtelevuuteen. Kadun varteen tulee istuttaa kadunvarsipuita, mistä on annettu kaavassa katualuetta koskeva määräys.

Tonttien luonnonläheisyyttä pyritään säilyttämään osoittamalla kaavassa merkinnällä "Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy". Lisäksi määrätään säilyttämään tällä alueella nykyistä maapohjaa. Kaavamuutos jättää suurelta osin väljyyttä uusien ja olemassa olevien tonttien väliin.

Rakennusten massoittelun ja julkisivuväriytyksen tulee olla rauhallisia ja maisemaan sopivia. Vierekkäisillä tonteilla ei julkisivuissa saa käyttää samaa värisävyä. Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta, muurattuja, rapattuja tai näiden yhdistelmiä. Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta. Rakennukset tulee sijoittaa maaston muotoihin sopivasti. Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto tai sen sovellus. Kattokaltevuuden tulee olla noin välillä 1:2- 1:1,5 astetta.

Yksikerroksisen lämmittämättömän talousrakennuksen tai autokatoksen saa rakentaa 2 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennus on kuitenkin aina sijoitettava vähintään 8 metrin päähän naapuritontilla jo olevan asuinhuoneen pääikkunoista. Kaikkiin yksikerroksisiin rakennusosiin, talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa kasvikatto, jonka voi toteuttaa myös istutuksin varustetulla kattoterassilla.



Kuva: Eriluonteiset katuosuudet (A-insinöörit Oy). Maalajikartan lähde: Vantaan karttapalvelu.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AO, erillispientalojen korttelialue

Erillispientalojen korttelialueita on yhteensä 7 kpl ja näissä omakotitontteja 29 kpl. Erillispientalojen korttelialueiden (AO) tontit on tarkoitettu omakotirakentamiseen. Tonttien tehokkuusluku on $e=0,25$.

Kerrosluvuksi on osoitettu pääosin II, joiltain osin on maisemallisista syistä kerrosluvuksi osoitettu 2/3. Asemakaavalla pyritään kohtalaisen selkeään katutilaan, minkä vuoksi tontit ovat kapeahkoja, jolloin rakennusten muodostama katunäkymä muodostuu tunnelman kannalta mukavan tiiviiksi.

Kaupunkikuvallisesti arvokkaat, säilytettävät puut on osoitettu kartalla kaupunkikuvallisesti arvokas puu -merkinnällä. Tällä pyritään siihen, että kivikkoisen havumetsän tunnelma säilyy moreenialueilla. Saviselle maalle sijoittuvissa kortteleissa määrätään käytettäväksi perinteisiä suomalaisia puutarhakasveja. Tällä pyritään vehreiden, ns. puutarhatonttien muodostumiseen. Moreenimaalla kaavan tavoitteena on metsäinen tunnelma.

AO-tonttien koko vaihtelee välillä 517-945 m. Rakennusoikeuden määrä on 129 -236 k-m².

Uusi alue liittyy tasaisella savimaalla saumattomasti olemassa olevaan pientaloalueeseen. Etelä- ja pohjoisosan moreenimaat taas osin kaavoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL), jolloin metsä ja pientalotontit lomittuvat keskenään.

AP, asuinpientalojen korttelialue

Asuinpientalojen korttelialueita on kaksi ja niiden pinta-ala on yhteensä 0,49 ha. AP-korttelissa saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai autotalleja tai -katoksia toisiinsa kytkettyjä asuinrakennuksia. Kerrosluku on osoitettu 1/2/3. Yhtiömuotoisella asumisella pyritään monipuolistamaan omakotivaltaita rakennetta.



Kuva: Pihaluonnos AP-tontille, Vantaan kaupunki 2025



Kuva: Pihaluonnos AO-tontille, Vantaan kaupunki 2025

Muut alueet

VL, lähivirkistysalue

Suunnittelualueen korttelit rajoittuvat pääosin Päiväkummunrannan lähivirkistysalueeseen. Yleiskaavan luo-alueet on osoitettu kaavakartalle. Virkistysalueilla kulkevat ulkoilupääreitit ja kevyen liikenteen reitit on osoitettu asemakaavassa. Lähivirkistysalueiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 17,4 ha. Lähivirkistysalueilla on tavoitteena hyödyntää olevia polkuja ja kehittää niitä ulkoilupolkuina.

Katualueet

Pohjois-eteläsuuntainen Heikintie toimii uuden alueen selkärankana. Siitä erkanee länteen yksi lyhyt pistokatu, Heikinmäki, joka on linjattu hulevesireitin suuntaa seuraten. Näiden katujen risteykseen muodostuu pienimuotoinen aukiomainen kohta, johon alustavan katusuunnitelman mukaan tulee puuistutuksia ja istuskelupaikka.

Katualueen leveys on asemakaavassa Heikintien alkupäässä 18 m, josta molemmin puolin 4 m on vierialuetta luiskia varten. Katualue on alkupäästään leveämpi jalkakäytävän rakentamisen mahdollistamiseksi. Heikintien loppupään ja Heikinmäen katualue on leveydeltään 11 m. Kaavassa on osoitettu kääntöpaikat katujen päihin. Katualueiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 0,79 ha.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

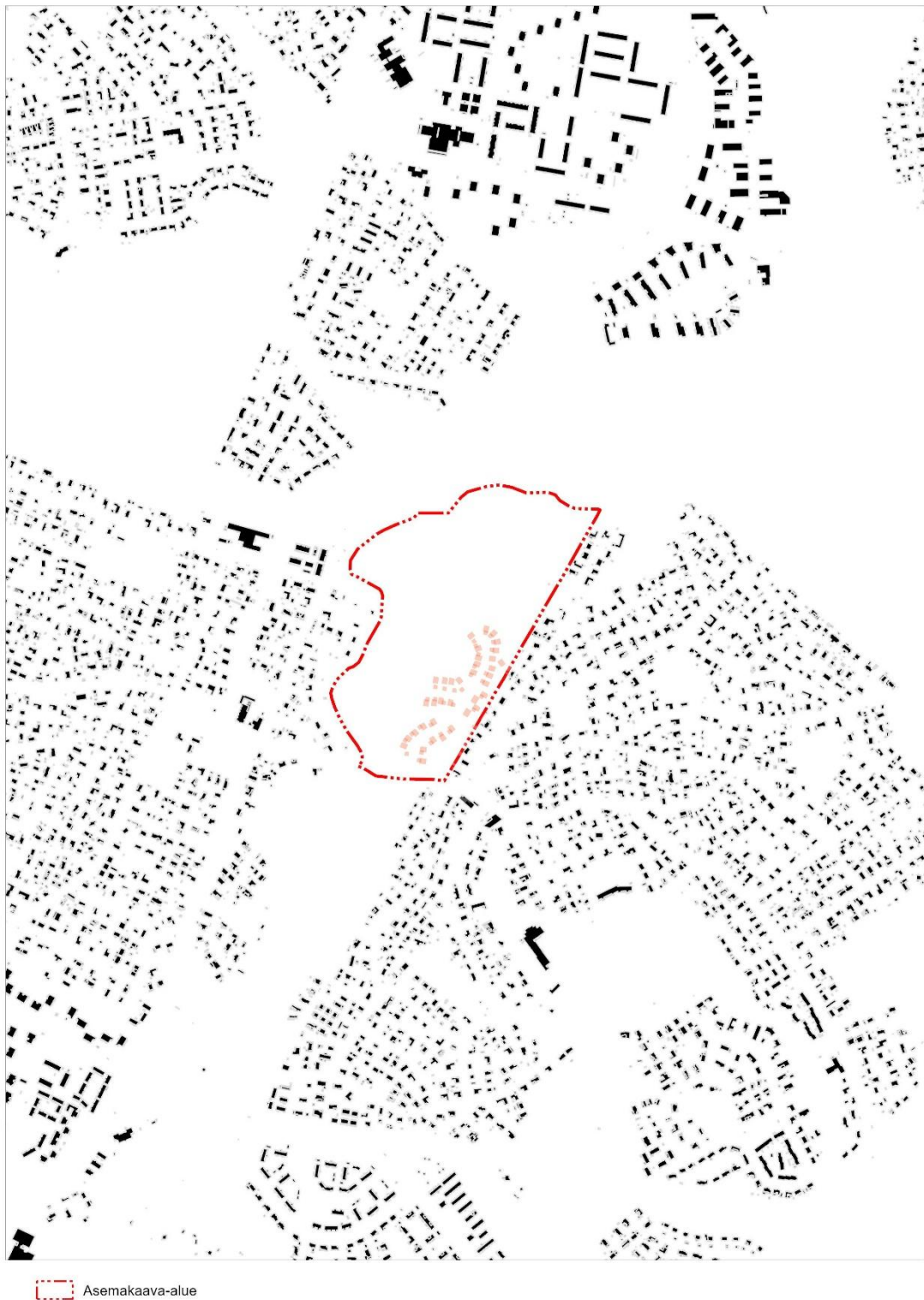
Hanke sijoittuu jo rakennettujen alueiden yhteyteen ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä sekä täydentävä. Se sijoittuu kohtalaisten joukkoliikenneyhteyksien varteen ja olemassa olevan kunnallistekniikan piiriin.

Vaikutusten arviointi on ollut osa kaavan laadintaa ja vaikutusten arviointia on kaavan laadinnan yhteydessä. Arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa kaavamuutoksen mahdollistaman maankäytön ja siihen liittyvien toimintojen merkittävät vaikutukset. Asemakaavamuutoksen vaikutukset on arvioitu kaupungin omana työnä. Viranomaisten lausunnot ja muiden osallisten kannanotot ovat osa vaikutusten arviointia.



Kuva: Ilmakuvaupotus kaavaratkaisusta, Vantaan kaupunki Aino Vuori

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön



Kuva: Pientaloalueen laajennus on vähäinen, viitteellinen rakeisuuskuva.

Kaavamuuotosehdotus jatkaa alueelle tyypillistä pientalovaltaista kaupunkirakennetta. Kortteli-rakenne on suunniteltu niin, että syntyy pienempiä pientalojen ryhmiä eikä kokonaisuudesta muodostu yksitoikkoista. Pientaloalueen laajennus on alueen mittakaavassa vähäinen.

Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja tarjoaa hyviä omakotitalotontteja halutulta alueelta.

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää vanhaa Päiväkummun pientaloaluetta. Tämä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä, jossa edellytetään, että yhdyskuntakehitys tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Uusia asuntoja tulee noin 38 kappaletta arviolta noin 110 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne

Ratkaisu edistää vanhan pientaloalueen täydennysrakentamista ja lisää pientaloasumista olemassa olevan kunnallistekniikan, palveluiden ja joukkoliikenteen lähetyvillä. Rakentaminen sijoittuu nykyisen metsäalueen reunaan, jatkaen nykyistä pientaloaluetta. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Ratkaisu tarjoaa hyviä erillis- ja asuinpientalotontteja halutulta alueelta.

Kaupunkikuva

Pientaloalueen laajennusta suunniteltaessa tavoitteena on ollut kunnioittaa alueen ominaispiirteitä. Näitä ovat alueen metsäinen ilme, maastonmuodot sekä asutokannan omakotivaltaisuus sekä maastossa kaartelevat tonttikadut. Kortteleista saadaan vehreitä mm. vihertehokkuudesta määräämällä.

Asuminen

Kaava-alueelle voidaan rakentaa 29 erillispientaloa, sekä arviolta 9 kpl yhtiömuotoista pientaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asutokantaa kohtalaisen matkan päässä hyvien raideliikenneyhteyksien varrella. Hanke noudattaa Vantaan maapoliittisia linjauksia varmistamalla pientaloalueiden kaavavaroja ja mahdollistamalla laadukasta ja toteuttamiskelpoista asuntotuotantoa ja kaupungin omistaman maa-alueen kaavoittamista.

Palvelut ja työpaikat

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta. Tämä mahdollistaa pienimuotoisen yritystoiminnan. Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti Päiväkummun palveluiden, kuten päiväkotien, koulun ja lähikaupan säilymiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta, mutta kapasiteetti ei ole vaarassa ylittyä. Tikkurilan ja Koivukylän työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Pientaloalueen laajennus edellyttää asuntoa kohden enemmän kunnallistekniikan rakentamista kuin kerrostaloalueen. Uudet tontit sijoittuvat uuden kadun varrelle ja vesihuollon runkojohtoja pitää siirtää kaavamuutoksen vuoksi. Uudet tontit kuitenkin sijoittuvat olevan infran läheisyyteen ja uusi katu yhtyy suoraan olevaan kokoojakatuun.

Rakentamisolosuhteet ovat kohtuulliset, maaperä vaihtelee helposti rakennettavasta moreenista vaikeammin rakennettavaan savipehmeikköön, mikä on kuitenkin Vantaalla tavanomaista. Korkeat korttelialueilla eivät ole merkittävän suuria.

Valmisteluvaiheessa oli luonnosteltu vaihtoehtoa, jossa pohjoisosan korttelialueet jatkuivat pidemmälle ja kerrosalaa oli noin 800 k-m² enemmän. Tämä vaihtoehto hylättiin maisemallisten ja luontosyiden vuoksi. Suurempi rakennusoikeus olisi tuottanut enemmän

maanmyyntituloja, vaikka kunnallistekniikan rakentamisen määrä olisi hieman kasvanut.

Vesihuollon runkojohtoja täytyy siirtää, koska ne kulkevat alueen halki siten, että niiden jättäminen paikoilleen aiheuttaisi rikkonaisemman korttelirakenteen ja todennäköisesti vähentäisi tonttien määrää. Johtosiirtojen kustannus tarkoittaa lähes kahden omakotitontin myyntituloja ja koko alueen kunnallistekniikan toteuttaminen vähän yli puolet ennakoituista maanmyyntituloista. Tulojen ja menojen suhdetta voi pitää melko tavanomaisena.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutoksen toteutuessa alueella kasvaa todennäköisesti eniten lapsiperheiden määrä, jolloin koulu- ja päiväkotipalveluiden tarve kasvaa maltillisesti. Todennäköisesti kaavamuutos hieman nuorentaa Päiväkummun ikäjakaumaa. Alue on nykyisellään tulotasoltaan lähellä Vantaan keskiarvoa. Sosiaalisen ympäristön ei täten oleteta muuttuvan, sillä uudet asunnot ovat omistusmuodoiltaan ja tyypeiltään alueelle tyypillisiä.

Virkistys

Kaavamuutos uusine asukkaineen lisää alueen virkistysalueiden käyttöä. Rakennukset eivät sijoitu nykyisen ulkoilureitin päälle, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita. Lisäksi kaavamuutos monipuolistaa lähiympäristönsä jalankulkuyhteyksiä. Ratkaisu ei olennaisesti heikennä seudun asukkaiden virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksia. Tulevaisuuden tavoitteina on kehittää alueen polkuverkostoa nykyisiä polkuja hyödyntäen, jolloin kulu- tusta ohjataan reiteille.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Laurintien linja-autopysäkidstä. Rekolan juna-asemalle matkaa kertyy noin 1,5 km. Ratkaisu lisää alueen bussiliikenteen matkustajamääriä ja parantaa niiden kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää maltillisesti ajoneuvoliikennettä Laurintien. Laurintien kapasiteetti kestää hyvin asukasmäärän lisäyksen. Ajoneuvoliikenteen määrä kaavamuutosalueen kohdalla oli vuonna 2975 kavl (vuoden keskimääräinen arkivuorokausiliikenne).

Vesihuolto

Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon läheisyydessä. Nykyiset runkojohdot kulkevat alueen halki ja niitä on tarve siirtää uudelle Heikintien katualueelle. HSY:n vesihuoltoverkosto laajenee katualueen varrella oleville omakoti- ja pientalotonteille.

HSY:n uudet runkolinjat kulkevat katu- ja viheralueella.

Ympäristöhäiriöt

Laurintien Tiemelu ulottuu vähäisesti eteläisimmän AO-tontin eteläkulmaan, mutta ei vaikuta tontin käytettävyyteen.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Edellä kappaleessa 3.2.2 on annettu vastaus neljän valtuustoryhmän kaavoitusohjelmaa 2025-27 koskevaan pöytäkirjalausumaan. Vastauksessa on arvioitu kaavamuutoksen välttämättömyyttä.

Uudisrakentaminen sijoittuu luontoselvityksen (*Vanhatalo, A., Koskimies, P., Nieminen, M. & Vasko, 2022*) mukaan luontoarvoiltaan ei-merkittäväksi luokitelluille (arvoluokka IV), osin entisille peltoalueille, eikä sillä siten ole merkittävää vaikutusta alueen merkittävämpiin luontoarvoihin. Alue on olemassa olevan pientaloalueen reunaa, joka luontoselvityksen mukaan kärsii roskaisuudesta ja toimii osin lähiasukkaiden puutarhajätteiden sijoituspaikkana. Vaikutukset luontoon johtuvat pääosin nykyisen metsäalueen kapenemisesta. Korttelialueiden

vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Rakennettavan alueen luontoarvojen kompensointi on oleellinen osa Vantaan luonnon heikentymättömyyden ja luontoposiitivisuuden tavoitteita. Kaikissa tulevaisuuden asemakaavoissa tul- laan selvittämään ekologisen kompensaation tarvetta, ja tarpeen mukaan toteuttaa luonto- haittojen hyvittäminen täysmääräisesti.

Luonnon heikentymättömyys saavutetaan, kun rakentamisen myötä syntyvä haitta hyvitetään luonnonsuojelulain mukaisella ekologisella kompensaatiolla. Ekologisessa kompensaatiossa luonnolle koituva haitta hyvitetään parantamalla luonnon tilaa toisaalla. Luonnonsuojelulain mukaisesti, haitta ja hyvittäminen koskee luonnon luontotyyppejä. Rakennettuun vihreään tai muuhun ihmisen luomaan ympäristöön ekologista kompensaatiota ei tällä hetkellä käytetä.

Päiväkummun tapauksessa ekologinen kompensaatio tarkoittaa niitä kaava-alueen luonnon luontotyyppejä, joihin rakentamisen myötä kohdistuu luontohaittaa. Näiden haittojen hyvittä- miseen voidaan käyttää esimerkiksi osia olemassa olevasta Vantaan kaupungin ekologisen kompensaation hyvittämiseen varatusta alueesta. Kaavassa on annettu määräys:

”Kaava-alueen rakentamisesta aiheutuvat luontohaitat tulee hyvittää täysimääräi- sesti toteuttamalla luonnonsuojelulain 11. luvun mukainen ekologinen kompensaatio. Rakentaminen voi alkaa vasta kun viranomainen on antanut puoltavan päätöksen hy- vityksen korvaavuudesta”.

Alustavasti kaavamuutosehdotusta varten on laskettu luontohaitan suuruus Päiväkummun alueella. Luontohaitta rakennettavalla alueella on 1,1 luonnonarvohehtaaria (lha). Yhden luonnonarvohehtaarin hyvittämiseen tarvitaan useita hehtaareja.

Päiväkummun pientaloalueen rakentaminen kohdistuu pääosin ihmisen luomaan tai ihmisen voimakkaasti muokkaamaan ympäristöön. Myös Keravanjoen varren metsät ja virkistysalueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Nämä alueet ovat luonnon monimuotoisuudelle tärkeitä alueita, eikä näiden luontoarvoa tulla heikentämään. Rakennettava alue ei sijoitu arvokkaalle linnustoalueelle, vaan linnustoalue tulee säilymään osana luonnon monimuotoisuutta tukevaa virkistysaluetta. Kaavassa turvataan lepakoiden tärkeät ruokailualueet Keravanjoen varressa.

Asutuksen reunavaikutus voi yltyä satoihin metreihin. Reunavaikutus on tosin lajikohtaista vaihdellen muutamista metreistä satoihin metreihin. Alueen metsät Keravanjoen varrella ovat kuitenkin pääsääntöisesti kapeita reilusti alle 250 metsäkaistaleita, jotka ovat olleet reunavai- kutuksen alaisena jo pitkään. Näiden metsien luonto on jo mukautunut olemassa oleviin olo- suhteisiin ja ihmisvaikutukseen. Pientaloalueen rakentaminen ei tule vaikuttamaan merkittä- västi alueen metsäluonnon ja -lajiston tilaan. Luonnon laskennallinen pysyy kuitenkin edelleen samana.

Alueen suunnittelussa otetaan maisemallisesti tärkeät arvopuut huomioon. Suunnittelussa tullaan ottamaan huomioon myös Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin antama lausunto.

Yhteenvedon voidaan todeta, että alueen suunnittelun lähtökohtana on alueen luontoarvo- jen säilyttäminen. Suunnittelualueelle on laadittu konsulttityönä luontoselvitys asemakaava- työtä varten. Alueen metsäinen luonne säilyy, mutta kapenee maltillisesti itäosasta, jossa osa alueesta on entistä peltoa ojineen.

Ekologinen yhteys

Kaavamuutoksessa toteutuu kapeimmassakin kohdassa Vantaan yleiskaavan runkoyhteyden minimileveysvaatimus. Metsäalue on jo kauttaaltaan reunavaikutuksen piirissä. Yhteyden le- veyys vaikuttaa eläinten liikkumiskäyttäytymiseen. Asutuksen lähellä 100 m metsän reunasta eläinten liikkuminen vastaa liikkumista puutarhamaisilla omakotitaloalueilla. 200 m päässä

liikkuminen vastaa liikkumista puistossa tai metsässä. (Väre & Krisp 2005). Reunavaikutus voi ylittää jopa 250 m etäisyydelle metsän reunasta.

Itä-Uudenmaan ekologisen verkoston tarkastelussa maakunnallisen runkoyhteyden vähimmäisleveytenä pidettiin 500–1000 m (Väre 2009). Tällöin yhteyteen jää alueita, joille reunavaikutus ei yllä. Käytännössä tällaiset alueet kuitenkin ovat laajoja useamman kunnan alueelle sijoittuvia metsäkokonaisuuksia kuten kansallispuistoja. Leveä yhteys mahdollistaa hirvieläinten ja suurpetojen liikkumisen.

Taajamassa maakunnallinen yhteys voi olla tätä kapeampi, sillä hirvieläimet ja suurpedot eivät ole toivottuja näille alueille, ja toisaalta lajisto on jossain määrin tottunut ihmisten läsnäoloon. Väre ja Krisp (2005) ovat määritelleet taajamassa sijaitsevan maakunnallisen yhteyden ohjeelliseksi leveydeksi 250–300. Maakunnallisen yhteyden kapeikkokohdan minimileveys on 100 m.

Yhteys ei kuitenkaan saa kapeikkokohdassa olla leveyttään pidempi (Väre ja Rekola 2009, Väre 2009). Vantaan yleiskaavan runkoyhteyden tavoiteminimileveys on 100 m. Esimerkiksi Lammi ym. (2016) ovat todenneet, että paikalliset ekologiset yhteydet tulisi säilyttää vähintään 100 m levyisinä.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaavamuutosalueelta kasvavat. Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa ennen vesien johtamista yleiseen avo-ojaan tai kadun hulevesiviemäriverkostoon.

Kaavamuutosalueella hyödynnetään nykyistä ojaa luonnon monimuotoisuuden tukemiseen muokkaamalla sitä puromaisemmaksi ja hyödyntämällä se hulevesien viivytykseen. Ojan ympäristö osoitetaan kaavassa hulevesialueeksi.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Hulevedet

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 mitoitutus 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.

Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaareilmiötä.

Hiilidioksidipäästöt

Kaava-aluetta on tarkasteltu kahden erilaisen rakentamisvaihtoehdon avulla käyttäen hyväksi Sitowisen Planect -ohjelmaa.

Rakentaminen metsäalueelle aiheuttaa päästöjä jo esirakentamisvaiheessa, mm. puiden kaa- tamisesta ja maanmuokkauksesta johtuen. Esirakentaminen on selkeästi merkittävin päästö- lähde.

Uuden katualueen rakentaminen lisää infrapäästöjä, kuten maarakentamisen, päällystämisen ja rakenteiden rakentamisen päästöjä. Massatasapainon huomioiminen suunnittelussa auttaa vähentämään maamassojen kuljetusta ja läjitystä, mikä pienentää esirakentamisen ilmastovaiikutuksia. Tähän liittyen on kaavassa annettu määräys.

Vähäpäästöisten materiaalien hyödyntäminen (esim. kierrätetyt tai matalan hiilijalanjäljen materiaalit) vähentävät rakentamisen kokonaispäästöjä. Uusiutuvan energian tuotanto alueella (esim. aurinkopaneelit, maalämpö) voi merkittävästi pienentää käytönaikaisia energiaperäisiä päästöjä. Tästä on kaavassa annettu määräys. Kevyen liikenteen laadun ja houkuttelevuuden parantaminen edistää kestävästä liikkumisesta ja vähentää liikenteen päästöjä pitkällä aikavälillä.

Laskelma 1: vähähiilinen ratkaisu

Päästöt yhteensä: 55224 tCO₂

Eniten päästöjä syntyy esirakentamisesta (46801 tCO₂). Toiseksi eniten rakennuksista ja tonteista (3967 tCO₂).

Suurin hiilikädenjälki syntyy maaperästä ja kasvillisuudesta sekä rakennuksista ja tontista (-6662 tCO₂).

Hiilikädenjälki yhteensä: -6662 tCO₂

Laskelma 2: BAU (business as usual)

Päästöt yhteensä: 56790 tCO₂

Eniten päästöjä syntyy esirakentamisesta (46801 tCO₂). Toiseksi eniten rakennuksista ja tonteista (5133 tCO₂).

Suurin hiilikädenjälki syntyy maaperästä ja kasvillisuudesta (-3803 tCO₂).

Hiilikädenjälki yhteensä: -4713 tCO₂

Laskelmien erot

Vähähiiliset ratkaisut ovat: kaavamääräys puurakentamisesta, aurinkosähkön tuotanto (5% rakennuksen sähkönkulutuksesta), lämmitystapana lämpöpumppu, sähköautojen latausmahdollisuus, pyöräilyn edellytyksiin panostaminen ja laadukkaat kävely-ympäristöt.

Vähähiilisemmässä vaihtoehdossa on noin 33% vähemmän päästöjä energian osalta.

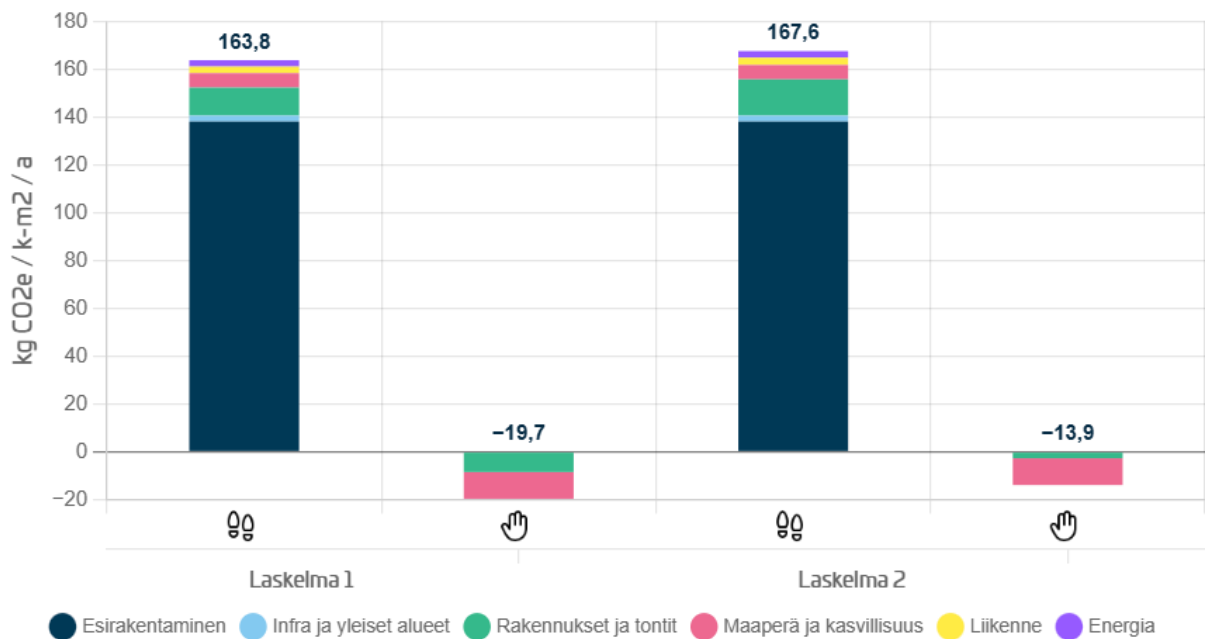
Vähähiilisemmässä vaihtoehdossa on noin 23% vähemmän päästöjä rakennuksien ja tonttien osalta.

Vähähiilisemmässä vaihtoehdossa on noin 9% vähemmän päästöjä liikenteen osalta.

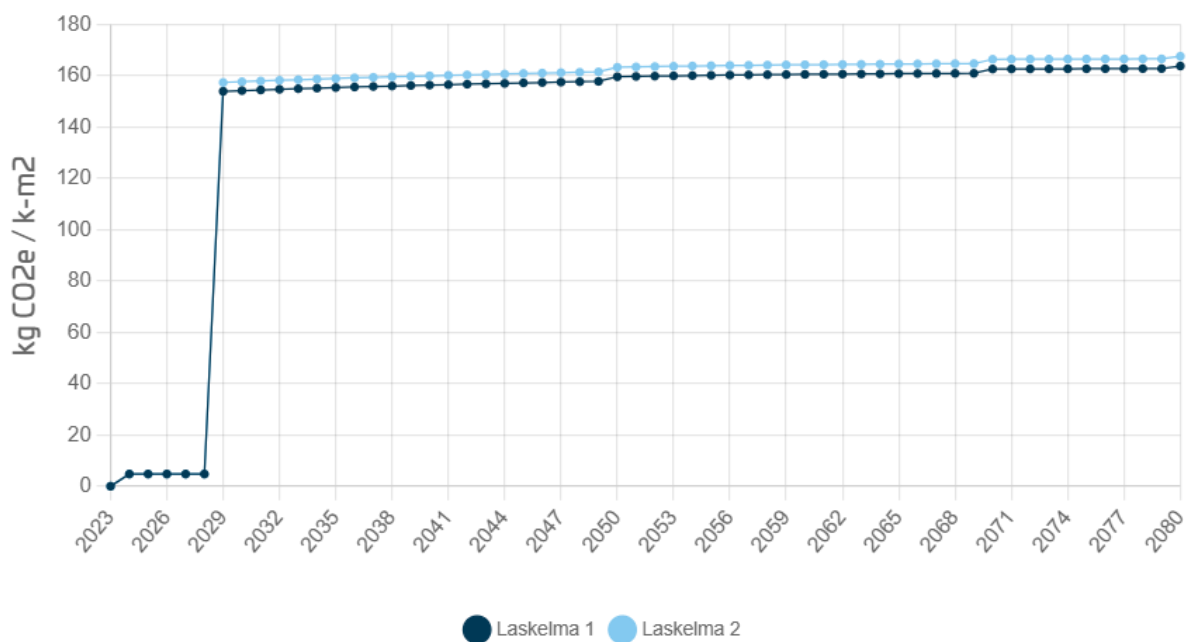
Vähähiilisemmässä vaihtoehdossa sidotaan hiiltä noin 314% enemmän rakennusten ja tonttien osalta.

Metsään rakentaminen aiheuttaa päästöjä esirakentamisen osalta. Uuden kadun rakentaminen aiheuttaa infrapäästöjä. Massatasapainon soveltaminen hankkeessa vähentää esirakentamisen päästöjä. Vähäpäästöisten materiaalien hyödyntäminen parantaa rakentamisen kestävyttä. Uusiutuvan energian tuotannolla vähennetään energian päästöjä. Kevyen liikenteen laatuun panostaminen kannustaa vähentämään autoilua.

Tulosten yhteenveto



Kumulatiiviset päästöt



Kuvat yllä: Hiilidioksidipäästöt kaava-alueella

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

4.6 NIMISTÖ

Nykyisen virkistysalueen nimi **Päiväkummunranta, Lövkullastranden** on vuodelta 1996.

Heikintie, Heikkivägen, alueen pääkatu. Nimi on voimassa jo nykyisessä 1950-luvulla voimaantullessa asemakaavassa.

Heikinmäki, Heikkibacken, lyhyt sivukatu

Heikinpuisto, Heikkiparken, Päiväkummunrannasta erilliseksi jäävä pienehkö lähivirkistysalue.

Paikalle oli nimetty vuonna 1961 Heikintie, Henriksvägen, joka ei tullut käyttöön. Uusien nimien aihe johtuu siitä. Nimi viitanee läheiseen Hanabölen Heikaksen taloon.

Helsingissä on kuitenkin jo olemassa Henrikintie, Henriksvägen (1949), se Henrik-piispan mukaan. Espoossa on Heikinkuja, Henriksgränden. Tästä syystä myös ruotsinkielisissä nimissä käytetään suomenkielistä Heikki-nimeä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä on hyväksynyt nimet 9.4.2024.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuuotokseen toteutuminen vaatii katujen ja kunnallistekniikan rakentamisen. Kaupunki myy tontit vapaalla haulla.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavamuuotoksen. Kaavamuuotosta varten on teetetty luontoselvitys Faunatica Oy:llä. Alustava katusuunnitelma on kaavavaiheessa teetetty A-insinöörit Oy:llä.

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Mari Jaakonaho	aluearkkitehti (01.09.2024 asti)
	Milja Halmkrona	aluearkkitehti vs. (02.09.2024 alkaen)
	Jukka-Veli Heikka	asemakaava-arkkitehti
	Mikel Aizpuru	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	kaavatekn. koordinaattori
Yleiskaavoitus:	Aino Vuori	arkkitehtiharjoittelija
	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
	Matti Sahlberg	yleiskaavasunnittelija
Vesihuollon yleissuunnittelu:	Antti Auvinen	suunnitteluinsinööri
Liikenteen yleissuunnittelu:	Heikki Väänänen	alueinsinööri
	Marjut Viljanen	suunnitteluinsinööri
	Susanna Koponen	liikennesuunnit. päällikkö
Vihervaluesuunnittelu:	Jonna Juusola	maisema-arkkitehti
Kiinteistönhallinta ja asuminen	Juho Lumme	kiinteistöinsinööri
Geo- ja mittauspalvelut	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö

	Ismo Kaarnasaari	suunnitteluinsinööri
A-insinöörit Oy	Sari Haapalainen	Vanhempi konsultti, Ins.AMK
	Teemu Mäkinen	insinööri
	Ilona Häkkinen	yksikönjohtaja

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 21. päivänä lokakuuta 2025

Jukka-Veli Heikka
asemakaava-arkkitehti

Milja Halmkrona
aluearkkitehti vs.

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	15.8.2025
Kaavan nimi	002558 Päiväkummun pientalotontit ja virkistysalue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.10.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	092002558
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	22,2043	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	22,2043

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

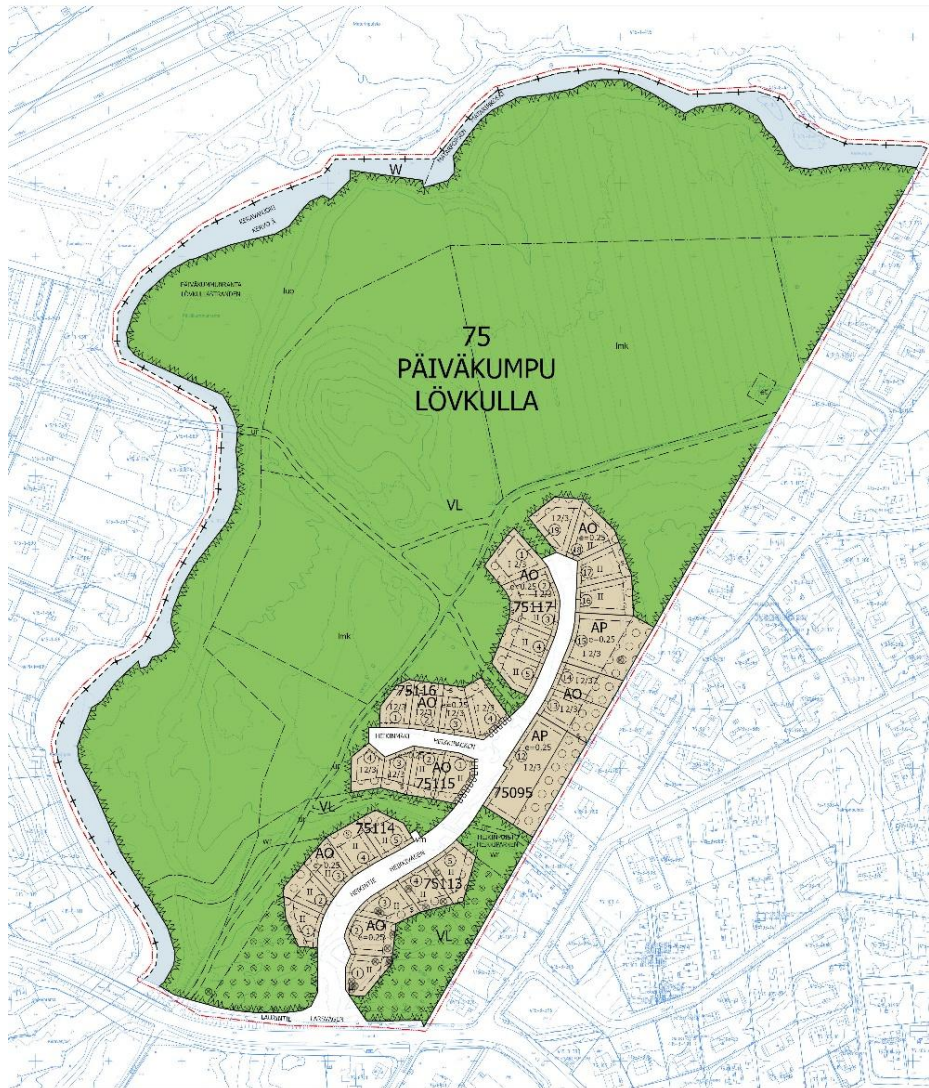
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	22,2043	100,00	6413	0,03	0,0000	-44925
A yhteensä	2,5654	11,6	6413	0,25	2,5654	6413
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		-8,5564	-51338
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	17,4045	78,4	0	0,00	6,3308	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,7947	3,6	0	0,00	-0,3398	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,4397	6,5	0	0,00	0,0000	0

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

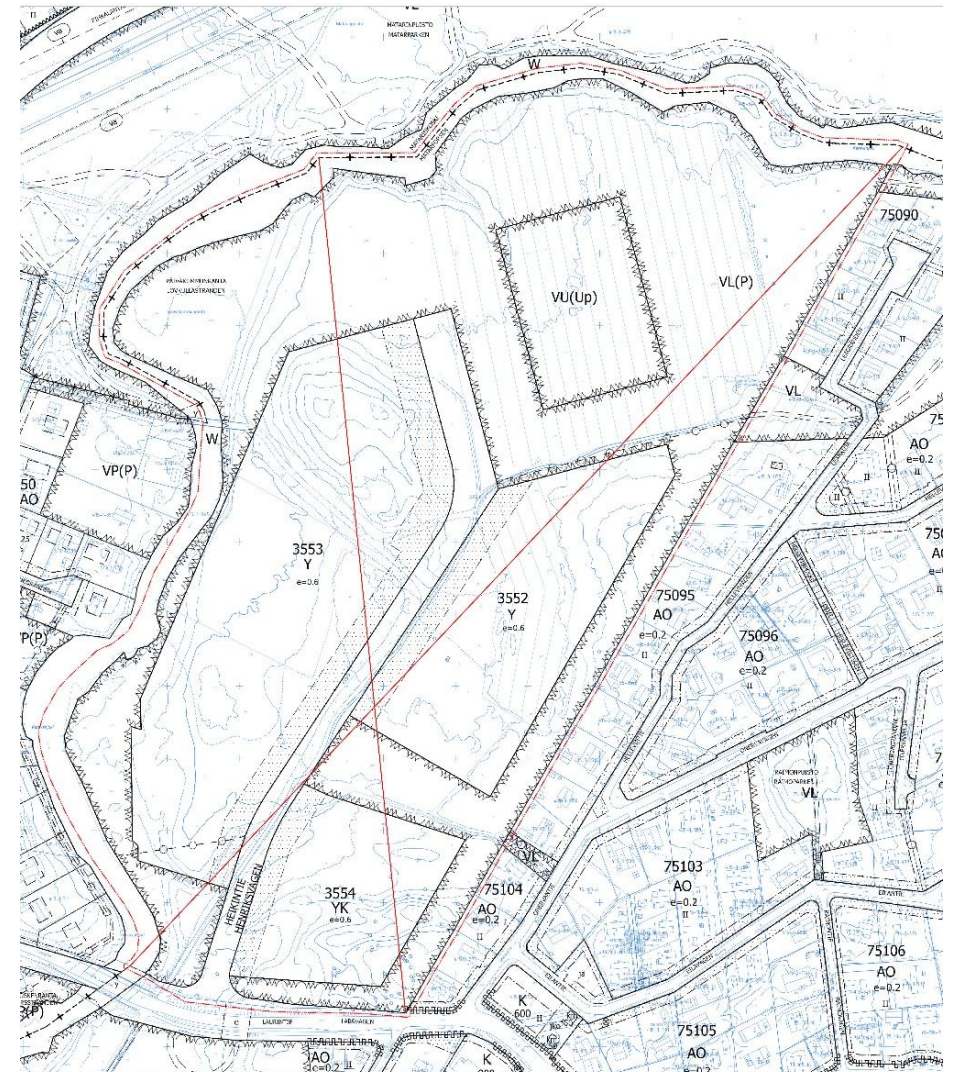
Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	22,2043	100,00	6413	0,03	0,0000	-44925
A yhteensä	2,5654	11,6	6413	0,25	2,5654	6413
AP	0,4929	19,2	1232	0,25	0,4929	1232
AO	2,0725	80,8	5181	0,25	2,0725	5181
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		-8,5564	-51338
Y	0,0000	0,0	0		-7,1124	-42674
YK	0,0000	0,0	0		-1,4440	-8664
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	17,4045	78,4	0	0,00	6,3308	0
VL	17,4045	100,0	0	0,00	7,4792	0
VU	0,0000	0,0	0		-1,1484	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,7947	3,6	0	0,00	-0,3398	0
Kadut	0,7947	100,0	0	0,00	-0,3398	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,4397	6,5	0	0,00	0,0000	0
W	1,4397	100,0	0	0,00	0,0000	0



Asemakaavan muutosehdotus
Vantaan kaupunki

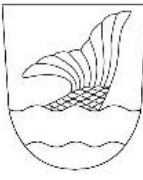
0 25 50 100 150 200 Meters



Poistettavat merkinnät
Vantaan kaupunki

0 25 50 100 150 200 Meters

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002558	Päiväys Datum 21.10.2025
Vantaan kaupunki PÄIVÄKUMMUN PIENTALOTONTIT JA VIRKISTYSALUE Kaupunginosa 75, PÄIVÄKUMPU Asemakaavan muutos Korttelit 75113-75117 ja osa korttelia 75095 sekä katu,- vesi- ja virkistysalueet. Tonttijako Korttelit 75113-75117 ja osa korttelia 75095. 1:2000	 Vanda stad LÖVKULLA SMÅHUSTOMTER OCH REKREATIONSOMRÅDE Stadsdel 75, LÖVKULLA Ändring av detaljplanen Kvarteren 75113-75117 och del av kvarteret 75095 samt gatu,- vatten- och rekreationsområden. Tomtindelningen Kvarteren 75113-75117 och del av kvarteret 75095. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KOKO ALUETTA KOSKEVA MÄÄRÄYS

Kaava-alueen rakentamisesta aiheutuvat luontohaitat tulee hyvittää täysimääräisesti toteuttamalla luonnonsuojelulain 11. luvun mukainen ekologinen kompensatio. Rakentaminen voi alkaa vasta kun viranomaisen on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta.

AP**Asuinpienalojen korttelialue.**

AP-korttelissa saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai autotalleja tai -katoksin toisiinsa kytkettyjä asuinrakennuksia.

Yleistä

Maanpinnan tarpeetonta muokkaamista, louhintaa tai täyttöjä tulee välttää tonteilla.

Tontin koon on oltava vähintään 600 m², ellei kaavan yhteydessä laaditussa tonttijaossa toisin määrätä.

Rakennusoikeus

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Rakennukset

Rakennusten massoitelun ja julkisivuväriytyksen tulee olla rauhallisia ja maisemaan sopivia.

Samassa korttelissa olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta.

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta, muurattuja tai näiden yhdistelmiä.

Rakennukset tulee sijoittaa maaston muotoihin sopivasti.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

BESTÄMMELSE SOM GÄLLER FÖR HELA OMRÅDET

Naturskadorna som orsakas av planområdets byggande ska kompenseras fullt genom att genomföra ekologisk kompensation i enlighet med kapitel 11 i naturvårdslagen. Byggnaden får börja först efter att myndigheten har gett ett positivt beslut gällande den slutförda kompensationen.

Kvartersområde för småhus.

I AP-kvarteret får man bygga fristående småhus, parhus eller bostadshus som är kopplade till varandra med garage eller täckta bilparkeringar.

Allmänt

Onödig bearbetning, brytning eller fyllning av markytan ska undvikas på tomterna.

Tomtens storlek ska vara minst 600 m², om inte annat i detaljplanens tomtindelning bestäms.

Byggnadsrätt

I området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Byggnaderna

Byggnadernas gestaltning och fasadernas färgsättning ska vara lugna och passa in i landskapet.

Byggnader som ligger i samma kvarter ska bilda en enhetlig helhet.

Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner huvudsakligen bestå av trä.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen bestå av trä, vara murade, putsade eller kombinationer av dessa.

Byggnaderna ska placeras så att de är anpassade till terrängens former.

002558

2/5

Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto tai sen sovellus. Kattokaltevuuuden tulee olla välillä 1:2–1:1,5 astetta.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Yksikerroksisen lämmittämättömän talousrakennuksen tai autokatoksen saa rakentaa 2 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennus on kuitenkin aina sijoitettava vähintään 8 metrin päähän naapuritontilla jo olevan asuinhuoneen pääikkunoista.

Kaikkiin yksikerroksisiin rakennusosiin, talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa kasvikatto, jonka voi toteuttaa myös istutuksin varustetulla kattoterassilla.

Mikäli tontilla on tulisijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa.

Kellarien rakentamista ei suositella mahdollisen paineellisen pohjaveden vuoksi.

Pihat

Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee laatia pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, jossa tulee saavuttaa vihertehokkuusluku 1,0.

Istutuksissa tulee suosia puutarha- ja hyötykasveja, kuten hedelmäpuita ja marjapensaita. Tonteilla tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin 200 m² kohti.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Tonteilla tulee säilyttää niillä olevia suurempia kivenlohkareita.

Pihojen pintamateriaalien tulee olla vettäläpäiseviä. Pihvoja ei saa asfaltoida.

Energia

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin.

Liikenne ja pysäköinti

Tontiliittymän leveyden tulee olla enintään 5 metriä. Tontiliittymän läheisyydessä aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm.

AP-korttelialueella autopaikkoja tulee osoittaa vähintään 2 ap/asunto.

Polkupyöräpaikkoja tulee olla 1 pp/30 k-m2. Perusmitoituksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään 75 % tulee toteuttaa lukittavaan sisätilaan tai katettuun ja säältä suojattuun lukittavaan tilaan. Tilaan tulee olla esteetön kulku. Kaikkien ulkotilain sijoitettavien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Bostadshusens takform ska vara sadeltak eller en tillämpning av det. Taklutningen ska ligga mellan 1:2–1:1,5 astetta.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

Ett enplans ouppvärmd uthus eller biltak får byggas på 2 meters avstånd från granntomtens gräns. Byggnaden måste dock alltid placeras minst 8 meter från huvudfönstren i ett bostadsrum som redan finns på den angränsande tomten.

På alla byggnadsdelar med en våning, ekonomibyggnader, bil- och cykel- etc. tak ska ett växttak anläggas, vilket också kan byggas som en takterrass som försetts med planteringar.

Om det på tomten finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad.

Byggnade av källare rekommenderas inte på grund av eventuellt grundvattenstryck.

Gårdarna

I samband med bygglovets ska en plan över gården utarbetas och en gröneffektivitetskalkyl där 1,0 ska uppnås som gröneffektivitetstal.

Trädgårds- och nyttoväxter, som fruktträd och bärbuskar ska gynnas i planteringarna. På tomterna ska minst ett träd planteras för varje 200 m² på tomten.

För bygglovets ska en dagvattenplan utarbetas.

På tomterna ska befintliga större stenblock bevaras.

Gårdarnas ytmaterial ska släppa igenom vatten. Gårdarna får inte asfalteras.

Energi

Byggnadernas energibehov ska delvis eller helt tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa.

Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt.

Trafik och parkering

Tomtanslutningen ska ha en bredd av högst 5 meter. I tomtanslutningens närhet får inte häcken vara högre än 80 cm.

I AP-kvartersområdet ska minst 2 bp/bostad bilplatser anvisas.

Det ska finnas 1 cykelplats per 30 000 m2. Minst 75 % av cykelplatserna enligt grundmätten ska vara placerade i ett läsbart inomhusutrymme eller ett täckt och väderskyddat läsbart utrymme. Utrymme ska vara åtkomligt. Alla cykelplatser som placeras utomhus ska vara ramläsbara.

Kvartersområde för fristående småhus.

Allmänt

Onödig bearbetning, brytning eller fyllning av markytan ska undvikas på tomterna.

Tomtens storlek ska vara minst 600 m², om inte annat i detaljplanens tomtindelning bestäms.

Byggrätt

I området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Byggnader

Byggnadernas gestaltning och fasadernas färgsättning ska vara lugna och passa in i landskapet.

På intilliggande tomter får inte samma färg användas i fasaderna.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen bestå av trä, vara murade, putsade eller kombinationer av dessa.

Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner huvudsakligen bestå av trä.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Yleistä

Maanpinnan tarpeetonta muokkaamista, louhintaa tai täyttöjä tulee välttää tonteilla.

Tontin koon on oltava vähintään 600 m², ellei kaavan yhteydessä laaditussa tonttijaossa toisin määrätä.

Rakennusoikeus

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Rakennukset

Rakennusten massoitellun ja julkisivuväriytyksen tulee olla rauhallisia ja maisemaan sopivia.

Vierekkäisillä tonteilla ei julkisivuissa saa käyttää samaa värisävyä.

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta, muurattuja, rapattuja tai näiden yhdistelmiä.

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta.

002558

3/5

Rakennukset tulee sijoittaa maaston muotoihin sopivasti.

Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto tai sen sovellus. Kattokaltevuuksien tulee olla välillä 1:2–1:1,5 astetta.

Rakennuksissa tulee olla avoräystää.

Yksikerroksisen lämmittämättömän talousrakennuksen tai autokatoksen saa rakentaa 2 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennus on kuitenkin aina sijoitettava vähintään 8 metrin päähän naapuritontilla jo olevan asuinhuoneen pääikkunoista.

Kaikkiin yksikerroksisiin rakennuksiin, talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa kasvikatto, jonka voi toteuttaa myös istutuksin varustetulla kattoterassilla.

Mikäli tontilla on tulisijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa.

Kellarien rakentamista ei suositella mahdollisen paineellisen pohjaveden vuoksi.

Pihat

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 1,2. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Tonteilla tulee säilyttää niillä olevia suurempia kivenlohkareita.

Pihojen pintamateriaalien tulee olla vettäläpäiseviä. Pihojia ei saa asfaltoida.

Kortteleissa 75095, 75115, 75116 ja 75117 tulee istutuksissa suosia puutarha- ja hyötykasveja, kuten hedelmäpuita ja marjapensaita. Tonteilla tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin 200 m² kohti.

Kortteleissa 75113 ja 75114 rakentamatta jäävät tontin osat on säilytettävä luonnontilaisina ja niillä oleva elinvoimainen puusto tulee säilyttää. Istutuksissa tulee suosia luontaista lajistoa.

Korttelissa 75114 tonteilla 4 ja 5 tulee tontin korkeudet suunnitella siten että ne liittyvät saumattomasti VL-alueeseen.

Energia

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eivätkä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.

Liikenne ja pysäköinti

Tonttiliittymän leveyden tulee olla enintään 5 metriä. Tonttiliittymän läheisyydessä aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm. Risteysalueen kohdalla tontilla olevat aidat ja rakenteet eivät saa peittää ajoneuvoliikenteen tarvitsemia näkemäalueita.

AO-korttelialueella autopaikkoja tulee varata vähintään 2 ap/asunto.

Polkupyöräpaikkoja tulee olla 1 pp/30 k-m2. Perusmitoituksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään 75 % tulee toteuttaa lukittavaan sisätilaan tai katettuun ja säätiä suojattuun lukittavaan tilaan. Tilaan tulee olla esteetön kulku kadulta tai pihalta. Kaikkien ulkotilaan sijoitettavien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Mikäli asukkailla ei ole autolle tai autoille tarvetta, voidaan toisen autopaikan ratkaisu esittää rakennusluvan yhteydessä siten, että pysäköintiin osoitettua aluetta voidaan käyttää oleskeluun tai istutettavana alueena, kunhan se on mitoitukseltaan ja pohjarakenteiltaan sellainen, että tila voidaan vähäisin toimenpitein ottaa autojen pysäköintikäyttöön.

Byggnaderna ska placeras så att de är anpassade till terrängens former.

Bostadshusens takform ska vara sadeltak eller en tillämpning av det. Taklutningen ska ligga mellan 1:2–1:1,5.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

Ett enplans ouppvärmad uthus eller biltak får byggas på 2 meters avstånd från granntomtens gräns. Byggnaden måste dock alltid placeras minst 8 meter från huvudfönstren i ett bostadsrum som redan finns på den angränsande tomten.

På alla byggnadsdelar med en väning, ekonomibyggnader, bil- och cykel- etc. tak ska ett växttak anläggas, vilket också kan byggas som en takterrass som försetts med planteringar.

Om det på tomten finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdbyggnad.

Byggnade av källare rekommenderas inte på grund av eventuellt grundvattentryck.

Gårdar

Gården ska ha minst 1,2 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.

På tomterna ska befintliga större stenblock bevaras.

Gårdarnas ytmateriel ska släppa igenom vatten. Gårdarna får inte asfalteras.

I kvarteren 75095, 75115 och 75116 ska trädgårds- och nyttväxter, som fruktträd och bärbuskar, gynnas i planteringarna. På tomterna ska minst ett träd planteras för varje 200 m² på tomten.

De tomtedelar som förblir obebyggda i kvarteren 75113 och 75117 skall bevaras urtillstånd och tomternas livskraftiga trädbestånd ska bevaras. I planteringarna skall naturliga arter gynnas.

I kvarter 75114, på tomterna 4 och 5, ska markhöjderna planeras så att de ansluter sömlöst till VL-området.

Energi

Byggnadernas energibehov ska delvis eller helt tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa.

Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmebrunnar och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunal-teknik eller utesluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.

Trafik och parkering

Tomtanslutningen ska ha en bredd av högst 5 meter. I tomtanslutningens närhet får inte häcken vara högre än 80 cm. Tomtens staket och konstruktioner som ligger i korsningsområden får inte skymma sikten i fordonstrafikens frisksiktsområden.

I AO-kvartersområdet ska minst 2 bp/bostad bilplatser reserveras.

Det ska finnas 1 cykelplats per 30 000 m². Minst 75 % av cykelplatserna enligt grundmätten ska vara placerade i ett låsbart inomhusutrymme eller ett täckt och väderskyddat låsbart utrymme. Utrymmet ska vara åtkomligt från gatan eller gården. Alla cykelplatser som placeras utomhus ska vara ramlåsbara.

Om de boende inte har behov av bil eller bilar, kan den andra bilplatsens lösning framställas i samband med bygglovet så att det område som anvisats för parkering kan användas för vistelse eller som ett område som ska planteras, förutsatt att det till sin dimensionering och sina grundkonstruktioner är sådant att utrymmet med smärre åtgärder kan tas i bruk för parkering av bilar.

002558

4/5

**Lähiavirvistysalue.**

Alueella tuetaan arvokkaiden luontotyyppien ominaispiirteiden kehittämistä. Alueen tulee tukea sekä luo-alueen luontoarvoja että alueen ekologisia yhteyksiä. Pyritään luonnontilaisuuden kehittämiseen. Puusto säilytetään pääosin luonnonmukaisessa kehityksessä.

Område för närrecreation.

I området stöds utvecklingen av särdragen hos värdefulla naturtyper. Området ska stödja både luo-områdets naturvärden och områdets ekologiska förbindelser. Man eftersträvar en utveckling av naturtillståndet. Träbeståndet bibehålls huvudsakligen i en naturlig utveckling.

**Vesialue.****Vattenområde.****Kaupunginosan raja.****Stadsdelsgräns.****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.****Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.****Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**

75

Kaupunginosan numero.**Stadsdelsnummer.**

PÄIV

Kaupunginosan nimi.**Stadsdelens namn.**

75095

Korttelin numero.**Kvartersnummer.**

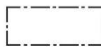
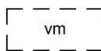
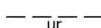
HEIKINTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**

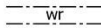
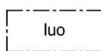
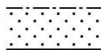
e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.**Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.****Rakennusala.****Byggnadsyta.****Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.****Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.****Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.****Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.****Ohjeellinen ulkoilureitti.**

Reitit voidaan toteuttaa kapeina ulkoilupolkuina.

Riktgivande friluftsled.

Friluftsledarna kan gemonföras som smala stigar.

**Hulevesireitti.****Dagvattenled.****Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.****Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.****Istutettava alueen osa.****Del av område som skall planteras.****Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.****Del av område där träd och buskar skall planteras.****Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.****Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.****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.**

Alkuperäistä maapohjaa tulee säilyttää.

Den ursprungliga jorden måste bevaras.

002558

5/5



Alueen osa, jolla sijaitsee arvokkaita, suojeltavia puita. Ainoastaan maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat alueella sallittuja.

Områdesdel där det finns värdefulla träd som ska skyddas. Endast landskapsvårdande åtgärder tillåts i området.



Luonnonmukaisena kehitettävä alueen osa.

Del av område som ska utvecklas naturenligt.



Katu.

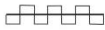
Gata.

Katualueelle tulee istuttaa puita.

Träd bör planteras i gatuområdet.

Massataloudesta tulee huolehtia asemakaava-alueen yleisillä alueilla, hyödyntäen katuluiskauksia. Luiskauksissa tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää poistettua maa-ainesta ja kalliolouhittua aineista katurakenteissa.

Massekonomin ska behandlas i allmänna områden, genom att utnyttja gatuslutningar. Där det är möjligt bör schaktjord och schaktnmaterial från berg användas i gatukonstruktioner.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

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 planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mitta- 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}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Tuloskortti

Päivämäärä 29.9.2025

Osoite ja kaupunginosa

AO-tontti, Päiväkumpu

Kaavan numero ja kortteli

2558

Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Viher- tehokkuus	2,9	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Tavoiteluku	1,2	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	3	7
		Istutettava kasvillisuus	7	8
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1	8
		Pinnoitteet	2	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
		Yhteensä	14	36

Hulevesimäärä m³

1,2

Valuma kerroin C

0,4

Viivytystilavuustarve m³

1,2

Jää viivyttämättä m³

0,0

Esitettyjen hulevesiratkaisujen
viivytystilavuus m³

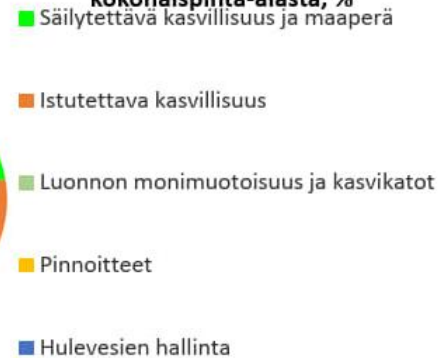
2,0

Läpäisemättömän pinnan osuus

4 %

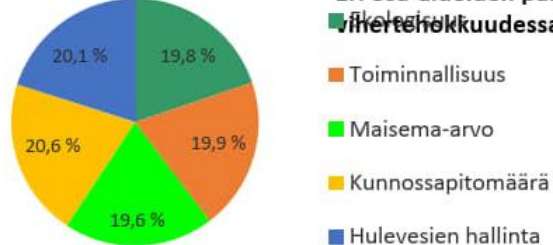
Osuus painotetusta

kokonaispinta-alasta, %



Eri osa-alueiden painoarvo

vihertehokkuudessa, %

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE
VARATULLE VÄLILEHDELLE

- ☒ KAAVAVAIHE
☐ RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 29.9.2025

Osoite ja kaupunginosa
Kaavan numero ja kortteliAP-tontti, Päiväkumpu
2558

Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Viher- tehokkuus	2,7
Tavoiteluku	1,0

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

Hulevesimäärä m ³	
6,1	
Valuma kerroin C	
0,4	
Viivytystilavuustarve m ³	
6,1	
Jää viivyttämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	14,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
5 %	

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE
VARATULLE VÄLILEHDELLE

- ☒ KAAVAVAIHE
☐ RAKENNUSLUPAVAIHE

