



Vantaa
Myyrmäki

002275 RASPITIE JA VUOLUTIE

VAPAALA



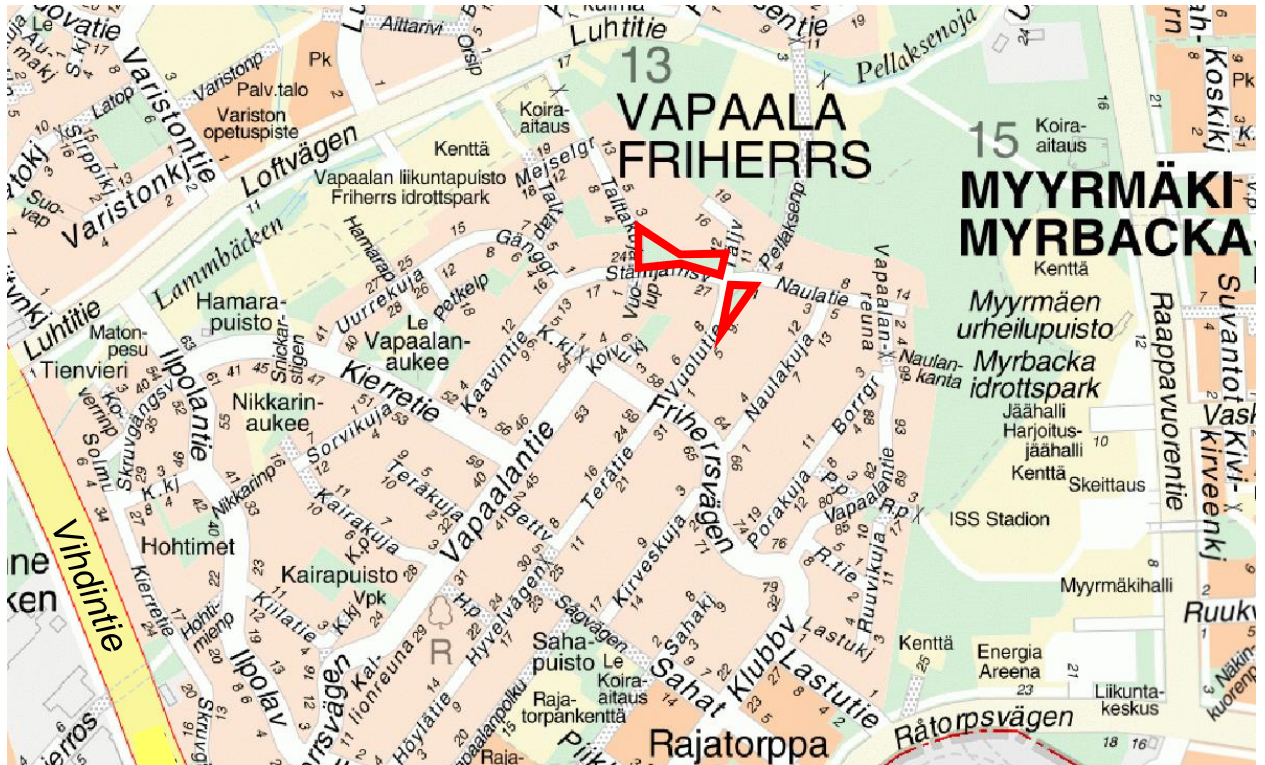
Maria Hyövähti

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako,
joka koskee 18.12.2017 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002275

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Raspitielle (Kaavintie 26:n kohdalle) ja Vuolutie 9:n kohdalle kaavoitetaan seitsemän omakotitonttia kahden puiston paikalle.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 13 Vapaala
osa kortteleista 13047 ja 13058 sekä katualuetta
(Kumoutuvan asemakaavan puistoalueita.)

Tonttijako

osa kortteleista 13047 ja 13058

Kaava-alueen sijainti

Kaavintie 26 (tuleva Raspitie) ja Vuolutie 9b

Kaavaprosessin vaiheet

- Vantaan kaupungin yrityspalvelut (nyt kiinteistöt ja asuminen) haki kaavamuutosta 14.7.2015.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 30.7.2015.
- Mielenpitoa pyydettiin 10.9.2015 mennessä ja niitä saatiin 22 kappaletta (MRL 62 §).
- Kaavatilaisuus pidettiin paikalla 12.8.2015.

1. TIIVISTELMÄ



Kaavintie länteen, tontitettava alue oikealla.

TKa 21.7.2015

[Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen](#) (aiemmin yrityspalvelut) hakee kahden puistoalueen muuttamista omakotitonteiksi. Kaupungin maapoliittisissa linjauksissa (Kv 22.9.2014) luovutettavien pientalotonttien lukumäärää on päätetty lisätä.

[Alue on](#) sekametsää (kuusia, haapoja, koivuja, leppiä). Alueella on vanhoja vesi- ja viemärijohtoja, jotka siirretään, paperinkeräyspiste ja muuntaja, jotka voivat jäädä paikalleen, sekä vanhoja tieosuuksia, jotka liitetään tontteihin. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

[Yleiskaavassa](#) alue on pientaloaluetta A3.

[Voimassa olevassa asemakaavassa](#) alueet ovat puistoalueita P.

[Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteissa](#) (Kh 11.12.2017) on katsottu, että nämä puistot eivät ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja rakentaminen on reunaehdot huomioiden mahdollista. Tonttitehokkuudeksi on esitetty $e = 0,25$.

[Asemakaavamuutoksessa](#) puistoalueet muuttuvat erillispientalojen korttelialueeksi AO ja osin katualueiksi. Alueelle syntyy seitsemän omakotitonttia, joiden rakennusoikeudet ovat 165 – 190 k-m². Suurin kerrosluku on kaksi. Kullekin tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon. Paperinkeräysalue, ajoyhteys pohjoispuolisille tonteille ja muuntajan alue muutetaan katualueiksi. Kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 1 210 k-m² ja tonttitehokkuudeksi $e = 0,25$.

Alueet liittyvät oleviin katuihin ja sopivat hyvin pientalotonteiksi. Molemmat ovat vanhoja tiealueita. Lähellä on laaja virkistysalue.

Asemakaavaan merkitään tonttijako.

2. LÄHTÖKOHDAT



Ilmakuva etelästä 2014.

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvauk

Vapaala on pääosin pientaloaluetta, Rajatorpan osalta kerrostaloaluetta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Puistoalueet ovat metsää, mutta metsäsuunnitelmaa ei ole tehty. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Myyrmäen luonnonhoitosuunnitelmasta (Kuja 8.9.2004):

- Metsäkuvio 0113 013, Vuolutienpuisto:
Alue sulautuu viereiseen tonttiin. Tonttia on kuitenkin rajattu teräsverkkoaidalla. Ylispuina kasvavat kuusi ja haapa. Aluskasvillisuus on vesojen osalta vähäistä. Jopa haapa ei ole versonut voimakkaasti tai vesoja on poistettu. Mustikka ym. ruohovartinen kasvillisuus on rehevähköä.



Metsäkuviot.

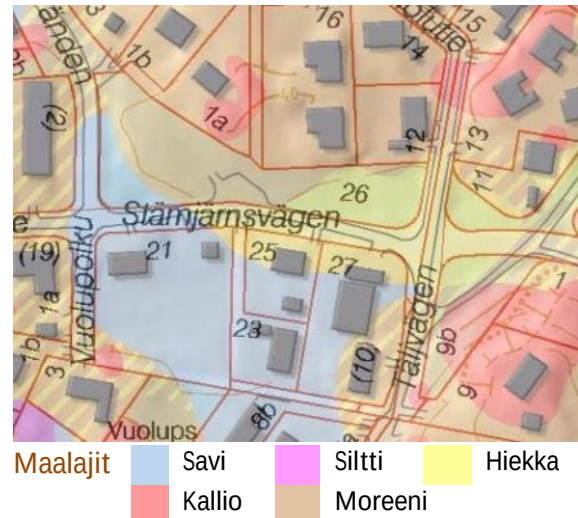
- Metsäkuvio 0113 014, Kaavintienpuisto:
Kaavintien varrella ja Talttakujasta itään sijaitsee kapeahko metsäinen vyöhyke. Itä- ja länsiosia eroavat keskenään ja niiden keskellä on hiekkapintainen vanhan tien osa. Jatkossa puisto säilytetään suojaavana ja kerroksellisenä vihervyöhykkeenä.

Kuvio 1: Länsiosassa on tehty puuston- ja vesakonharvennus, jossa on jätetty kasvamaan ylispuustoksi pääasiassa haapaa ja koivua. Alispuustona on harvassa kuusia ja em. puulajeja. Kalliota on paikoin ja kuviolla on myös vanhoja kivijalka- ja muurirakenteita.

Kuvio 2: Itäosa on maastoltaan tasaisempi ja kosteampi. Tälläkin kuviolla on tehty puuston- ja vesakonharvennus. Ylispuina kasvavat nyt lepät, haapa ja koivu. Alispuina on harvassa em. lajeja ja yksittäisiä kuusia. Pohjakerros on rehevää, missä mm. vadelma viihtyy.



Ilmakuva v. 1976.



Maaperä on osin kalliota, hiekkaa, moreenia ja savea. Alue on normaalisti rakennettava. Rakentajan tulee tehdä rakennuspaikkakohtainen maaperätutkimus.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueella ei ole rakennuksia, mutta alueella on muuntaja, paperinkeräyspiste sekä kunnallisteknisiä johtoja.

Naapuritonteilla on yksi- ja kaksikerroksisia yhden ja kahden asunnon taloja ja rivitaloja vuosilta 1952 – 1990. Julkisivuissa on käytetty eri materiaaleja (enimmäkseen vaaleita puu- ja tiilitaloja).

Palvelut

Vapaalassa on koulu, päiväkoteja ja ostoskeskus. Vapaalantielle on kaavoitteilla Lidlin kauppa (asemakaavamuutos 002345).

Myyrmäen aluekeskukseen Paalutorille on 2,2 km.

Virkistys

Lähellä on laaja virkistysalue: Vapaalan liikuntapuisto, Vapaalanmetsä ja Myyrmäen urheilupuisto.

Liikenne

Kaavintie ja Talttakuja ovat tonttikatuja, jotka liittyvät Uurrekujan kautta Ilpolantiehen ja Vuolutien kautta Vapaalantiehen. Jalkakäytäviä ei tonttikaduilla ole.

Vuolutiellä kulkee 70 ajoneuvoa/ruuhkatunti, mikä sisältää polkupyörät. Vuolutien ja Vapaalantien liittymän toimivuus on tavanomainen. (Laskenta ja seuranta 24.8.2017 klo 15.52 – 16.52)

Bussit Vapaalantieltä Elielinaukiolle, Myyrmäkeen ja Martinlaaksoon.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.



Pellaksenpolun syrjään jäänyt osuus Naulatien suunnasta.

TKa 21.7.2015

Tekninen huolto

Alueelle on rakennettu kunnallistekniikkaa seuraavasti:



/ Hulevesijohto / Jätevesiviemäri / Kaukolämpö / Sähkö / Tietoliikenne / Vesijohto
Nykyinen kunnallistekniikka.

Kunnallistekniikka on vanhaa ja tulee joka tapauksessa uusittavaksi, kuten Nuolitiellä on jo tehty.

Lisäksi Kaavintien puistossa on HSY:n alueellinen paperin keräyspiste ja Vuolutien puistossa on energialaitoksen muuntaja, jonka kaapeleita voidaan siirtää.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavoitettavat pientalotontit sijaitsevat rakentamattomilla puistoalueilla, jotka ovat pääosin metsää. Pohjoisemman puiston keskellä on sorapintainen alue, jossa on aluekeräyspiste ja ajoyhteys pohjoispuoliselle tontille. Eteläpuolisen puiston halki kulkee vanha jo käytöstä poistettu ajoyhteys Vuolutieltä Naulatielle. Nykytilanteessa puistoihin satavat vedet pääasiassa imeytyvät maaperään. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Suuremmilla sateilla tai maan ollessa jäässä vedet ohjautuvat Vuolutien ja Talttakujan hulevesiviemäriin, joilla vedet johdetaan pohjoiseen Vapaalan pohjoispuoliselle viheralueelle. Siellä vedet virtaavat ojaverkostoa pitkin Pellaksenojaan, josta ne laskevat Varistonojaa Pikkujärveen, edelleen Pitkäjärveen ja lopulta Espoossa mereen.

Vedenjakelu

Kaava-alueella on olemassa oleva vesijohtoverkosto. Alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vedet johdetaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +82 ... +96 m.

Jätevesiviemärinti

Kaava-alueella on olemassa oleva jätevesiviemäriverkosto, jolla jätevedet johdetaan länteen Vapaalan jätevedenpumppaamolle ja sieltä runkoviemäriin Vihdintien alitse Hämeenkyliin ja edelleen Hämevaaraan. Hämevaarassa runkoviemäri liittyy Espoon viemäriverkostoon, jossa jätevedet päätyvät Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Alueen hulevedet johtuvat maastonmuotoja pitkin Naulatien ja Talttakujan hulevesiviemäriin. Hulevesiviemärit johtavat vedet pohjoiseen purkaen vedet avo-ojiin. Avo-ojista vedet päätyvät Vapaalan pohjoispuolella virtaavaan Pellaksenojaan.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- *Lentomelu:* Lentomelutaso Lden 50 - 55 dB edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja vastaavilta hiljaisilta työtiloilta ΔL 28 dB ääneneristävyyttä. Rakennusten ääneneristävyydestä määrätään rakennusjärjestyksessä.
- *Tiemelu:* Alue ei ole tiemelualuetta.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

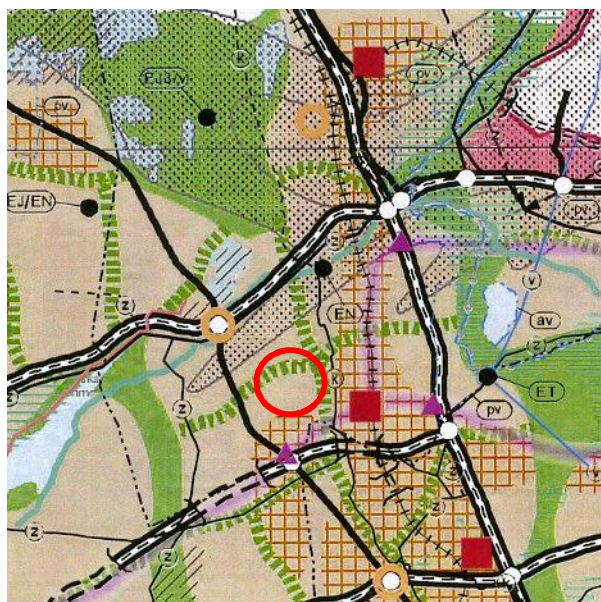
Tavoitteena on mm. että asuin- ja työpaikka-alueita ei sijoiteta erilleen muusta yhdyskuntarakenteesta ja että pääkaupunkiseudulla varmistetaan riittävä asuntotuotanto ja että virkistysalueista muodostetaan yhtenäisiä kokonaisuuksia. (Valtioneuvosto 13.11.2008)

– Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen. Kaavamuutos täydentää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta ja hyödyntää olevaa joukkoliikennettä ja kunnallistekniikkaa.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (YM 8.11.2006). Uudenmaan vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita (1. YM 22.6.2010, 2. YM 30.10.2014, 3. YM 14.12.2012, 4. maakuntavaltuusto 24.5.2017).

– Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- | | |
|--|--|
| | Taajamatoimintojen alue. |
| | Tiivistettävä alue. |
| | Keskustatoimintojen alue. |
| | Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö. |
| | Työpaikka-alue. |
| | Virkistysalue. |
| | Luonnonsuojelualue. |
| | Viheryhteystarve. |
| | Seutuliikenteen rata. |
| | Maakaasun runkoputki. |
| | Lentomelualue. |
| | Kaavamuutosalueen sijainti. |

Yleiskaava

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

– Kaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

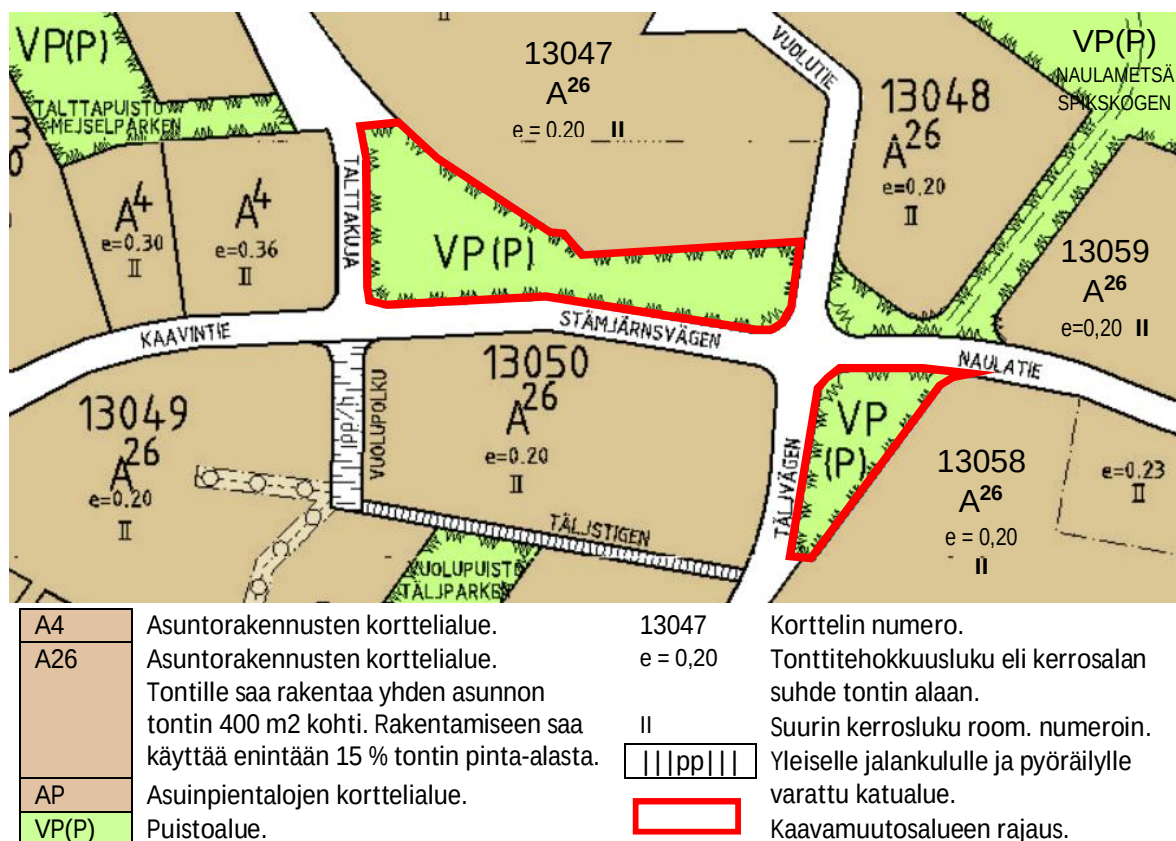


Vantaan yleiskaava.

A1	Tehokas asuntoalue.
A2	Matala ja tiivis asuntoalue.
A3	Pientaloalue.
c	Keskustatoimintojen alakeskus.
P1	Palvelujen alue.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
VL	Lähivirkistysalue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
(ET)-●	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
(m3)-	Lentomeluviyöhyke 3 (Lden 50 – 55 dB).
(luo)-	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
o o o o	Ohjeellinen ulkoilureitti.
■ ■ ■ ■	Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyht.
○	Kaavamuutosalueen sijainti.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava 130200, Vapaala, vahvistettu sisäasiainministeriössä 16.5.1980, jossa alueet ovat puistoalueita P.



Ajantasa-asemakaava.

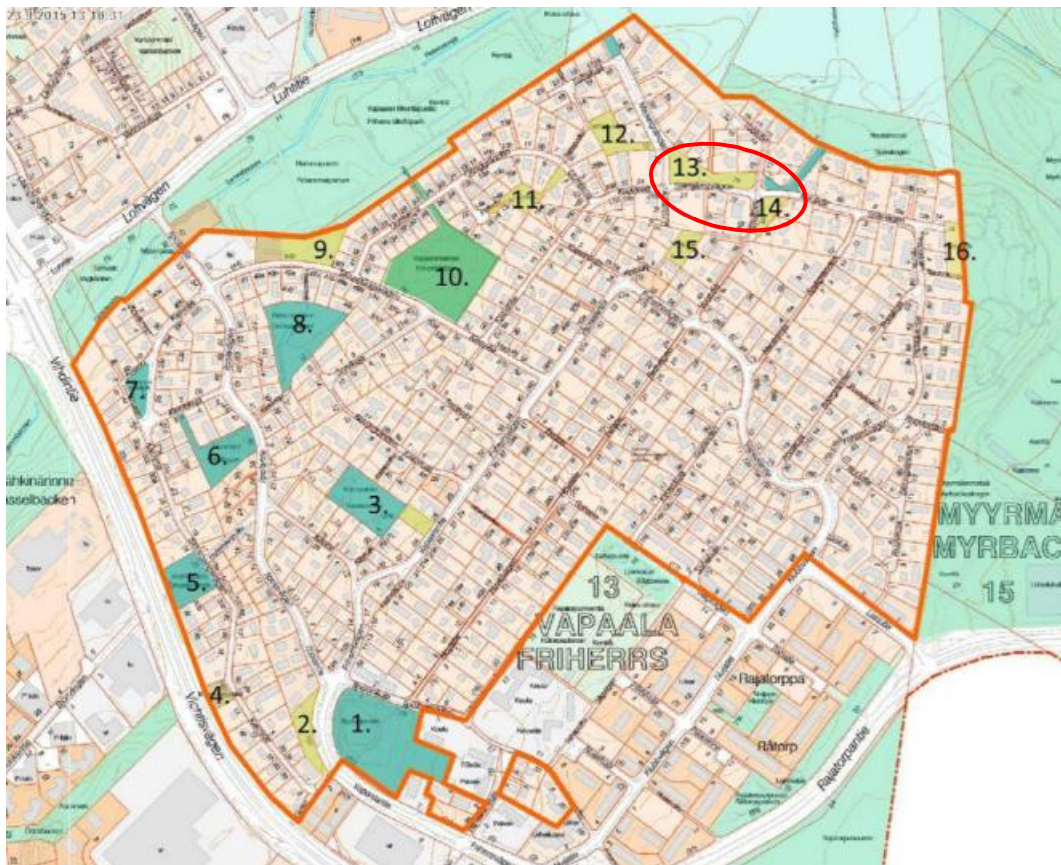
Vanhassa Friherrsgatan-Jussaksen rakennuskaavassa (1946) alueella on ollut varaus Asematielle, jonka piti johtaa suunnitellulle Rajatorpan rautatieasemalle.

Vapaalassa on myönnetty poikkeamislupia pientalotonteille tonttitehokkuudella $e = 0,25$.

Poikkeamisia on myönnetty myös tontin vähimmäispinta-alasta ja tontin peittoprosentista.

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

Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteet



Viheralueita koskevat kehittämis ehdotukset kartalla.

Vapaalan viheralueet: 1. Ilpolanpuisto. 2. Vapaalantie 10. 3. Kairapuisto. 4. Kierremetsikkö. 5. Kierrepuisto. 6. Hohtimet. 7. Solmupuisto. 8. Nikkarinaukee. 9. Hamarapuisto (osa). 10. Nikkarinaukee. 11. Uurrepuisto. 12. Taltapuisto. 13. Kaavintie 26. 14. Vuolutie 9b. 15. Vuolupuisto. 16. Naulatie 16.

Kehittämis ehdotukset

- Soveltuu rakennetuksi puistoksi.
- Soveltuu luonnonmukaiseksi puistoksi.
- Ei merkittävä osa viheralueverkostoa, reunaehdot huomioiden rakentaminen mahdollista.
- Soveltuu suojaviheralueeksi tai rakentamiseen työpaikka- ja teollisuustoiminnoille.
- Selvitysalueen ulkopuolinen viheralue.

Selvityksessä tehdyllä tarkastelulla on nostettu esiin Vapaalan pientaloalueen sisäisistä virkistysalueista viheralueverkoston keskeisimpänä säilytettävät kohteet ja toisaalta mahdolliseen täydennysrakentamiseen soveltuvat alueet. Mahdolliset käyttötarkoituksen muutokset viheralueille edellyttävät asemakaavamuutosta. Selvitysalueen viheralueille ei ympäristökeskuksen mukaan sijoitu luonnonarvoiltaan merkittäviä, suojelua vaativia kohteita. Virkistysalueiden saavutettavuus 300 metrin etäisyydellä toteutuu myös viheralueverkostoon ehdotettujen muutosten myötä. Omakotitonttien tonttitehokkuudeksi esitetään $e = 0,25$.

Kaupunginhallitus 11.12.2017 hyväksyi Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteet, jotka ovat kaavoitusta valmistelevaa tausta-aineistoa. Suunnitteluperiaatteissa esitetty rakentaminen ratkaistaan erillisin kaavamuutoksina ja poikkeamislavin.



Alustava luonnos.

Heini Kallaluoto 2011

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavoitetaan ensisijassa kaupungin maata, keskustoja ja joukkoliikennevyöhykkeitä. Luovutetaan keskimäärin 100 pientalotonttia vuodessa. (Kv 22.9.2014)

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2018

Varmistetaan 320 000 k-m² asuntokaavoitus esisijaisesti kaupungin maalle, keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille.

– Kaava tuottaa kaupungin maalle seitsemän pientalotonttia, asumista yhteensä 1 210 k-m².

Vantaan arkkitehtuuriohjelma

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön. (Kv 11.5.2015)

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

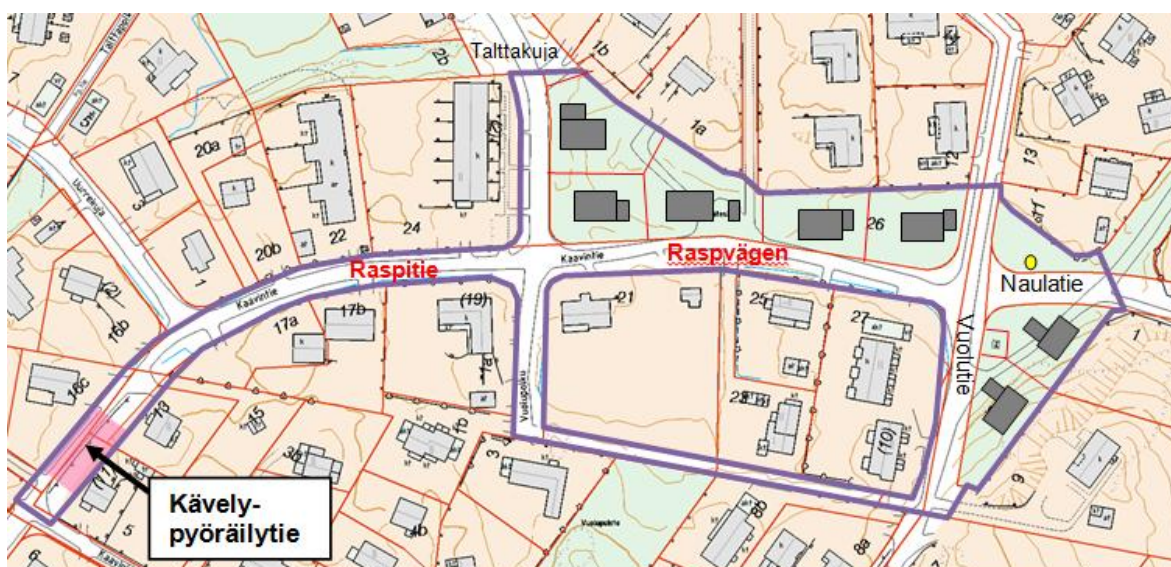
3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Vantaan kaupungin yrityspalvelut (nyt kiinteistöt ja asuminen) haki 14.7.2015 asemakaavamuutosta Kaavintien ja Vuolutien puistojen muuttamiseksi asuintonteiksi. Vantaan yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on pientaloaluetta. Kaupungin maapoliittisissa linjauksissa (Kv 22.9.2014) luovutettavien pientalotonttien lukumäärää on päätetty lisätä.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia kaavoituksessa olivat hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.



□ Kaava-alueen rajaus. ■ Mahdollinen uusi rakennus. ● Ehdotus paperinkeräyspisteeksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 30.7.2015 esitetty aluerajaus ja maankäyttöluonnos.

Luonnoksessa esitetty alustava rakennusoikeuslaskelma

- Kaavintien puisto 3 730 m², e = 0,25 => 5 tonttia á 186 k-m² => yhteensä 930 k-m²
- Vuolutien puisto 1 332 m², e = 0,25 => 2 tonttia á 166 k-m² => yhteensä 332 k-m²

Luonnoksessa Kaavintien pohjoispuoliset kunnallistekniset johdot esitettiin siirrettäviksi puistosta kadulle, mutta Vantaan Energian muuntaja Vuolutiella voisi jäädä nykyiselle paikalleen.

Paperinkeräyspisteelle oli tavoitteena etsiä uusi paikka esimerkiksi Naulatien pohjoispuolelta.

Kaavintien loppuosalle, joka on muusta Kaavintiestä erillään, esitettiin uudeksi nimeksi Raspitie / Raspvägen.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma* laadittiin 30.7.2015, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Tavoitteet ja mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 10.9.2015 mennessä.
- *Vireille tulosta* ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 8.8.2015.
- *Aluearkkitehti oli tavattavissa* Kaavintien ja Vuolutien risteyksessä 12.8.2015 klo 18.30.

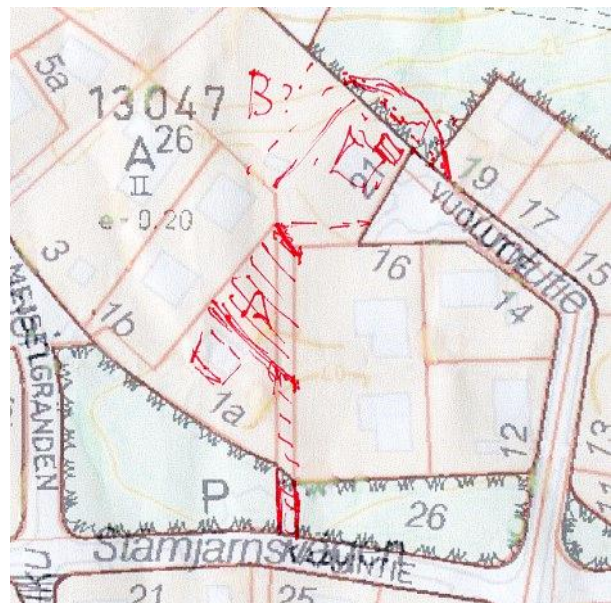
Saadut mielipiteet tiivistettynä ja niiden huomioon ottaminen

Asiaan saatiin 22 mielipidettä, joista asukailta 16 kpl. Mielipiteissä nousivat erityisesti esiin

- puistoon rakentaminen ja tiivistäminen,
- tonttitehokkuus $e = 0,25$, kun muilla Vapaalan tonteilla $e = 0,20$,
- liikenteen lisääntyminen Kaavintiellä ja Vuolutiellä,
- Vuolutien kapeus, kunto, hoito ja huonot näkymät,
- Kierretien katkaisun avaaminen liikenteelle ja toisaalta avaamisen vastustaminen,
- ajoyhteys Kaavintien puiston pohjoispuolisille tonteille,
- paperinkeräyspisteen sijoitus.

1. Osallistuminen paikalla, 12.8.2015 klo 18.30 – 19.40, aluearkkitehdin muistio

- Paikalla oli 24 osallista ja aluearkkitehti.
- Aluearkkitehti kertoi kaavoituksen lähtökohdista, mm. maapoliittisista linjauksista, yleiskaavan tavoitteista ja omakotitonttien tarpeesta.
- Miksi Kaavintien nimi taas muutetaan? Toivottiin yleisesti, että osoite ei muuttuisi ja Kaavintie pitäisi tehdä läpiajettavaksi. Osoitteenmuutos on tullut hankalammaksi mm. navigaattoreiden vuoksi.
– *Kaupungissa ei saa olla kahta saman-nimistä katua.*
- Miksi Vuolupolku on kaavassa mukana?
– *Vain pp-merkinnän lisäämiseksi.*
- Keskusteltiin tiivistämisestä, täydentämisestä ja eheyttämisestä.
- Vapaala on huvilakaupunginosa, puutarhakaupunkia.
- Pitäisi kaavoittaa laajempia alueita esim. Variston ja Pellaksen väliin tai puutarhapoluille eikä vain seitsemän tonttia, mikä ei ole kustannustehokasta.
- Saadaan vain seitsemän tonttia, mutta menetetään paljon.
- Esitetty tehokkuus on $e = 0,25$, kun muilla Vapaalan tonteilla on $e = 0,20$.
- Myös muille tonteille pitäisi saada $e = 0,25$. – *On saanut poikkeamisluvalla.*
- Virkistysalueet ovat tärkeitä ja niiden tulisi säilyä.
- Tarvitaan ulkoilutie Naulatien päästä Myyrmäkeen. – *Esitetty eri suunnitelmassa.*
- Ajoyhteys pohjoispuolisille tonteille (Taltakuja 1a, Vuolutie 21) poistuu.
- Vuolutien ja Kaavintien kunnallistekniikka on vanhaa ja huonokuntoista, Naulatie on uusittu.
- Miten tonteilta tulevat hulevedet hoidetaan?



Asukkaan luonnos tonttijaosta ja ajoyhteyksistä.

=> Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Vapaalaan on myönnetty poikkeamisluvun $e = 0,25$ tonttitehokkuuksia, joka sisältyy myös Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteisiin (Kh 11.12.2017). Kaavintien katkaisusta saatiin ristiriitaisia mielipiteitä, joten Kaavintien katkaisu on rajattu tästä kaavamuutoksesta pois, samoin Vuolupolku. Kadunnimen muutos päätetään kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18.12.2017. Pohjoispuolisille tonteille tulee katuyhteys. Hulevesiä viivytetään tonteilla ja ne johdetaan hulevesiviemäriin Pellaksenojaan.

2. Asukas A, 19.8.2015, saapunut 24.8.2015:

1. Kun Kaavintien puiston kaavamuutos toteutuu, niin --- piha-alueelle ei pääse millään ajoneuvolla. Syy on se, että nykyiseen kaavaan merkitystä liittymästä nousee rinne pihalle liian jyrkästi, neljän metrin matkalla on noin 1,4 metriä. Siksi olen joutunut rakentamaan portaat voidaksemme kulkea pelkästään postilaatikolla ja jäteastialle.

Tämän vuoksi olemme joutuneet käyttämään Kaavintie 21 vastapäätä lähtevää vanhaa sorapintaista ajotietä, jota pääsee "yläportille" ja siitä tarvittaessa peräkärryllä tai suuremmallakin ajoneuvolla talomme pihalle. Oman automme olemme pysäköineet yläportin edessä.

2. Olemme suunnitelleet tontin jakamista --- Olemme keskustelleet ja alustavasti sopineet talomme takana --- tontilta kohti Kaavintietä vievän vanhan tiepohjan, "kirveenvarren" 338 m², liittämisestä tonttimme takaosaan.

Esitän: Ajoyhteyden avausta muodostettaville tonteille ---

Esitän: Talttakujan puoleisen liittymän lunastus kaupungille ---

Esitän: Rakennusoikeuskertoimen tarkistusta ---

Esitän: Kaavintien nimen säilyttämistä ---

=> Neuvoteltu ajoyhteydestä ja asemakaavamuutoksesta, jota on haettu ja hakemus on peruttu. Tontille järjestetään katuyhteys Rasputieltä, joten tontin voi jakaa tämän kaavamuutoksen jälkeen. Tonttitehokkuutta voi korottaa poikkeamisluvulla. Talttakujan kirvesvarsi jää kuulumaan tonttiin ja sinne voidaan siirtää tonttijohdot. Kaavintien katkaisu ei enää sisälly kaava-alueeseen. Kadunnimen muutos päätetään kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18.12.2017.

3. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 17.8.2015:

Asuinrakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuri voidaan jättää rakentamatta.

=> Rakentamisessa noudatetaan Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksiä.

4. Museovirasto, 20.8.2015, saapunut 21.8.2015:

Kaavamuutosalueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tiedot perustuvat vuosina 2000 ja 2006 tehtyihin arkeologisiin inventointeihin. Näin ollen Museovirastolla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta asiasta lausuu Vantaan kaupunginmuseon ja Museoviraston välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti kaupunginmuseo.

5. As.Oy Kaavintie 27, 17.8.2015:

Miten on mahdollista, että as. Vantaan Kaavintie 27 ei ole saanut mitään tietoa alueella suunnitellusta kaavamuutoksesta. --- As.oy kaavintie 27. Ei mistään nimessä tule näillä tiedoilla hyväksymään kyseistä ehdotusta (ehdotus on siis vahingossa tullut eteeni netissä) on siis tärkeää että mietitte miten informaatio kulkee kunnan ja asukkaiden välissä. ---

=> *Vastattu, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty 30.7.2015 tavallisena kirjeenä kiinteistörekisterissä olevaan As Oy Kaavintie 27:n osoitteeseen --- Kaavan vireille tulosta on myös ilmoitettu Vantaan Sanomissa 8.8.2015. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli saatavissa kaavan osallistumisessa 12.8.2015 ja lähetettiin vielä kysyjälle sähköpostilla 20.8.2015.*

6. Asukkaat B ja C, 24.8.2015:

--- Alueen nykyisinä asukkaina ja tontin --- omistajina tuemme sinänsä ajatusta alueen "tiivistämistä, täydentämistä ja eheyttämistä". Suunnitelman mukaan muutokset toteuttaisivat kuitenkin asumisen ja viihtymiseen tasoon liittyvien konkreettisten tekijöiden kannalta etäisiä, kaavoituksellisen ylätasoa käsitteitä. Pienten lähipuistojen poistaminen muuttamalla ne yksi toisensa jälkeen asuintonteiksi ei välttämättä nosta alueen olemassa olevia viihtyvyysarvoja ja sitä vetoa, joilla alueelle saadaan uusia asukkaita. Kolme sanaa "tiivistämistä, täydentämistä ja eheyttämistä" voitaisiin korvata sanalla tiivistäminen, sillä sitä ne kaikki kuvaavat.

1. Kadunvarsilla olevat ja korttelien sisäiset puistot

Huomiota herättää, että voimassa olevaan kaavaan merkityt Vuolupuisto, Talttapuisto ja Uurrepuistoa ei ole sisällytetty kaavaluonnoksen tarkastelualueeseen. Kaikki kolme puistoaluetta on yleiskaavassa osoitettu pientalorakentamiselle. --- Vuolupuisto, Talttapuisto ja Uurrepuisto sijaitsevat korttelien sisällä --- kadunvarsipuistot täyttävät huomattavasti paremmin lähipuistojen tehtäviä --- Kun kadunvarsipuistot kerran muutetaan asuintonteiksi pala palalta, kannattaa suunnata kaavoituksellinen valokeila myös Vapaalanaukeelle. ---

2. Tonttien määrä, liittymät ja paperinkeräyspiste

Talttakuja 1 nykyinen liittymä voi näyttää kartalla toimivalta, mutta maaston vuoksi liittymä ei ole ajettavissa autolla, ja siitä johtaa talon pihatasolle portaat. Tämä liittymä voitaisiin korvata uudella, Kaavintielle aukeavalla liittymällä ---

Aikoinaan, ennen Vuolutien loppuosan rakentamista, tonttimme --- liittymä on kulkenut kirveenvarren kautta Kaavintielle --- puistoalue katkaisi tämän tieyhteyden --- Mikäli puisto kaavoitetaan tonteiksi, esitämme että tonttimme entinen vanha tieyhteys kirvesvarren kautta Kaavintielle korvataan kadunpätkällä ---

Paperinkeräyspiste on ehdotettu siirrettäväksi Naulatien pohjoispuolelle, paikkaan jossa aikaisemmin sijainnut rytökosteikko on täyttämällä muutettu lajirikkaaksi luonnonniityksi. ---

Paperinkeräyspisteen nykyinen sijaintipaikka on paikallisessa perinteessä kulttuurihistoriallisesti merkittävä siksi, että sen luona on ennen vesijohtoverkon rakentamista sijainnut kulmakunnan vesiposti, jota hyödynsivät ne taloudet joilla ei ollut kunnon kaivoa, tai joiden kaivot ehtyivät määrättyissä oloissa. Tässä kohtaa ovat aikoinaan pysähtyneet myös kauppa-auto, kala-auto ja juuresten myyjä. Tämän kautta paikka toimi myös kulmakunnan tapaamispaikkana, jossa vaihdettiin kuulumisia vesipostilla käydessä ja e.m. myyntiautoja odotellessa. Nykyisin paperinkeräyspisteen ympärillä oleva pienoinen kenttä toimii epävirallisena lyhytaikaisena varastointialueena kadun- ja talonrakennusmateriaaleille, ilman että siitä on mainittavaa haittaa kulmakunnan asukkaille. ---

--- yhden tontin vähentäminen Kaavintien pohjoispuolisesta puistosta ei merkittävästi heikentäisi kaavamuutokselle asetettuja, alueen tiivistämiseen tähtäviä tavoitteita --- Jäljelle jäävien tonttien rakennusoikeutta olisi ehkä mahdollista korottaa juuri vähentyneen rakennusoikeuden verran ---

3. Rakennusoikeudesta

--- kaupunki kaavoittaa omistamiaan puistoja rakennustonteiksi ehdottaen niille tehokkuuslukua $e = 0,25$, kun taas alueen yleinen tehokkuusluku on pienempi, $e = 0,20$. Poikkeuksen muodostaa Kaavintie 24, jossa olevalla rivitalotontilla tehokkuus on $e = 0,36$. --- olemassa olevien yksityisten tonttien rakennusoikeutta voitaisiin kohtuuden ja tasa-arvoisen kohtelun nimessä lisätä ---

4. Liikenne, katujen turvallisuus, tienpito, yhteydet

[Alkuosa koskee Luhtitietä ja Pellaksenpolkua kaavassa 141100.]

--- Alueen tiivistäminen --- tulee omalta osaltaan lisäämään niin ajoneuvoliikennettä kuin kevyttä liikennettä etenkin Kaavintiellä ja Vuolutiellä. Uusien tonttien rakentamisen voidaan ennakoida tuovan alueelle lisää lapsiperheitä. Tämän vuoksi teiden tekniseen kuntoon ja rakenteelliseen turvallisuuteen on kiinnitettävä nykyistä suurempi huomio.

Vuolutien kunto välillä Vapaalantie Kaavintien-Naulatien risteys ei vastaa tienpidolle asettuvia kohtuullisia vaatimuksia. Mainitun risteysnäkyvyys on jossain määrin heikko --- Tienpidon kohentamistarve koskee myös talvikunnossapitoa --- Vuolutien liittymä Vapaalantiehen on hyvin vaarallinen pensasaitojen muodostamien näköesteiden vuoksi. ---

Saimme kaavamuutosta koskevat tiedotteet osoitettuina ---

è 1. Nämä puistot sisältyvät Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteisiin (Kh 11.12.2017). 2. Tonteille järjestyy katuyhteys Raspitieltä (Kaavintieltä), kun paperinkeräysalue muutetaan katualueeksi. Kaupungin maata ei saa käyttää varastointiin ilman kaupungin lupaa. 3. Vapaalaan on myönnetty poikkeamislupia $e = 0,25$ tonttitehokkuuksia, joka sisältyy myös Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteisiin. 4. Vuolutien katualueen leveys (10 m) sallii kadun parantamisen, mutta katualue ei ole vielä kokonaan kaupungin omistuksessa. Vapaalantien ja Vuolutien liittymän toimivuus on tavanomainen. 5. Kirjeet on lähetetty kiinteistörekisteriin annetuilla osoitteilla, osoitetieto on tarkistettu.

7. Asukkaat B ja C, 24.8.2015:

--- Olen jättänyt täysin pois ne suunnitelmamme jotka liittyvät tonttimme --- hyödyntämiseen ---

=> *Haettu asemakaavamuutos hoidetaan asemakaavan 141100 yhteydessä (OAS 18.10.2017).*

8. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 2.9.2015:

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee yleistä vesihuoltoa Kaavintien pohjoispuolella (vesijohto DN 200, jätevesi DN 400) ja Vuolutien itäpuolella (vesijohto DN 100, jätevesi DN 225) ajantasa- asemakaavassa puistoalueella. Muutosalueella on lisäksi yksityisiä tonttijohtoja. Asemakaavan muutos edellyttää näiden siirtoa, mikä tulee ottaa huomioon kaavan jatkotyössä. Johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa. HSY:n johtoja koskevat suunnitelmat hyväksytetään HSY:llä.

Kaavintie 26 paperin kierrätyspiste on Vapaalan omakotialueelle tärkeä. Ehdotettu uusi kierrätyspisteen paikka edellyttää maan täyttöö ja se "tukkisi" risteysliikenteen tyhjentämisen ja käytön aikana. Lisäksi johdot estävät syväkeräysastioiden asennuksen, joita kaupunki pääsääntöisesti haluaa alueella käytettävän. Myöskään paperin syväkeräyssäiliöiden siirto ei onnistu, vaan uusi paikka vaatisi uuden astian lupineen. HSY ei ole löytänyt Kaavintie 26 paperipisteelle korvaa- vaa paikkaa, joten HSY pyytää kierrätyspisteen säilyttämistä nykyisellä paikalla.

=> *Paperinkeräyspiste jää nykyiselle paikalleen, joka muutetaan katualueeksi (nyt puistoa).*

9. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 2.9.2015, saap. 3.9.2015:

--- HSL pitää vanhojen asuinalueiden täydennysrakentamista järkevänä, jotta olemassa oleville palveluille saadaan lisää käyttäjiä. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole tarvetta antaa lausuntoa tämän kaavaprosessin myöhemmissä vaiheissa.

10. Asukas D, 6.9.2015:

[Mielipide sisältää osia As Oy Kaavintie 27:n mielipiteestä nro 11, katso se.]

Lisäksi: --- Suunnitelmasta ei käy ilmi uusien tonttien sisäänajoväyliä ja niiden sijoituksia. Nämä aiheuttavat varmasti avo-ojien poistamisen sekä viemäröintijärjestelmien uusimisen (hulevedet) --

--- Jos kaupungilla on rahaa rakentaa pyörätie, joka ei johda minnekään vaan tekee mopoilijoille oivan kiertoringin korttelimme ympäri, niin sitten pitää olla rahaa peruskorjata myös Vuolutie vastaamaan liikennemäärien nousua. --- Kustannukset [Vuolupolun] pyörätien rakentamisesta rasittavat myös pyörätien varrella asuvia taloyhtiöitä. ---

=> Raspitiele (Kaavintiele) rakennetaan hulevesiviemäri. Vuolutien liikennemäärä kasvaa vain noin 20 ajon/vrk, koska osa liikenteestä suuntautuu Uurrekujalle. Vuolutien katualueen leveys (10 m) sallii kadun parantamisen. Vuolupolku on rajattu pois asemakaavamuutoksesta.

11. As.Oy Vantaan Kaavintie 27, 7.9.2015:

AS.OY. Vantaan Kaavintie 27 hallituksen kommentteja kaavahankkeesta numero 002275

1. Yleistä

Vantaan Vapaalassa sijaitseva rauhallinen asuinalue on alun alkaen ollut nimenomaan puisto-mainen ja väljästi rakennettu omakotialue. Tuo tiivistäminen on alueen historian kannalta aivan väärä lähtökohta alueen jatkosuunnittelussa. Alueen saattaminen siihen kuntoon että sille vois kaavoittaa 7 kpl omakotitalo tontteja vaatii kaupungilta mittavia rahallisia panostuksia, joita ei varmaankaan tule sivuttaa tässä taloudellisessa tilanteessa. Rahaa tulee viemään ainakin kunnallistekniikka, avo-ojien poisto alueelta, sekä tiestön ehdoton parantamistarve sekä maisemointi.

Myöskin Vuolutien ja Vuolupolun kävely/pyörätie hanke tulee kalliiksi. Onkin todennäköistä että kaupungille aiheutuu huomattavasti suuremmat rahalliset kulut. kuin että tonteista saadut tulot kattaisivat kaikki alueelle tarvittavat investoinnit.

Ympäristössä oleville asunkienteistöille aiheutuu myöskin lisäkuluja ja jopa kiinteistöiden arvonalennuksia.

Kaavan nro 002275 suunnitelmassa Kaavintiele ja Vuolutiele tulevista uusista omakotitalo-tonteista ei ole otettu huomioon seuraavia asioita, jotka tulee huomioida:

2. Vuolutie:

Vuolutie on läpikulkutie alueella asuville. Seitsemän uuden omakotitalon rakentaminen alueelle kasvattaa liikennettä jo ennestään ahtaalla ja erityisesti talvisaikaan pimeällä tiellä, jossa sattuu vaaratilanteita jo nykyisellä liikennemäärällä. Omakotitalot ovat suunniteltu mitä todennäköisimmin lapsiperheiden tarpeisiin, ja jo nykyisillä liikennemäärillä lasten liikkuminen näennäisesti "vähäliikenteisellä pienellä ja kapealla pihatiellä" on turvatonta. Pyynnöstä huolimatta kaupunki ei ole asentanut tielle alempaa nopeusrajoitusta eikä myöskään hidasteita. Vuolutie antaa itsestään vähäliikenteisen pienen ja kapean pihatien vaikutelman, vaikka tilannenopeudet, tiellä näkyvyyttä häiritsevä mäki ja läpikulkuliikenne tekevät tiestä vaarallisen liikkua. Rakennustöiden aikana liikenne tulee lisääntymään entisestään ja kapeilla teillä tulee olemaan isoja ongelmia mahtua liikkumaan. Niihin tulee olla ratkaisut valmiina ennen mittavien muutosten toteuttamista.

3. Vuolutien ja Kaavintien risteys:

Tällä hetkellä risteykseen on hyvä näkyväisyys kolmesta suunnasta puistomaisten alueiden ansioista. Vuolutien ja Naulatien kulmaukseen suunnitellut tontit huonontavat näkyväsyyttä risteyksessä huomattavasti, Tulevilla tontinomistajilla on tarve rakentaa omalle tontilleen vaikka aidat suojaamaan tonttiaan. Risteyksessä on tapahtunut vaaratilanteita jo nykyiselläkin näkyvyydellä läpikulkuliikenteen ja tilannenopeuksien takia.

4. Lehtienkeräyslaatikko Vuolutien ja Kaavintien risteykseen:

Suunnitelmassa oleva paikka lehtienkeräyslaatikolle on vaarallinen risteyksessä. Autot eivät saisi pysähtyä risteysalueelle, mutta suunniteltu lehtienkeräyspiste tulee ohjaamaan autot pysähtymään risteykseen tiputtamaan lehtensä ja aiheuttamaan jo ennestään vaaralliseen risteykseen lisää vaaratilanteita, saati sitten, että omakotitontit vielä huonontavat näkyväsyyttä risteykseen. Toinen vaihtoehto on rakentaa pisteelle turvallinen pysäköinti/pysähtymisalue.

5. Lumien auraaminen Kaavintieltä ja Vuolutieltä:

Aiempina talvina teiden lumia on voitu aurata entiselle tienpätkälle Vuolutien ja Naulatien risteykseen, josta niitä on kuljetettu pois vähitellen. Teiden kapeus ja vielä tienpenkoille kerääntyvä lumi on talvisin ongelma, jos lumille ei ole väliaikaista säilytyspaikkaa. Lumien kuljettaminen pois kuorma-autoilla on tiedossa oleva ongelma joka vuosi. Suunnittelemalla myös sopivan lumien-aurauspaikan ja lumien väliaikaisen säilytyspaikan, kunnes ne ehditään viemään pois, kapeiden teiden turvallisuus on edes hieman parempi talven pimeinä hetkinä, kun lumi ei ole viemässä olemattomilta tienpenkereiltä tilaa.

6. AS.OY Vantaan Kaavintie 27 asuntojen arvon muuttuminen:

Vapaalan erottaa muista asuinalueista puistomainen ympäristö ja osa alueen asuntojen arvosta perustuu siihen, että asuminen ei tunnu tiiviissä kaupungissa asumiselta vaan ympärillä on tilaa, eikä ikkunoista tarvitse katsella toisten talojen ikkunoista sisään. Kaupunkimaisia asuinalueita pääkaupunkiseudulta löytyy jo yllin kyllin.

Lisäksi rakennustyöt ja putkien siirtämiset tulevat häiritsemään nykyisiä asukkaita useita vuosia. Yhtiössämme on asunnon myyntiaikeita, ja myös tämän mahdollisesti väliaikaisen muutoksen takia asuntojen myyntiarvo tulee laskemaan huomattavasti.

Uudet rinteeseen suunnitellut asunnot Vuolutiellä tulevat muuttamaan tilannetta erityisesti. (suora näköyhteys asuntojen sisälle)

7. Suunniteltu kävely/pyörätie Kaavintie 27 asunto-osaakeyhtiön eteläreunalla Vuolutie Vuolupolku

On kummallista että kaupungilla on rahaa rakentaa kävely/pyörätie, joka ei hyödytä ketään vaan tekee mopopojille/tytöille oivan kiertoringin korttelimme ympäri.

Mainittakoon että kyseinen suunnitelma ahtaalle alueelle vaatii maakauppoja nykyisten omistajien suhteen (kaupunki ei omista maita) ja tulee myöskin kalliiksi asunto-osaakeyhtiöllemme (Viemäri liitännät ainakin hulevesien johdosta). Onkin todennäköistä että suunnitelman varrella olevat kiinteistöt joutuvat rakentamaan aidat suojaamaan omaa yksityisyyttään. Voitte varmaankin kuvitella millainen kuja siintä syntyy.

8. Asukkaille koituvat kustannukset muutoksista:

Suunnitelma ei kerro, mitä kustannuksia nykyisille asukkaille tulee tahtomattamme teiden ja putkistojen uusimisen ja siirtämisen takia. Lisäksi suunnitelmassa ei oteta huomioon ojituksia. Ne tulee suunnitella selvemmin ennen kuin koko suunnitelman vaikuttavuutta alueelle voi arvioida. On kuitenkin ilmiselvää että avo-ojat poistunee Vuolutien ja Kaavintien risteysalueelta sekä Kaavintietä eteenpäin tuleville omakotitalojen tonteille asti.

9. Kaavintien kadunnimen muutos:

Mielummin avataan Kaavintien pyörätienpätkä autoille kuin vaihdetaan kadunnimeä. Se saattaisi samalla vähentää Vuolutien läpikulkuliikennettä. Esimerkiksi asunto-osakeyhtiömme nimessä on nykyinen osoite. Se tulee aiheuttamaan sekaannuksia, jos kadunnimi muutetaan.

=> 1. Vapaalan rakentaminen alkoi 1930-luvulla. Nyt Vapaala on Myyrmäen aluekeskuksen lähin pientaloalue. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan (2007) keskeinen periaate. Luovutettavien pientalotonttien määrää on päätetty lisätä (Kv 22.9.2014). 2. Vuolutien katualueen leveys (10 m) sallii kadun parantamisen, mutta katualue ei ole vielä kokonaan kaupungin omistuksessa. 3. Vuolutien ja Kaavintien risteys on tavanomainen tonttikatujen risteys. 4. Lehtienkeräyslaatikko säilyy nykyisellä paikallaan. 5. Lumenkasausalue jää Vuolutien pohjoispuolelle. 6. Asuntojen arvot voivat kaavoituksella ja kaupungin kehityksen myötä nousta tai laskea. 7. Vuolupolku on rajattu pois asemakaavamuutoksesta. 8. Kunnallistekniikka on vanhaa ja tulee joka tapauksessa uusia kuten Naulatiellä on jo tehty. HSY siirtää putket. Raspitielle (Kaavintielle) lisätään hulevesiviemäri. 9. Kaavintien katkaisu ei enää sisälly kaava-alueeseen. Kadunnimen muutos päätetään kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18.12.2017. As Oy Vantaan Kaavintie 27 asuntojen osoitteet ja posti-laatikot ovat Vuolutien puolella.

12. Vantaan kaupunginmuseo, 7.9.2015:

Ei huomautettavaa.

13. Asukas E, 7.9.2015:

Kaavintien nimen vaihdosta voisiko toi alku pätkä olla Kaavinkuja ja pidempi osa Kaavintie minun mielestä olisi parempi kuin kokonaan uusi nimi.

=> Kadun alkuosa jää Kaavintieksi, joten osoitteet siellä eivät muutu. Kaavinkuja on jo. Kadunnimen muutos päätetään kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18.12.2017.

14. Asunto Oy Vuolutie 16, 8.9.2015:

Asunto Oy Vuolutie 16 --- Tontille on v. 1980 rakennettu kaksi omakotitaloa, joista eteläisen, talo B, hallinnassa oleva piha-alue rajoittuu em. puistoon. Puistokaista on em. tontin kohdalla rajalta Kaavintiehen varsin kapea, länsireunaltaan n. 13 m ja itäreunaltaan n. 25 m leveä. Lisäksi talon B piha-alue on itäosaltaan (etupiha) pengerrytetty lähes 2 m ko. puistoaluetta korkeammalle.

Katsomme, että puistoalueen muuttaminen korttelialueeksi ja rakentaminen ehdotetun tehokkuuden $e=0,25$ mukaisesti edellyttäisi rakentamista kahteen kerrokseen ja rakennuksen sijoittaminen tontille poikkeamista minimietäisyyksistä tonttimme rajasta. Em. seikat vaikeuttaisivat olennaisesti talon B piha-alueen käyttöä ja heikentäisivät merkittävästi asumisviihtyisyyttä.

Rakentamisen edellyttämään poikkeamiseen minimietäisyyksistä tontin rajasta emme katso voivamme suostua Rakentaminen edellyttäisi lisäksi em. pengerryksen kunnostamista sekä aidan rakentamisen tonttien rajalle. Näin muodostuviin kustannuksiin emme katso olevamme velvollisia osallistumaan.

Em. perusteella katsomme, ettei em. Kaavintien viereisen ja tonttiimme rajoittuvan puistoalueen muuttaminen korttelialueeksi ole tarkoituksenmukaista, emmekä voi sitä hyväksyä.

Edellä esitetyn lisäksi toteamme asemakaavamuutokseen liittyen mm. seuraavaa.

o Ehdotettu tonttitehokkuus $e=0,25$ poikkeaa alueen nykyisestä tehokkuudesta $e=0,20$ ja muuttaa siten ympäristön yleisilmettä.

o Ehdotuksen mukainen rakentaminen edellyttää nykyisten kunnallisteknisten johtojen siirtämisen puistoalueelta kadulle, jolloin myös nykyinen katualue tulee kunnostaa. Em. toimenpiteistä aiheutuu merkittäviä kustannuksia. Edellyttämme, että ennen ko. toimenpiteitä nykyinen Vuolutie

Vapaa-antietä Naulatien ja Kaavintien risteykseen sekä tarvittavat kunnallistekniset johdot ym. tulee kunnostaa.

Mm. em. seikkoihin viitaten katsomme, että asemakaavamuutos nro 002275 esitetyllä tavalla ei ole tarkoituksenmukainen.

Esitämme, että nykyinen Vapaa-antien ja Kaavintien kulmauksessa oleva puistoalue säilytetään ja kunnostetaan vaikkapa kävelyreitti sen kautta, koska sitä käytetään nykyisinkin kävelyreitinä.

Mikäli asemakaavamuutosprosessia kannastamme poiketen jatketaan, edellytämme, että meillä on tilaisuus tavata kaavamuutoksen valmistelijat ym. henkilökohtaisesti ko. muutos-alueella ja esittää näkemyksemme sekä keskustella koko kaavamuutoksen tarkoituksenmukaisuudesta ym.

=> Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Rakentaminen mahtuu hyvin paikalle. Vapaa-antien asemakaava sallii yleisesti kaksikerroksista rakentamista. Vantaan rakennusjärjestyksen mukaan minimietäisyys rakennuksesta naapurin tontin rajaan on 4 metriä ilman asemakaavamääräystä tai naapurin suostumusta. Tontin pengertäminen ja aitaaminen on tontinomistajan harkinnassa omin kustannuksin. Vapaa-antissa on myönnetty poikkeamislupin e = 0,25 tonttitehokkuuksia, joka sisältyy myös Vapaa-antien pientaloalueen suunnitteluperiaatteisiin (Kh 11.12.2017). Vuolutien katualueen leveys (10 m) sallii kadun parantamisen, mutta katualue ei ole vielä kokonaan kaupungin omistuksessa. Paikalla on järjestetty osallistuminen 12.8.2015.

15. Asukas F, 8.9.2015:

[Mielipide sisältää osia As Oy Kaavintie 27:n mielipiteestä nro 11, katso se.]

Lisäksi: --- Uudet rinteeseen suunnitellut asunnot Vuolutiella tulevat muuttamaan tilannetta erityisesti meidän asunto-osakkeemme osalta. Vaikka uudet ikkunat eivät olisi kohtisuoraan kohti meidän ikkunoitamme, erityisesti korkeammalta rinteestä yleensä näkee ikkunoista sisään vielä helpommin kuin samalta tasolta tai matalammalta. Muutimme asuntoon vasta menneenä keväänä ja meille oli tärkeää ympäröivien alueiden puistomainen olemus ja rauhallisuus. Erityisesti siis puistomainen alue Vuolutien ja Naulatien välissä oli meille merkittävässä roolissa. Mielestämme osa asuntomme arvosta poistuu, jos ympäröivät puistoalueet kaavoitetaan tonteiksi. ---

Jos kaupungilla on todella rahaa rakentaa pyörätie, joka ei johda minnekään vaan tekee mopopojille oivan kiertoringin korttelimme ympäri, niin sitten pitää olla rahaa peruskorjata myös Vuolutie vastaamaan mahdollisia liikennemäärien nousua. --- Tiedotteessa oleva linkki vie sivuille, jotka eivät ole käytössä ---

=> Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Luovutettavien pientalotonttien määrää on päätetty lisätä (Kv 22.9.2014). Vuolupolku on rajattu pois asemakaavamuutoksesta. Kaupungin nettisivujen hakemistorakennetta on muutettu, kaupunkisuunnittelun uusi linkki on www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto, mutta myös www.vantaa.fi toimii.

16. Asukas G, 8.9.2015:

[Mielipide sisältää osia As Oy Kaavintie 27:n mielipiteestä nro 11, katso se.]

Lisäksi: --- Jos alueelle ei jää lumien auraus- ja säilytyspaikkaa, tulevat lumivallit kapeuttamaan jo valmiiksi kapeita teitä entisestään. ---

Uudet rinteeseen suunnitellut asunnot Vuolutiella tulevat myös jatkossa katselemaan suoraan asunto-osakeyhtiömme ikkunoista sisään. Muutimme asuntoon vasta menneenä keväänä ja meille oli tärkeää ympäröivien alueiden puistomainen olemus ja rauhallisuus. Mielestämme osa asuntomme arvosta häviää, jos ympäröivät puistoalueet kaavoitetaan tonteiksi. ---

Jos kaupungilla on todella rahaa rakentaa pyörätie, joka ei johda minnekään vaan tekee mopopojille oivan kiertoringin korttelimme ympäri, niin sitten pitää olla rahaa peruskorjata myös Vuolutie vastaamaan mahdollisia liikennemäärien nousua. ---

=> Lumenkasausalue jää Nuolitien pohjoispuolelle. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Luovutettavien pientalotonttien määrää on päätetty lisätä (Kv 22.9.2014). Vuolupolku on rajattu pois asemakaavamuutoksesta.

17. Asukas H, 9.9.2015:

Huonokuntainen Vuolutie on kunnostettava ja suunniteltava, miten autot sijoitetaan pihoille, ei Vuolutien varteen, kuten Vuolutie 10 kohdalla menetellään.

è Jokaisella uudella tontilla tulee olla vähintään 2 autopaikkaa / asunto.

18. Asukas I, 9.9.2015:

1. Liikenteen lisääntyminen

Lisärakentaminen lisää läpiajoliikennettä Uurrekujalla ja Vuolutiellä. Koska kummallakaan tiellä ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää ja tiet ovat huonossa kunnossa, ovat ne jo nykyisellään erittäin vaarallisia jalankulkijoille. Tilannetta huonontaa myös Uurrekujan ja Vuolutien risteys, jossa Uurrekujalta tulevaa jalankulkijaa on erittäin hankala huomata.

Tien varren asukkailla ei ole suoraa pääsyä korvaaville kevyen liikenteen väylille, vaan he joutuvat käyttämään tietä myös pyöräilyyn ja kävelyyn.

Tiellä on yksi ajohidaste, mutta se on aivan riittämätön suoja kävelijöille, sillä tiellä olevien mäkien vuoksi autojen vauhdit ovat monesti nykyistä 40 km/h rajoitusta kovempia.

2. Puistojen määrä vähenee

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa puistoa. Mikäli alue kaavoitetaan pientaloalueeksi, vähentää se Vapaalan puistojen määrää. Puistojen vähentäminen ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaista (54 §). Esityksestä ei käy ilmi, miten riittävä puistojen määrä Vapaalassa varmistetaan. Emme Vapaalaan muuttaessamme kuvitelleet, että kaupunki muuttaisi alueelle kaavoitettuja puistoja tonteiksi.

3. Kevyen liikenteen reitit loppuvat

Kuten aiemmin on jo todettu, kevyelle liikenteen tilanne alueella on huono. Vaikka Uurrekujalle, Kaavintielle ja Vuolutielle tulee kevyen liikenteen väyliä Luhtitien ja Pellanksenojan suunnalta, ne kaikki päättyvät kohdatessaan tien. Eli Uurrekujalla, Kaavintiellä ja Vuolutiellä asuvien on käveltävä kadun reunaa muun liikenteen seassa.



Kuva 1. Kevyttä liikennettä suosiva reitti yli tuplasti pidempi.

Tästä seuraava esimerkki. 2. luokkalainen tyttäreemme kaveri asuu Naulatiellä. Suorin kävelyreitti on Uurrekujaa ja Kaavintien kautta naulatielle 670 m. Reitti kulkee kadun reunaa ja on erittäin vaarallinen. Kevyen liikenteen reittejä käyttäen reitin pituus on 1 420 m Luhtitien ja Pellanksenpolun kautta, mutta tälläkin reitillä joutuu ylittämään vilkasliikenteisen Luhtitien kahdesti ja kävelemään lopuksi 70 m naulatiellä kadun reunaa (kuva 1). Tulisiko minun kyyditä

tytär autolla vai tulisiko alueen kevyt liikenne järjestellä siten, että 2. luokkalainen kyläillä kaverinsa luona.

Yhteenveto

Koska ehdotettu lisärakentaminen aiheuttaa läpimenoliikennettä, turvattomuutta ja vähentää alueen lähivirkistysmahdollisuuksia, emme ole sen kannalla.

=> 1. Vuolutiellä kulkee nyt 70 ajon/huipputunti, lisärakentaminen lisää liikennettä noin 20 ajon/vrk, mikä mahtuu kadulle. Vuolutien katualueen leveys (10 m) sallii kadun parantamisen, mutta katualue ei ole vielä kokonaan kaupungin omistuksessa. 2. Yleiskaavassa alue on pientalo- aluetta. Vanhan rakennuslain (1958) määräys, jonka mukaan puistojen määrää ei saa vähentää ilman erityistä syytä, on poistettu maankäyttö- ja rakennuslaista (2000). Vapaalan suunnittelu- periaatteissa (Kh 11.12.2017) on tutkittu sekä rakentaminen että viheralueiden riittävyys. Lähellä ovat Vapaalan liikuntapuisto, Vapaalanmetsä, Myyrmäenmetsä ja Myyrmäen urheilupuisto, joi- den yhteispinta-ala on noin 54 ha. 3. Vähäliikenteisillä tonttikaduilla ei yleisesti ole jalkakäytäviä.

19. Vapaalan omakotiyhdistys ry, 9.9.2015:

Vapaalan/Friherrsin alue on puistomainen pientaloalue, eräänlainen puutarhakaupunginosa, johon luontevasti kuuluu taloryhmien väleihin sijoittuvat pienet puistot. Alueen viehätys perustuu väljähköön, luonnon huomioon ottavaan rakentamiseen. Kohdealueella 12.8.2015 järjestetyssä kuulemistilaisuudessa kävi kiistatta ilmi, että alueen historiaa ja erityisluonnetta ei ole suunnitel- massa otettu huomioon. Pienten puistoalueiden tuhoamiselle ei ole riittäviä perusteita, etenkin kun lopputuloksena olisi pienelle alueelle läpikulkukatuja varten ahdetut 7 tonttia. Epävarmaa on, löytyisikö näille tonteille ostajia lyhyellä saatikalla edes pitemmällä aikavälillä.

Aiottu kaavamuutos edellyttää kunnallistekniikan osalta mittavia muutoksia. Kustannukset nousevat korkeiksi saavutettaviin hyötyihin verrattuna. Todettakoon vielä, että Kaavintiellä ja Vuolutiellä ei ole jalkakäytäviä. Kadunvarsitalojen ja siten myös asukasmäärän lisääntyessä liikenneturvallisuus heikkenee. Erityisesti lapsiperheille tämä on tärkeä näkökohta. Liikenteen lisääntyessä on myös pitkään suunnitteilla ollut Vuolutien peruskorjaus toteutettava.

Vapaalan omakotiyhdistys on Vantaan kaupungin kanssa täysin samaa mieltä siitä, että omakotitontteja tulee saada lisää. Nyt olisikin ensisijaisesti otettava suunnittelukohteiksi isompia alueita, joiden avulla asetetut vuotuiset tavoitteet tonttien määrästä voidaan helposti saavuttaa ja jopa reippaasti ylittää.

Kaavintien nimen muuttaminen Rasputieksi ei ole mitenkään perusteltavissa. Vaikka Kaavintielle on aikoinaan tehty lyhyt pätkä pyörä/kävelytietä, se ei ole peruste nimen vaihtamiselle. Kun kysei- selle osuudelle on viime vuosina rakennettu uusia taloja, joista joka tapauksessa tulee autoliiken- nettä kevyen liikenteen väylälle, omakotiyhdistys esittää Kaavintien muuttamista kokonaisuudes- saan normaaliksi kaduksi. Tällöin osoitteenmuutos, joka aiheuttaa asukkaille monia hankaluuksia, on tarpeeton.

Vapaalan omakotiyhdistys esittää, että Kaavintien ja Vuolutien asemakaavamuutos jätetään toteuttamatta.

=> Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Alue on alkuaan 1930-luvulta, mutta on nykyisin Myyrmäen aluekeskuksen läheisin pientaloalue. Kumpikin puisto ovat vanhoja tiealueita. Omakotitonteille on pääkaupunkiseudulla kysyntää. Alueen kunnallistekniikka on van- haa (1968) ja tulee joka tapauksessa uusia. Putket siirtää HSY. Vuolutien katualueen leveys (10 m) sallii kadun parantamisen, mutta katualue ei ole vielä kokonaan kaupungin omistuksessa. Kaavintien katkaisu ei enää sisälly kaava-alueeseen. Kunnassa ei saa olla kahta samannimistä katuja. Kadunnimen muutoksesta päätetään kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18.12.2017.

20. Asukas J ja **26 allekirjoittajaa**, 9.9.2015, saapunut 10.9.2015:

Kaavintietä ei tule muuttaa avattavaksi yleiselle liikenteelle. Kaavintien pyöräilytieosuuden tulee pysyä kävely- ja pyöräilytienä. ---

=> *Kaavintien katkaisu ei enää sisälly kaava-alueeseen. Nykytilanne säilyy.*

21. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Sähköverkot Oy, 10.9.2015:

Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n muuntamo M 2781 sekä keski- ja pienjännite-maakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden mukaisesti. --- Muuntamon viereisten tonttien ja pihojen korkoasemaa määritettäessä tulisi huomioida jo olemassa olevan muuntamon korkoasema. Mikäli muuntamoa ja maakaapeleita pitää siirtää, niin toimitaan Vantaan kaupungin tehdyn sopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko: Ei huomioitavaa. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutos-ehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin toimitaan Vantaan kaupungin kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti.

=> *Johtojen sijainnit ilmenevät kaupungin johtokartalta.*

22. Asukkaat K ja L, 10.9.2015:

Allekirjoittaneet yhtyvät Vapaalan Omakotiyhdistys ry:n asiassa esittämiin näkemyksiin ---

Paperinkeräyspistettä ei tule sijoittaa maankäyttöluonnoksessa ehdotettuun kohtaan keskelle asuinaluetta. Se lisäisi huomattavasti autoliikennettä kapeilla kaduilla ja olisi lähiasukkaille merkittävä lisähäiriö. --- Ehdotamme, että paperinkeräys (ja vastaisuudessa muu mahdollinen kierrätysmateriaalien keräys) keskitetään sellaisiin kaupungin omistamiin kiinteistöihin, jotka eivät ole asutuksen välittömässä läheisyydessä. ---

=> *Paperinkierrätyspiste jää nykyiselle paikalle, koska HSY ei ole löytänyt sille korvaavaa paikkaa.*

Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteisiin järjestetty osallistuminen

Vapaalan asemakaavamuutoksia ja poikkeamislupia varten on laadittu koko kaupunginosan pientaloalueen kattava täydennysrakentamisselvitys ja suunnitteluperiaatteet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin 5.11.2015 ja mielipiteet pyydettiin 6.12.2015 mennessä. Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2016 hyväksyi suunnitteluperiaatteet nähtäville ja ne olivat nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 9.11. – 8.12.2016. Suunnitteluperiaatteita selostettiin Rajatorpan koulussa 18.10.2016, jolloin paikalla oli noin 40 henkilöä. Suunnitteluperiaatteista annettiin neljä mielipidettä, jotka olivat Vapaalan omakotiyhdistys ry:ltä ja kuudelta asukkaalta. Kaupunginhallitus hyväksyi suunnitteluperiaatteet 11.12.2017.

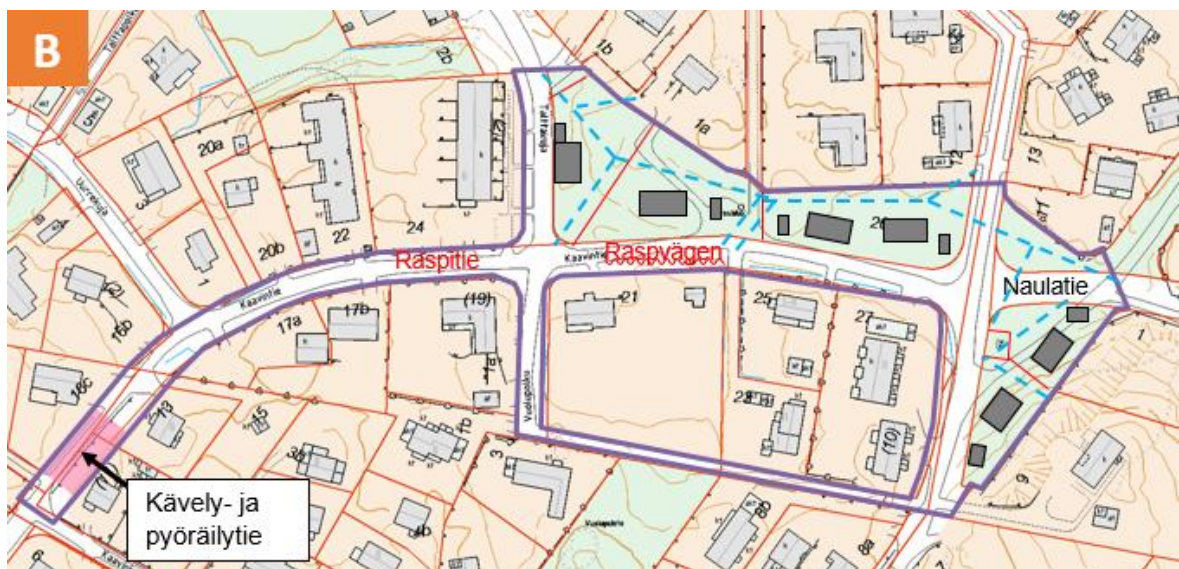
3.3 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteina on kaavoittaa seitsemän uutta omakotitonttia tonttitehokkuudella $e = 0,25$, säilyttää paperinkeräysalue, yhteydet pohjoispuolisille tonteille ja muuntaja sekä siirtää kunnallistekniikka pois tulevilta tonteilta. Rakentamistavasta annetaan kaavamääräyksiä.

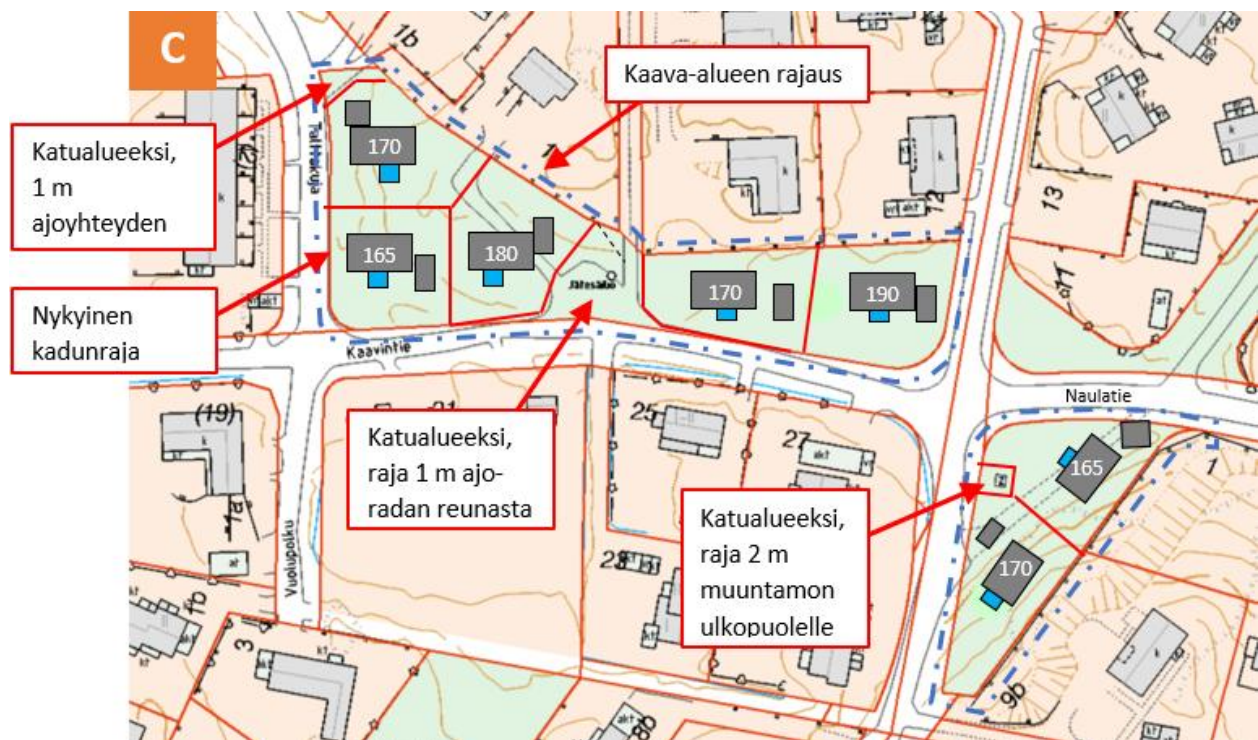
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Vaihtoehto A. Vesi- ja viemärijohdot siirretään, jolloin saadaan seitsemän uutta tonttia.



Vaihtoehto B. Vesi- ja viemärijohdot rajoittavat huomattavasti rakentamista, jos niitä ei siirretä.



Vaihtoehto C. Paperinkeräysalue, yhteydet pohjoispuolisille tonteille ja muuntaja säilyvät.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavoitusta on jatkettu vaihtoehdon C pohjalta, koska nykyiset johdot ovat vanhoja (1960-luvulta) ja ne on joka tapauksessa uusittava. Vaihtoehdoissa A ja B esitettyä rakennusoikeutta on siirretty, jolloin paperinkeräys ja muuntamo säilyvät nykyisillä paikoillaan. Näin myös Talttakuja 1a:n ja Vuolutie 21:n tonteille järjestyy ajoyhteys katualueelta eikä rasitteena toisen tontin läpi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan verrattuna rakentamista on siirretty, korttelimaa on supistunut ja osasta alueesta on tullut katualueita. Tonttitehokkuus on $e = 0,25$.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Vantaan kaupungilta

Kaupunkisuunnittelu

Kiinteistöt ja asuminen

Kuntatekniikan keskus

Rakennusvalvonta

Timo Kallaluoto

Joonas Arponen

Heini Kallaluoto

Armi Vähä-Piikkiö

Tuula Hurme

Juho Lumme

Jaana Virtanen

Teemu Vihervaara

Elina Kettunen

Maria Hyövälti

aluearkkitehti

suunnitteluavustaja

TET-harjoittelija (2011)

tonttipäällikkö

asuntotuotannon kehittämis-

päällikkö

tontti-insinööri

liikenneinsinööri

liikenneinsinööri

suunnitteluinsinööri

koordinaattori

Asemakaavamuutosta on käsitelty Länsi-Vantaan aluetiimissä 13.6.2017.

Kaupungin sisäinen neuvottelu 17.8.2017.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Havainnekuva idästä Vuolutien suunnasta.

/ Maria Hyövälti 10.11.2017



Havainnekuva lännestä Talttakujan suunnasta.

/ Maria Hyövälti 10.11.2017



Havainnepiirros, asemapiirros.

TKa

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaksi puistoaluetta P muutetaan erillispientalojen korttelialueiksi AO ja osin katualueiksi.

Kaavintien puistoon 5 tonttia, yhteensä 3449 m², 875 k-m², e = 0,25.

Vuolutien puistoon 2 tonttia, yhteensä 1323 m², 335 k-m², e = 0,25.

Uudet tontit

Tontti	Osoite	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²	Tonttitehokkuus e
13-47-15	Talttakuja 1	676	170	0,25
13-47-16	Raspitie 11	649	165	0,25
13-47-17	Raspitie 9	725	180	0,25
13-47-18	Raspitie 3	679	170	0,25
13-47-19	Raspitie 1	749	190	0,25
13-58-31	Vuolutie 9c	677	170	0,25
13-58-32	Vuolutie 9d	646	165	0,25

Pinta-alat tarkentuvat tontinmittauksessa.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteissa on esitetty, että Kaavintien puisto ja Vuolutien puisto eivät ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja että reunaehdot huomioiden rakentaminen on mahdollista. Lähellä on laaja virkistysalue.

Alueet osoitetaan erillispientalojen korttelialueiksi AO, lisäksi annetaan tonttitehokkuudesta $e = 0,25$ johdetut kerrosalaluvut tonteittain ja suurin sallittu kerrosluku kaksi (II).

Asemakaavaan annetaan rakennustapaa ohjaavia kaavamääräyksiä. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon. Rakennusoikeudesta 20 % saa olla sellaisia toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista. Enintään 10 m² suuruisen viherhuoneen saa rakentaa asemakaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi. Kattomateriaalin tulee olla harmaa kattotiili ja julkisivujen tulee olla vaaleita. Maisemallisesti merkittäviä puita on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä. Tontit tulee rajata istutuksin. Katua vastaan on oltava vähintään 3 metriä leveä istutettu alue. Asfalttipäällystettyä ei saa käyttää. Autopaikkoja on varattava 2 kpl / asunto, joista yksi on sijoitettava autokatokseen.

Vantaalla aurinkopaneeleja saa asentaa katolle ilman toimenpidelupaa.

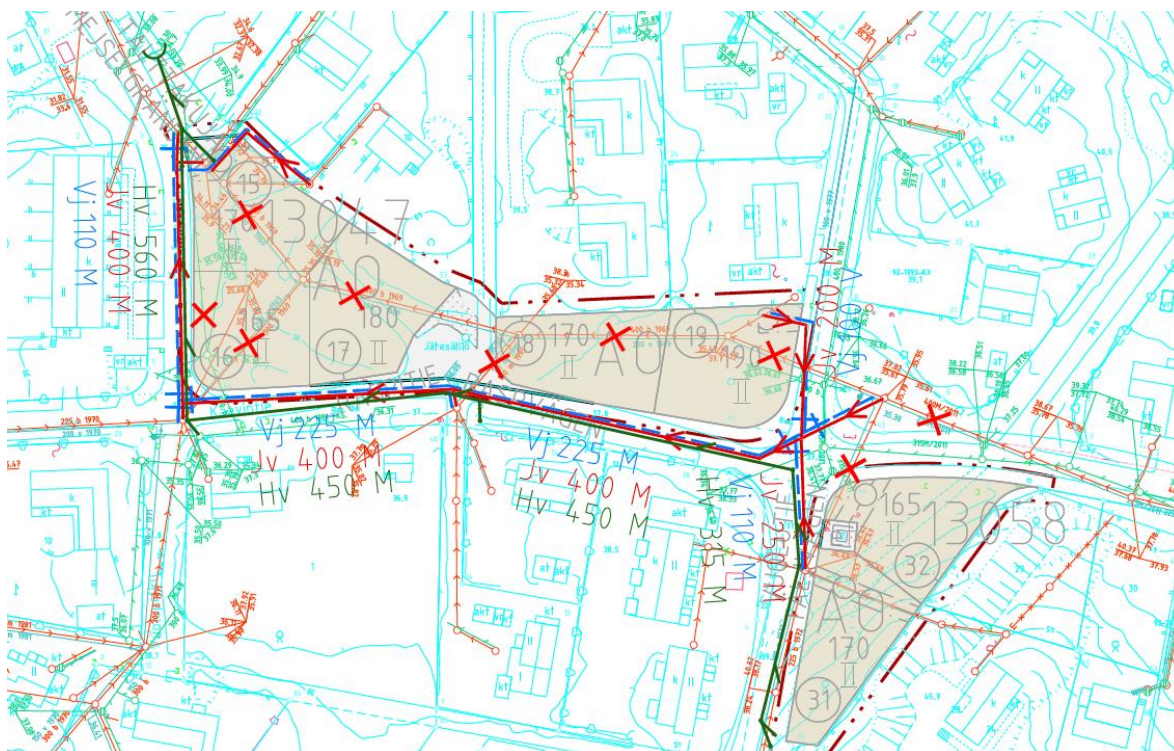
4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Luonnonympäristöä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat kuitenkin yleiskaavan keskeisiä periaatteita ja hajarakentamista edullisempaa. Kaavamuutoksessa menetetään kaksi puistoa, jotka eivät ole osa laajempaa viheralueverkkoa vaan ne on kaavoitettu puistoiksi, koska ovat olleet aiemmin tiealueita ja jääneet ylijäämämaiksi, joille on rakennettu kunnallistekniikkaa, paperinkeräysalue ja muuntaja. Lähellä on laaja virkistysalue. Omakotitonteille sijoittuu luonnostaan istutuksia ja imeyttäviä pintoja.

Kaavamuutos tuottaa seitsemän uutta omakotitonttia, joille on kysyntää ja jotka täyttävät kaupungin tavoitetta asuntorakentamisesta ja omakotitonttien vuosittaisesta luovuttamisesta. Uudet asuintalot tuottavat liikennettä arviolta noin 28 ajon/vrk, mikä mahtuu nykyiselle katuverkolle. Osa liikenteestä suuntautuu Uurrekujalle ja osa Vuolupolulle. Vanha ikääntynyt kunnallistekniikka on siirrettävä katualueille ja on joka tapauksessa uusittava. Uusien omakotitalojen rakentaminen tuottaa asunnonvaihtoketjun, mikä parantaa asuinoloja.

Kunnallistekniikan siirtokustannukset ovat arviolta 297 000 €. Johtojen siirron maksaa HSY, koska johdot ovat jo vanhoja, mutta Vantaa osallistuu osuudellaan kuntayhtymän menoihin. Tonttien myynnistä saadaan arviolta 875 000 €, joten hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava. Lisäksi asuntorakentaminen lisää kaupungin asukasmäärää ja verotuloja. Kunnallistekniikka ja on joka tapauksessa ajan myötä uusittava. Vapaalan katujen parannustarpeet johtuvat yleisestä tarpeesta eivätkä kohdistu yksin tämän kaava-alueen seitsemään tonttiin.

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäiset. Kaavamuutos vastaa kaupungistumisen ja väestömäärän lisäyksen haasteeseen. Täydennysrakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta, mutta on hajarakentamista edullisempaa.



Vesihuollon yleissuunnitelma.

Elina Kettunen 21.11.2017

Tekninen huolto

Kaavintien puistossa ja Vuolutien puistossa olevat HSY:n johdot siirretään katualueelle.

Talttakuja 1a:lta tulevat tonttijohdot siirretään kulkemaan oman tontin kautta Talttakujalle.

Vuolutie 9b:ltä ja Vuolutie 12:lta tuleville tonttijohdoille merkitään johtorasite uusille tonteille.

Vesihuolto

Kaavamuutoksen myötä nykyinen vesijohto ja jätevesiviemäri joudutaan siirtämään Raspitien pohjoispuolisesta puistosta pois. Vesihuolto siirretään kiertämään puisto Raspitien ja Talttakujan kautta. Samassa yhteydessä Raspitielle lisätään hulevesiviemäri kaava-alueen kohdalle. Myös Vuolutiella tarvitaan johtosiirtoja. Vuolutien ja Naulatien risteyksessä vesijohto ja jätevesiviemäri sivuavat kaavoitettavaa uutta tonttia, joten siltä osin nämä siirretään katualueen puolelle. Samassa yhteydessä lisätään kaava-alueen kohdalla Vuolutielle hulevesiviemäri kuivattamaan uusia tontteja ja Vuolutietä. Kustannusarvio vesihuollolle on 297 000 €.

Vesistöt ja vesitalous

Alueen rakentuessa läpäisemättömän pinnan määrä tulee kasvamaan nykyisestä, jolloin myös virtaamat alueelta kasvavat. Virtaamien kasvua voidaan tonteilla hillitä esimerkiksi suosimalla vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja hyödyntämällä kattovesiä pihan kastelussa kuivina kausina. Maaperän salliessa hulevesiä voidaan imeyttää tontilla, jos siitä ei aiheudu haittaa naapureille tai perustusten kuivatukselle. Hulevesien käsittely on suunniteltava tonttikohtaisesti.

Kaavamuutos ei kuitenkaan merkittävästi heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, koska valtaosa tonttien pinta-alasta jää rakentamatta, tonteilla kielletään asfalttipäällyste ja hulevesiä on viivytettävä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Lentomelusta annetaan asemakaavamääräys.

4.6 NIMISTÖ

Kaavintie/Stämjärnsvägen (1946 Sivutie, 1974 Kaavintie) ja *Vuolutie/Täljvägen* (1949 Pitkätie, 1966 Vuolutie) liittyvät työkalujen aihepiiriin, joka johtuu siitä, että Friherrn on ollut alun perin työväestön kylä. Puistot ovat olleet nimettömiä, mutta luonnonhoitosuunnitelmassa (2004) niistä käytettiin epävirallisia nimiä *Kaavintien puisto* ja *Vuolutien puisto*.

Raspitie/Raspvägen on Kaavintien loppuosa. Katu on katkaistu, välissä on jalankulku- ja pyörätie. Kunnassa ei saa olla eri kaduilla samoja nimiä mm. pelastusturvallisuuden vuoksi. Nimi kuultiin kaavamuutoksen osallistumisessa 30.7. – 10.9. 2015, jolloin toisaalta kannatettiin kadun läpi rakentamista ja että Kaavintien nimeä ei muuteta (Vapaalan omakotiyhdistys ja 5 muuta mielihpidettä) ja toisaalta vastustettiin Kaavintien avaamista läpiajoliikenteelle (27 nimen adressi). Kadun varrelle kaavoitetaan uusia tontteja. Kuulemisessa 20.9. – 11.10.2017 saatiin kolme vastustavaa mielipidettä, joista kahdessa ehdotettiin kadun rakentamista yhtenäiseksi. Kuultavia kiinteistöjä oli 13 kpl. (Nr 4.9.2017, 2.10.2017, Kala 18.12.2017)

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tontit myydään tai vuokrataan yksityisille rakentajille, kun kaava on tullut voimaan ja kunnallistekniikka on rakennettu.

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupungilta Kaupunkisuunnittelu	Timo Kallaluoto Joonas Arponen Heini Kallaluoto	aluearkkitehti suunnitteluavustaja TET-harjoittelija (2011)
Kiinteistöt ja asuminen	Armi Vähä-Piikkiö Tuula Hurme	tonttipäällikkö asuntotuotannon kehittämis- päällikkö
Kuntatekniikan keskus	Juho Lumme Jaana Virtanen Teemu Vihervaara	tontti-insinööri liikenneinsinööri liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta	Elina Kettunen Maria Hyövälti	suunnitteluinsinööri koordinaattori

Asemakaavamuutosta on käsitelty Länsi-Vantaan aluetiimissä 13.6.2017.

Kaupungin sisäinen neuvottelu 17.8.2017.

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu

Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

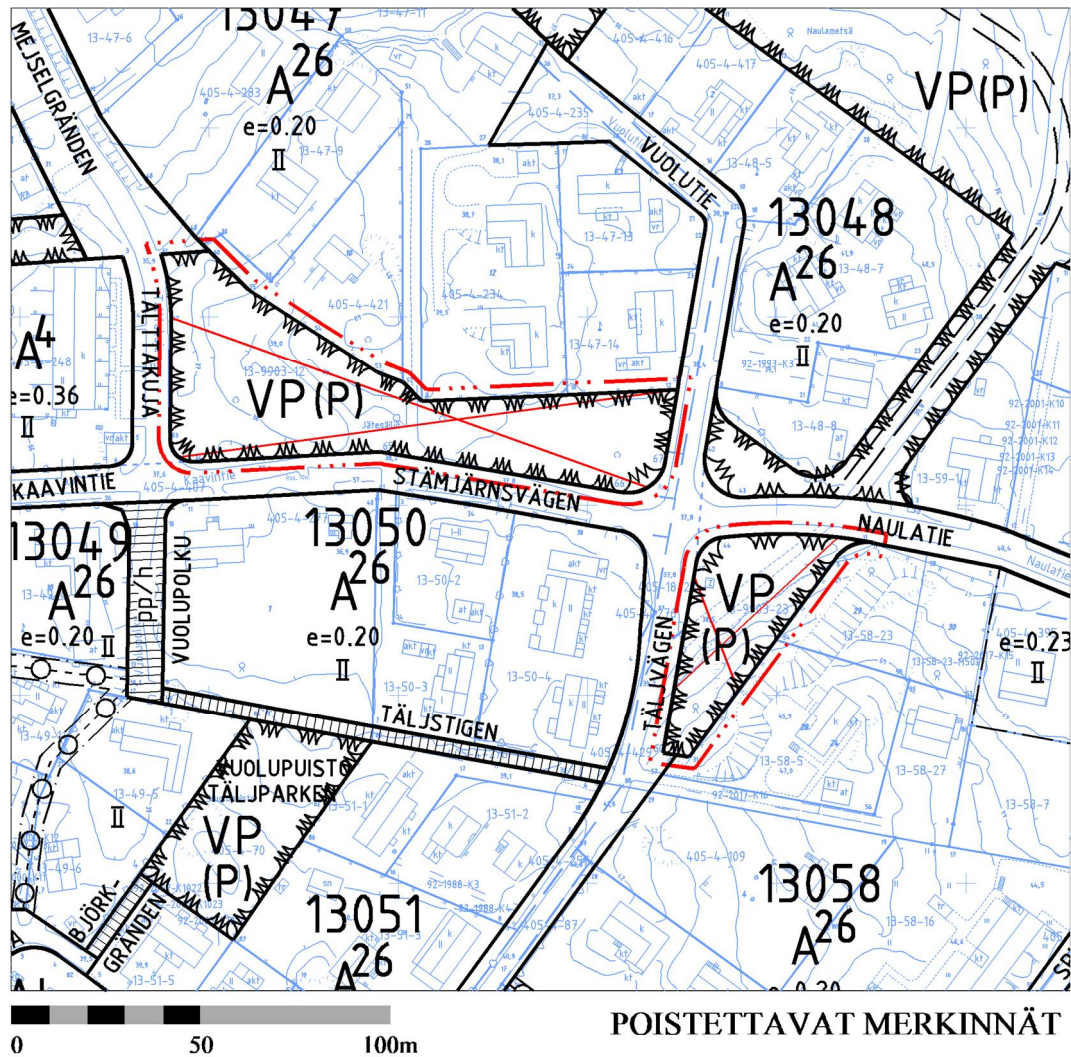
Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

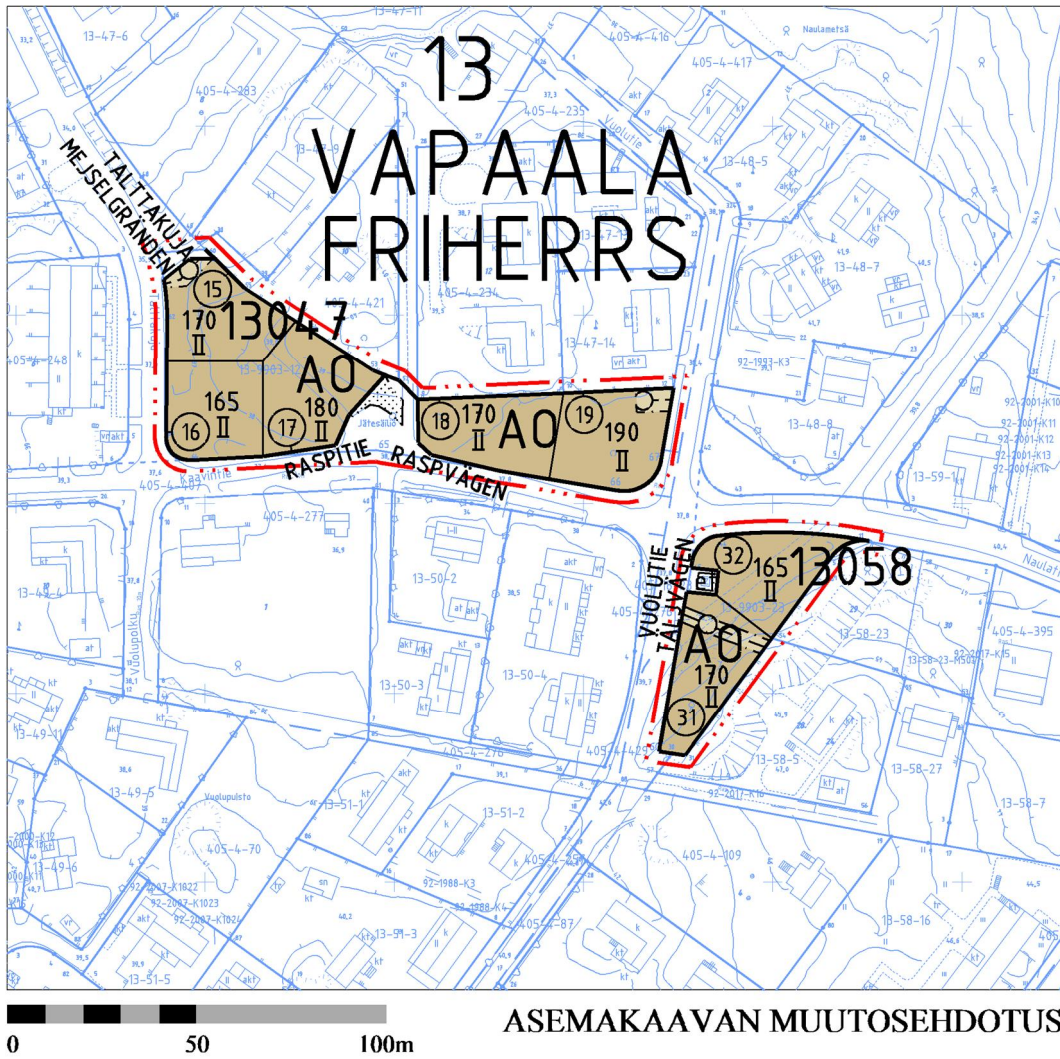
timo.kallaluoto@vantaa.fi

p. 050 3122 132

Kielotie 28, 01300 Vantaa

7. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET





Kaava-alueen numero
Planområdets nummerPäiväys
DatumPohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

002275

18.12.2017

683490

Vantaan kaupunki

**RASPITIE JA
VUOLUTIE**

Kaupunginosa 13, Vapaala

Asemakaavan muutosOsat kortteleista 13047 ja 13058 sekä
katualuetta.**Tonttijako**

Osat kortteleista 13047 ja 13058.

1:2000



Vanda stad

**RASPVÄGEN OCH
TÄLJVÄGEN**

Stadsdel 13, Friherrns

Ändring av detaljplanenDelar av kvarteren 13047 och 13058 samt
gatuområde.**Tomtindelning**

Delar av kvarteren 13047 och 13058.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · —

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A0

Erillispientalojen korttelialue.

Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon.

Rakennusoikeudesta 20 % saa olla sellaisia toimisto- ja
työtiloja, jotka eivät häiritse asumista.Alueella toteutetaan hyvää ja laadukasta arkkitehtuuria,
joka edellyttää rakennusten, rakenteiden ja piha-alueiden
suunnittelemista kokonaisuutena.Enintään 10 m² suuruisen viherhuoneen saa rakentaa
asemakaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi.

Kattomateriaalin tulee olla harmaa kattotiili.

Rakennuksissa on oltava avoräystäät.

Julkisivujen tulee olla väriykseltään vaaleita.

Tontin maaston muodot on huomioitava.

Maisemallisesti merkittäviä puita on mahdollisuuksien
mukaan säilytettävä.Tontit tulee rajata katua ja muita tontteja vastaan istutuk-
silla.Katua vastaan on jätettävä vähintään 3 metrin levyinen
istutettava alue.

Asfalttipäällystettyä ei saa käyttää. Hulevedet on viivytettävä.

Tontilta tulee osoittaa riittävä lumitila ja leikki- ja oleskelu-
piha.Ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla asun-
noissa vähintään ΔL 32 dB sekä toimisto- ja työtiloissa
vähintään ΔL 28 dB.Autopaikkoja on varattava 2 autopaikkaa/asunto, joista
yksi on sijoitettava autokatokseen.

————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · · · —

Osa - alueen raja.

⊙

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

— × — × —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**13
VAP
13047**

Kaupunginosa numero.

Kaupunginosa nimi.

Korttelin numero.

RASPITIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleis-
sen alueen nimi.

170

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuk-
sen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

□ □ □ □

Rakennusala.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

På varje tomt får byggas en bostad.

Av byggnadsrätten 20 % får vara sådana kontors- och ar-
betsutrymmen som inte stör boendet.På området förverkligas bra och högklassig arkitektur
som förutsätter att byggnader, strukturer och gårdsplan
ska planeras i helhet.I högst 10 m² stort grönrum får byggas utöver i detaljplan
angiven byggnadsrätt.

Takmaterialet ska vara grå taktegel.

Byggnaderna ska ha öppen takfot.

Fasaderna ska vara ljusa till färgsättningen.

Tomtens terrängsformer ska beaktas.

Landskapligt betydelsefulla träd ska bevaras om möjligt.

Tomterna ska gränsas mot gatan och mot andra tomter
med planteringar.Mot gatan ska lämnas minst 3 meter bred område som
ska planteras.

Asfaltbeläggning får inte användas. Dagvatten ska fördröjas.

På tomten ska visas tillräckligt utrymme för snö och lek-
och vistelsegård.Ljudisoleringen mot flygbuller ska vara i bostäderna minst
ΔL 32 dB samt i kontors- och arbetsutrymmen minst ΔL
28 dB.Bilplatser ska reserveras mist 2 bilplats/bostad, varav en
ska placeras i bilskydd.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

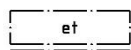
Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat
allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar
i byggnader, byggnad eller del därav.

Byggnadsyta.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Istutettava alueen osa.



Katu.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

TONTTIIAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Område för byggnader och anläggningar för samhälls-^{2/2} teknisk service.

Del av område som bör planteras.

Gata.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __. __ 20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	01.11.2017
Kaavan nimi	002275 Vapaala 13 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.07.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002275
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5233	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5233

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,5233	100,0	1210	0,23	0,0000	1210
A yhteensä	0,4772	91,2	1210	0,25	0,4772	1210
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,5233	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0461	8,8	0		0,0461	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5233	100,0	1210	0,23	0,0000	1210
A yhteensä	0,4772	91,2	1210	0,25	0,4772	1210
AO	0,4772	100,0	1210	0,25	0,4772	1210
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,5233	0
VP	0,0000		0		-0,5233	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0461	8,8	0		0,0461	0
Kadut	0,0461	100,0	0		0,0461	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						