



Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto

Myyrmäen kaakkoisososa



Asemakaavan, maanalaisen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, joka koskee 13.4.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 152300, Myyrmäki 23, ja 152300ma

1. Perus- ja tunnistetiedot

ASEMAKAAVA NRO 152300, MYYRMÄKI 23

Asemakaava

Vantaan kaupungin kaupunginosa 15 Myyrmäki
katu-, liikenne-, erityis-, virkistysalueet.

Asemakaavamuutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 15 Myyrmäki
korttelit 15528, 15536 ja 15702 ja osat kortteleista 15523 ja 15801 sekä katu-,
virkistys-, liikenne-, erityisalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli 15528, 15536 ja 15702 ja osat kortteleista
15523 ja 15801 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueet)

Maanalainen asemakaava

Vantaan kaupungin kaupunginosa 15 Myyrmäki
maantietunneli

Tonttijako

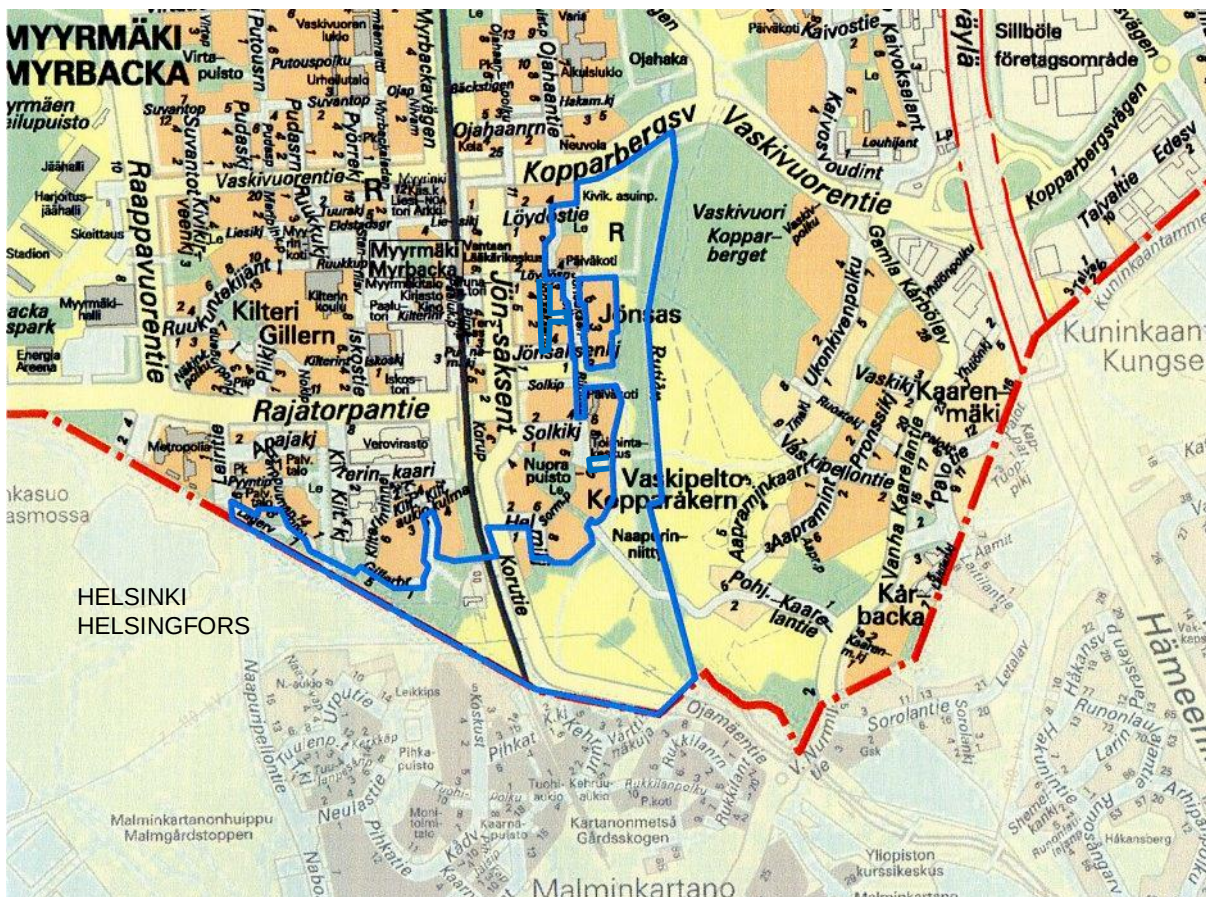
Osa korttelia 15801

Tonttijaon muutos

Kortteli 15536

Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Helsingin rajalla Leiritien ja Vaskipellon asuntoalueen välissä,
Korutien ja rautatien molemmiin puolin ja ulottuu Vaskivuorentielle asti.



Sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä

Alue on rautatien länsipuolella pääosin metsämaastoa, jossa on muuntoasema ja sähkölinjoja, rautatien itäpuolella avointa entistä peltoa, jossa on palstaviljelyä. Alueen itäosassa on Mätäojanlaakso, sen arvokkaita luontokohteita ja muinaismuistoalue.

Yleiskaavassa kaava-alue on tieliikenteen, raideliikenteen ja lähivirkistys-alueita, osin myös tehokasta asuntoaluetta.

Voimassa olevassa asemakaavassa kaava-alueella on rautatiealuetta LR, puistoa PVP sekä osin kortteli- ja katualueita. Alueen eteläosa on asemakaavoittamatta.

Asemakaavassa osoitetaan Kehä II:n maantien alue ja maantietunneli maa-kuntakaavassa (2006), oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (2007) ja Kehä II:n yleissuunnitelmassa (2008) osoitettuun paikkaan.

Kaava sisältää myös korttelin 15810 (SRV, Kilterinrinne 5 – 7) laajennuksen puistoon autopaikkojen korttelialueena LPA, koska heikko kalliolaatu on estänyt asemakaavan mukaisen ajotunnelin rakentamisen kerrostalojen pysäköintikellariin. Tästä on tehty rasitesopimus 11.3.2013.

Osaan AKR-korttelia 15801 (SRV, Kilterinrinne 5 – 7) merkitään maantien tunneliosuus (tu) ja poistetaan kalliotunnelin merkintä (ka). Samalla rakennusalat tarkistetaan rakennusluvan mukaisiksi.

A-kortteli 15536 (VAV Asunnot Oy, Helmikuja 1) muuttuu eteläosaltaan maantien alueeksi LT (Kehä II) ja virkistysalueeksi (johtoalue ja ulkoilutie).

Y-korttelin 15702 rakennusoikeus 1300 k-m² korotetaan 2000 k-m²:iin, mikä mahdollistaa Jönsaksen päiväkodin laajentamisen tulevaisuudessa.

Lisäksi kaava muutetaan vastaamaan Mätäojajalaakson viheralueiden yleissuunnitelmaa (2007). Samalla ajantasaistetaan Löydöspuiston muinaismuistoalueen raja- ja kaavamerkit, Leiritiellä, Kilterinmäenpuistossa, Löydöspuistossa, Löydöspolulla, Jönsaksenpihalla, Jönsaksenpolulla, Solkitiellä ja Solkipolulla, joiden osalta todetaan nykytilanne.

Asemakaava edistää ensivaiheessa maantien rakentamista Hämeenlinnanväylältä Myyrmäkeen Korutielle ja toisessa vaiheessa Kehä II:n maantien jatkamista Korutieltä Vihdintielle ja Espooseen. Korutien kohdalle kaavoitetaan eritasoliittymä, joka maisemoidaan Myyrmäen sisääntulopaikaksi.

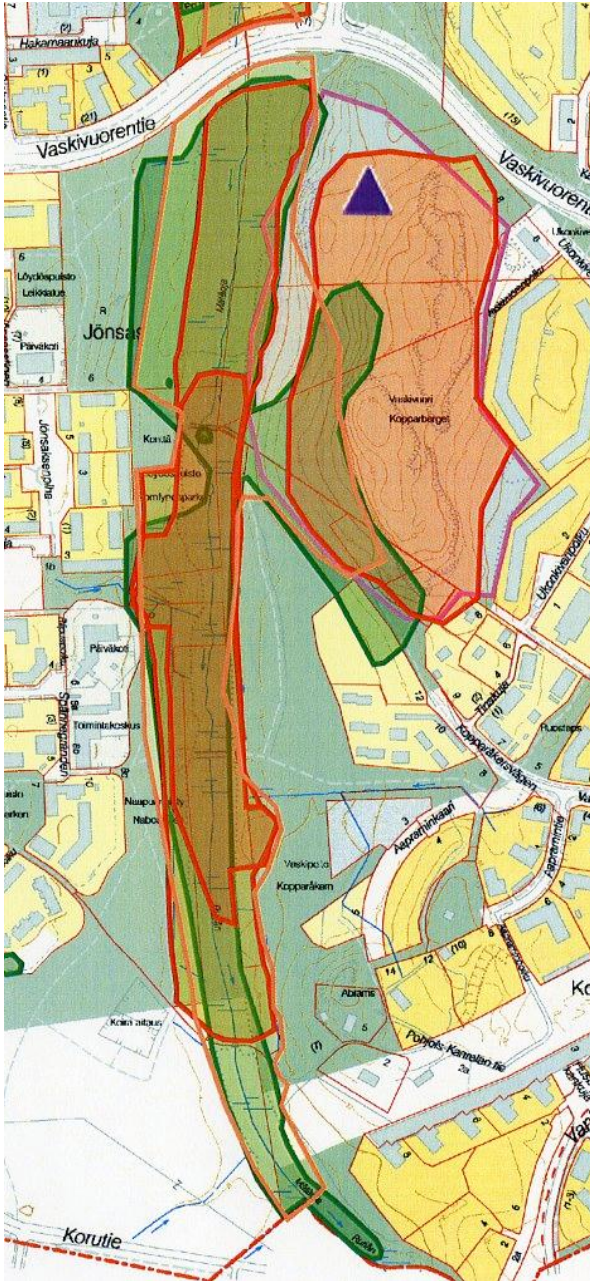
Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisesti ja siinä osoitetaan maantien aluetta LT, rautatiealuetta LR, lähivirkistysalueita VL ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta ET. Lisäksi asemakaavamuutoksessa käsitellään asuinrakennusten kortteli- aluetta A, asuin- ja kerrostalojen korttelialuetta AKR, autopaikkojen korttelialueita LPA ja yleisten rakennusten korttelialuetta Y. Asemakaavaan merkitään myös ohjeelliset ulkoilureitit, luontosuhteiltaan arvokkaat alueet, palstaviljelyalue, pallokenttä, leikkikenttä ja voimansiirtolinjat.

3. Lähtökohdat

● Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Alue on Helsingin ja Vantaan rajaseutua. Myyrmäki on seudullinen aluekeskus.



Luontoalueiden rajaukset

- Arvokkaat kasvikohteet.
- Arvokkaat eläinkohteet.
- Arvokkaat kääpä- ja sienikohteet.
- ▲ Arvokkaat geologiset kohteet.
- Erityisesti suojeltavan lajin elinalue, halavasepikkä.
- Arvokkaat kääpä- ja sienikohteet.
- Yleiskaavan luo-alue.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi => ympäristö

Luonnonympäristö

Rautatien länsipuolella kaava-alue on muuntoasemaa ja avoimia sähkölinjoja lukuun ottamatta pääosin metsämaastoa. Korutien itäpuoli on osin avointa entistä peltomaata. Penkereelle rakennettu rautatie jakaa alueen maisemallisesti kahtia.

- **Mätäoajanlaakso** on luontosuhteiltaan arvokas alue ja arvokas kasvillisuus- ja eläin- kohde. Muilta osin kaava-alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Mätäoajan luontokohteet:

- arvokas eläinkohde ja luonnonsuojelulaisella rauhoitettu alue, erityisesti suojeltavan lajin elinalue, halavasepikkä (*Hylocharis cruentatus*)
- arvokas eläinkohde, uhanalaisen pikkutikan (*Dendro opus minor*) tärkeä elinympäristö
- arvokas kasvikohte, Mätäoajanlaakson eteläinen osa, joka on osin Kehä II:n linjauksella
- yleiskaavan luontosuhteiltaan arvokas alue, joka on osin Kehä II:n linjauksella

- **Maaperältään** alue on pääosin savea, rautatien ja muuntoaseman kohdalla täyttö- aluetta sekä rautatien itäpuolella matalammalla savea ja korkeammilla osilla hiekkaa, moreenia ja kalliota. Alue ei ole tärkeää pohjavesialuetta. Rautatiealueen maaperä on mahdollisesti pilaantunut.

Rakennettu ympäristö

Alueelle on rakennettu rautatie (valmistui 1975), Korutie (läpiajettava 2005), muuntaja (1981) ja sähkölinjoja. Ympäristössä on sekä Vantaan että Helsingin puolella asuin- kerrostaloja. Alueen itäpuolelle Vaskipeltoon on hyväksytty Kaivoksela 3B -asemakaava (Kv 25.10.2010), jossa on osoitettu kerrostalo- kortteleita sekä Kehä II:n maantien alue LT.

Asunto Oy Vantaan Kilterinmetsä (Kilterinrinne 5) ja Asunto Oy Vantaan Kilterinpuisto (Kilterinrinne 7) saivat rakennusluvut 25.9.2012 voimassa olevan asemakaavan pohjalta ja ovat nyt rakenteilla. Asunto Oy Vantaan Kilterinmetsä valmistuu 20.2.2015.

VAV Asunnot Oy:n Helmikuja 1:n kerrostalot valmistuivat 1996.

Kaupungin päiväkoti Löydöspolku 4:ssä on valmistunut 1980.

Virkistys

Mätäoanlaakso on tärkeä virkistysalue. Korutien ja Mätäoan välissä on palstaviljelyalue tulevan Kehä II:n linjauksella.

Myös Kilterinmäen ja Helsingin rajan välinen alue on yleiskaavassa ja asemakaavassa virkistysaluetta.

Kilterinmäenpuiston kautta kulkee ajoyhteys muuntajalle sekä Kilterinrinne 5 – 7:n tontin pysäköintikellariin ja muutamalle maantasossa olevalle autopaikalle. Voimassa olevan asemakaavan mukainen ajoyhteys muuntajalle on pakon sanelema. Kilterinrinne 5 – 7:n ajoyhteyttä pysäköintikellariin ei voitu toteuttaa asemakaavan osoittamasta paikasta lustoisen kallioperän vuoksi. Lisäksi ajoyhteys toimii kerrostalojen pelastustienä.



Abramsin tilakeskus Mätäoan itäpuolella ja Kehä II:n pohjoispuolella säilyy pihapiireineen koskemattomana.



Mätäoanlaakson nykyinen kevyen liikenteen ylityskohta sijoittuu lähelle tulevaa Kehä II:n sijaintia sen pohjoispuolelle. Silta voidaan haluttaessa säilyttää jatkossakin.



Malminkartanon ja Myyrmäen nykyinen ulkoilutie. Alue säilyy suurelta osalta koskemattomana Honkasuon kalliotunnelin ansiosta.



Mätäoanlaaksoa tulevan Kehä II:n pohjoispuolelle sijoittuvalta nykyiseltä kevyen liikenteen sillalta kuvattuna. Mätäoanlaakso ylitetään 90 metriä pitkällä sillalla, jolloin vaikutukset ympäristöön jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Valokuvat Kehä II:n tiesuunnitelmasta (Tiehallinto 2008).



Mätäojan uoma Vanhan Kaarelantien sillan eteläpuolella (Helsinki).



Pohjois-Kaarelan tien varrella Mätäojanlaaksossa tien alle jää Husbackan tilakeskus asuin- ja talousrakennuksineen.



Ulkoiluraitti Mätäojanlaaksossa Myyrmäen edustalla. Tiesuunnitelmaan sisältyy raitit Kehä II:n alitse Mätäojan molemmiin puolin.



Vaskipellon nykyiset Kehä II:n linjauksen suuntaiset autokatokset toimivat meluseininä. Katosten on suunniteltu jatkuvan eteenpäin Kehä II:ta seuraten.

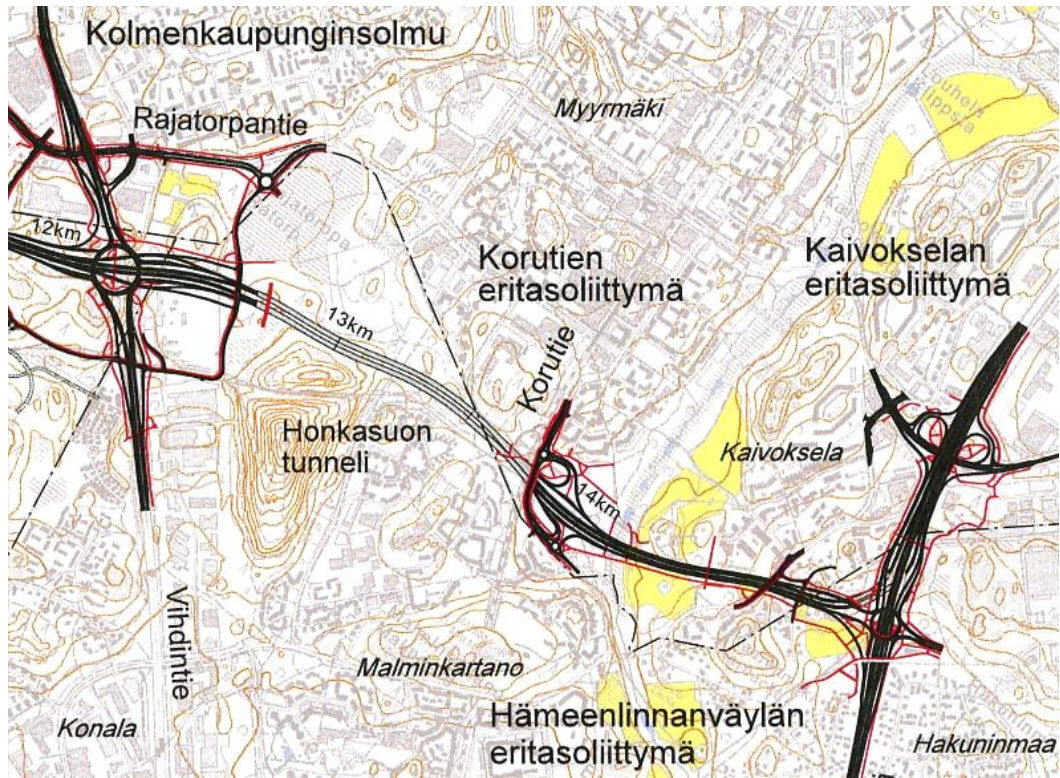
Valokuvat Kehä II:n tiesuunnitelmasta (Tiehallinto 2008).

Liikenne

- **Kehä II** on pääkaupunkiseudun poikittaisväylä, joka on esitetty Uudenmaan maakuntakaavassa moottoriväylänä. Väylä on esitetty Vantaan, Espoon ja Helsingin yleiskaavoissa. Väylän ensimmäinen osuus Länsiväylältä Turuntielle avattiin syksyllä 2000. Kehä II:n jatkamisesta Hämeenlinnanväylälle on tehty ympäristövaikutusten arviointi 2002 ja yleissuunnitelma 2009 (Pöyry & Ramboll), joka oli nähtävillä 26.5. – 24.6.2010. Suunnitelma sisältää uuden kaksiajorataisen tien Turunväylältä Hämeenlinnanväylälle, jolla on kolme tunneliosuutta, sekä kaista- ja liittymäjärjestelyjä Hämeenlinnanväylällä. Kehä II:n liikennemääräksi on arvioitu Turuntien ja Vihdintien välillä noin 40 000 – 42 000 ajon/vrk ja Myyrmäen kohdalla noin 30 000 ajon/vrk. Hankkeen kustannusarvio on 565 milj. euroa (2010) ja hankkeen kannattavuutta kuvaava hyöty-kustannussuhde on 1,4 eli hanke on kannattava. Vuonna 2010 hyväksytty maakuntakaava on yleissuunnitelman mukainen. Kehä II:sta on tutkittu myös ns. kevennetty vaihtoehto (Sito Oy ja A-konsultit 2012), joka toimisi pääkatuna eikä välittäisi seudullista liikennettä. Kevennetystä suunnitelmasta ei ole tehty päätöksiä, vaan kaavoitusta on päätetty jatkaa aiemman yleissuunnitelman pohjalta. Ensi vaiheessa on tarkoitus toteuttaa yhteydet Hämeenlinnanväylältä itään Kuninkaantammen ja länteen Myyrmäkeen.

Kehä II:n jatkeen yleiset tavoitteet (Tiehallinto 2008)

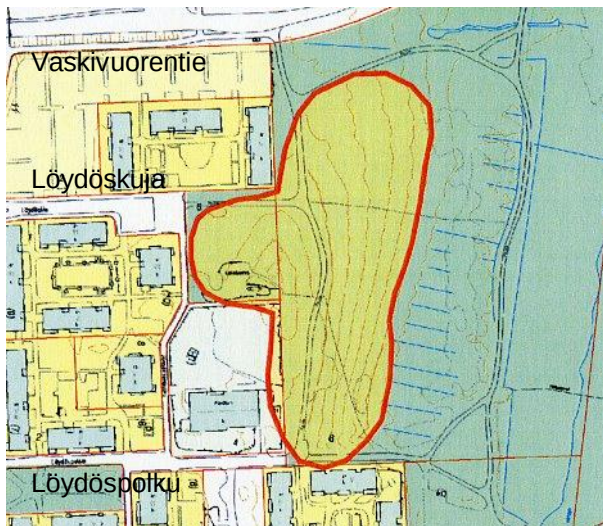
- o Parantaa seudun päätieverkkoa ja parantaa pääkaupunkiseudun aluekeskusten saavutettavuutta.
- o Tukea seudun suunnitellun aluerakenteen kehitystä.
- o Vähentää katuverkon läpiajoliikennettä ja parantaa siten asuinalueiden viihtyisyyttä ja turvallisuutta.
- o Turvata pääkaupunkiseudulla voimakkaasti lisääntyvän kehämäisen liikenteen sujuvuus.
- o Parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.



Kehä II:n yleissuunnitelma Vantaan osuudella.

Tiehallinto 2008.

- **Korutie** on Myyrmäen aluekeskukseen johtavia pääkatuja, avattu Malminkartanoon 2005, liikennemäärä 3 800 ajon/vrk (laskenta 11.9.2012).
- **Vanha Kaarelantie** on ikivanhaa maantietä Nurmijärvelle, sen liikennemäärä on 13 584 ajon/vrk (2011).
- **Joukkoliikenne:** Korutiellä ei ole bussiliikennettä. Pohjoisempana on Myyrmäen rautatieasema ja bussiterminaali.
- **Kevyt liikenne:** Korutiellä on kevyen liikenteen raitti. Kehä II:n yleissuunnitelmassa on osoitettu kevyen liikenteen raitti maantien eteläpuolelle.



Esihistoriallisen muinaismuistoalueen rajaus.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella on **esihistoriallinen muinaismuisto** (Mj 92010028, Husbacka II).

Asuinpaikka on itään viettävällä pellolla, joka kasvaa heinää. Alueelle on rakennettu kävelyteitä. Paikalta on löytynyt kivesineiden katkelmia, kivilaji-iskoksia, piitä, kvartsia ja palanutta luuta.

Tutkimukset ja löydöt: Veikko Lehtosalo, tarkastus 1965, KM 16675:7-26; Lea Väkeväinen, koekaivaus 1972, KM 18957:1-50; Kreetta Lesell, inventointi 2000. (Leskinen & Pesonen 2008: 260)

Alue on kuulunut **Kårbölen** kylään, joka tunnetaan 1400-luvulta (1417 Karisbola). Alueelta ei tunneta historiallisen ajan muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Alueella on muuntoasema ja sähkölinjoja. Hulevedet virtaavat Mätäojan kautta mereen. Mätäojaan pumpataan lisävetä virtaaman lisäämiseksi.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- Lentomelu

Alueen lentomelutaso Lden on alle 50 dB, joten alue ei ole lentomelualue.

- Rautatiemelu

Alueella esiintyy rautatiemelua, joka ei vaikuta tonteille asti (mallinnus 2005, ennuste 2030).

- Tieliikennemelu

Kehä II:n tiesuunnitelmaan liittyy tiemeluennuste, joka on esitetty jäljempänä.

Maanomistus

Tilan 414-1-72 Lillängen omistaa Asunto Oy Myyrinhaukka. A-tontin 15-536-1 omistaa VAV Asunnot Oy. AP-tontit 15-523-3 ja 15-528-1 omistaa Kiinteistö Oy Myyrinsärki. Muun alueen omistaa Vantaan kaupunki, jonka vuokralaisia muuntoasema-alueella ovat Suomen valtio / Rautatiehallitus (V2) ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy (V3).

Suunnittelutilanne

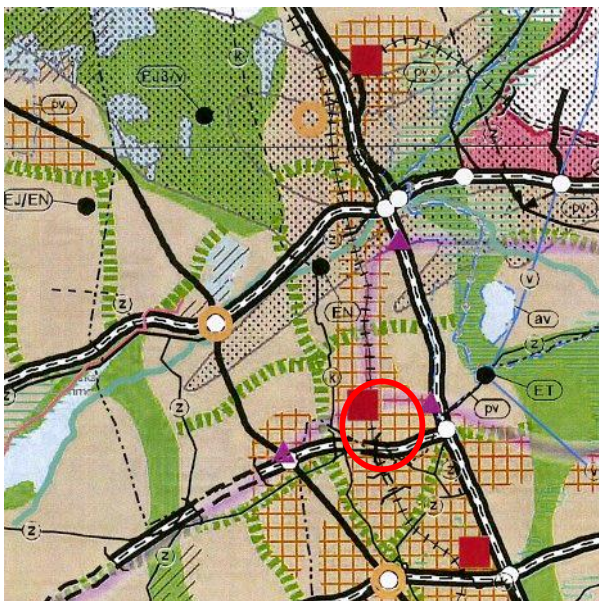
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteina on mm., että kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Valtioneuvosto 13.11.2008. – Hanke on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Myyrmäki on keskustatoimintojen alue. Vantaankosken rata on merkitty seutuliikenteen radaksi. Kehä II on merkitty moottoriväyläksi. Honkasuontunneli on merkitty liikennetunneliksi. Ympäristöministeriö 8.11.2006. – Kaavaehdotus on maakuntakaavan mukainen.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Myyrmäki on tiivistettävää aluetta. Kaava ohjaa Uudenmaan tulevan kasvun nykyiseen rakenteeseen sitä tiivistäen ja täydentäen. Ympäristöministeriö 30.10.2014. – Kaavaehdotus on 2. vaihemaakuntakaavan mukainen.



Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

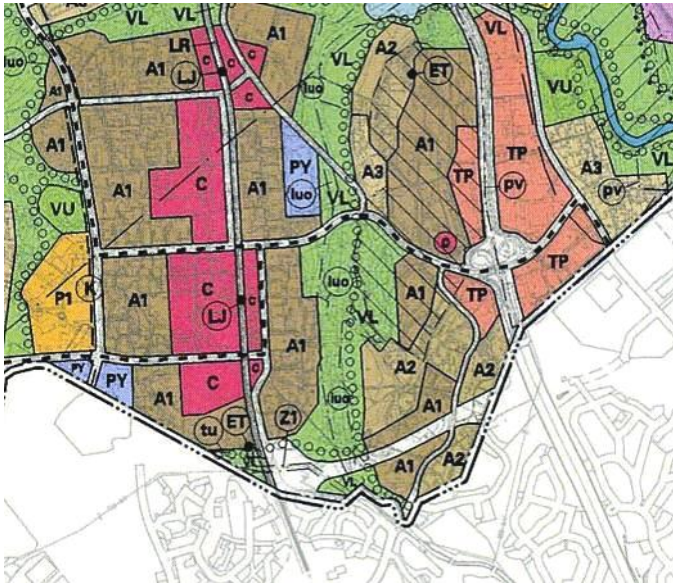
- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Maakaasun runkoputki.
- Raakavesitunneli.
- 400 kV voimalinja.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Neljäs vaihemaakuntakaava

Neljäs vaihemaakuntakaava käsittää 26 kuntaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 9.12.2013 – 15.1.2014.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on tieliikenteen aluetta, raideliikenteen aluetta ja lähivirkistysaluetta VL, osin myös tehokasta asuntoaluetta A1. Yleiskaavaan on merkitty myös liikenneväylän tunneliosuus (tu), voimansiirtolinja (Z1), yhdyskuntateknisen huollon laitos (ET), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) ja ulkoilureitit. – Hanke on yleiskaavan mukainen.



Vantaan yleiskaava.

A1 Tehokas asuntoalue. **A2** Matala ja tiivis asuntoalue. **A3** Pientaloalue. **C** Keskustatoimintojen alue. **LR** Raideliikenteen alue. **LT** Tieliikenteen alue. **P1** Palvelujen alue. **PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. **TP** Työpaikka-alue. **VL** Lähivirkistysalue. **VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. **c** Keskustatoimintojen alakeskus. **(ET)-●** Yhdyskuntateknisen huollon laitos. **-(K)-** Maa-kaasun runkolinja. **(LJ)-●** Joukkoliikenteen terminaali. **(luo)** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. **pv** Tärkeä pohjavesialue. **(tu)** Liikenneväylän tunneliosuus. **(Z1)** Voimansiirtolinja, 110 kV. **ooo** Ohjeellinen ulkoilureitti. **■■■** Ohjeellinen raideliikenteen linjaus. **** Kaupunkikuvallisesti merkittävä alue. **///** Maisemallisesti arvokas alue. **— ···—** Yleiskaava-alueen raja. **— ···—** Alueen raja. **— ···—** Osa-alueen raja.

Asemakaava

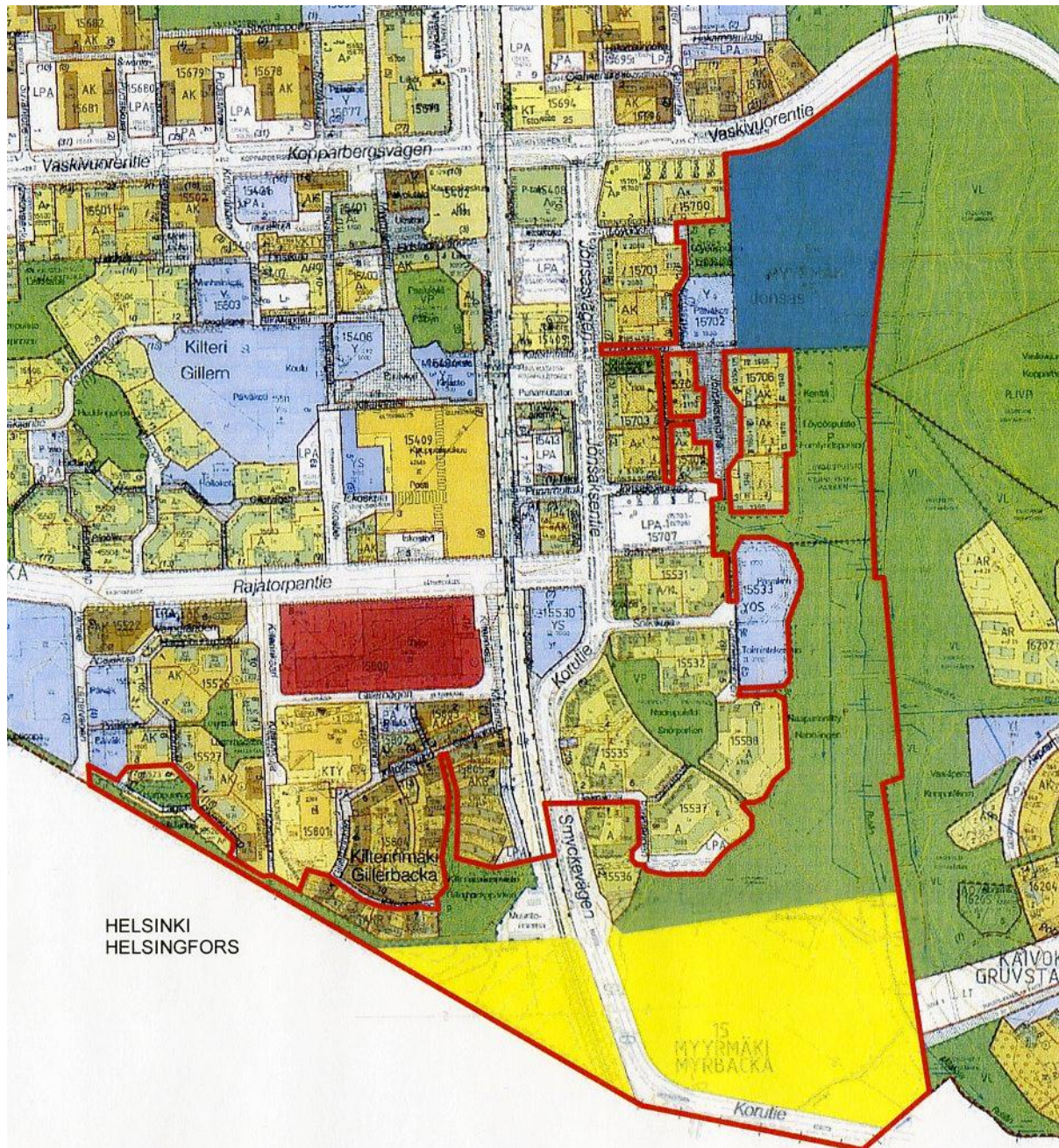
Voimassa olevissa asemakaavoissa kaava-alueella on asuinrakennusten korttelialuetta A, autopaikkojen korttelialuetta AP, muinaismuistoaluetta EM, rautatiealuetta LR, puistoa P/VP, yleisten rakennusten korttelialuetta Y sekä katu- ja torialueita. Naapurinniitylle on merkitty ohjeellinen pallokenttä (up), ohjeellinen leikkikenttä (ul) ja autopaikkojen tai -katosten rakennusala (a), joita ei ole rakennettu, sekä ohjeellinen viljelypalsta-alue (mv), joka on asemakaavasta poikkeavassa paikassa.

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat

- **150700**, Myyrmäki 5, SM 30.8.1974, koskee Y-korttelia 15702 sekä katu-, virkistys- ja muinaismuistoalueita
- **150800**, Myyrmäki 7, SM 28.4.1973, koskee rautatiealuetta
- **151200**, Myyrmäki 6, YM 28.5.1984, koskee AP-kortteleita 15523 ja 15528 sekä Leiritietä, Harppuunapuistoa ja Leiritulenpuistoa
- **151300**, Myyrmäki 8, SM 9.2.1983, koskee katu- ja virkistysalueita
- **151900**, Korutie 2, YM 7.1.2002, koskee Korutietä
- **000110**, SM 13.2.1979, koskee muinaismuistoaluetta
- **001183**, Kh 18.9.1994, koskee A-korttelia 15536 ja Korutietä
- **001820**, Kv 13.6.2005, koskee korttelia 15801 ja Kilterinmäenpuistoa

Tontilla 15-536-1 (VAV, Helmikuja 1) on nyt voimassa kaksi eri asemakaavaa, 001183 ja 151300.

Alueen eteläisin osa on asemakaavoittamatta.



Aajantasa-asemakaava.

- Asemakaava-alueen rajaus.
- Asemakaavoittamaton alue.
- 15536 Korttelin numero.
- A Asuinrakennusten korttelialue.
- AP Autopaikkojen korttelialue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VP Puisto.
- Y Yleisten rakennusten korttelialue.

Vantaan karttoja, yleiskaavaa, ajantasa-asemakaavaa ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin
=> kartta.vantaa.fi

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Tonttijako- ja rekisteri

Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Rakennuskiellot

Ei ole.

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Vantaan kaupunki: Vantaan yleiskaava - Yleiskaavan selostus 17.12.2007. Kaupunkisuunnittelu A7:2007.
- Vantaan kaupunki: Mika Karjalainen ja Juha Vihervä: Myyrmäen luonnonhoitosuunnitelma. Kuja 8.3.2004. (www.vantaa.fi)
- Tiehallinto: Kehä II välillä Turuntie – Hämeenlinnäväylä, ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) ja alustava yleissuunnittelu, ympäristövaikutusten arviointiselostus, 2002.
- Tiehallinto / Pöyry ja Ramboll: Kehä II välillä Turunväylä – Hämeenlinnäväylä, yleissuunnitelma 2008.
- Vantaan kaupunki: Mätäoanlaakson suojelualueiden ja luo-alueiden hoito- ja käyttösuunnitelma, 2009 – 2019. Studio Terra Oy, 28.4.2009.
- Vantaan kaupunki, maankäytön ja ympäristön toimiala, viheralueyksikkö / Studio Terra Oy: Mätäoan laakso – viheralueiden yleissuunnitelma ja kasvillisuuden kehittämis- ja hoitosuunnitelma, 14.2.2007.
- Vantaan kaupunki / Sirpa Leskinen ja Petro Pesonen: Vantaan esihistoria. 2008.
- Mäki-Paakkanen, Raimo; Pakse Oy: Kuninkaantammen eritasoliittymä valtatielle 3 ja siihen liittyvät liikennejärjestelyt, 13.5.2011.
- MA-arkkitehdit / Kaisu Hynynen: Kiinteistö Oy Vantaan Kilterinrinne 5A ja Kiinteistö Oy Vantaan Kilterinrinne 7 A, pihasuunnitelma 9.2.2012.
- Sito Oy ja A-konsultit Oy: Kehä II:n keventäminen, 2012.
- Arkkitehtitoimisto H M V Oy: Kilterinrinne 5 A:n ja 7 A:n rasitejärjestelyt, 18.10.2012.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Suunnitteluohjelma

Kaavatyö sisältyy kaupunkisuunnittelun syksyn 2012 suunnitteluohjelmaan, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2012 hyväksyi ohjeellisena.

Osallistuminen ja vuorovaikutus suunnitelmiin

- **Mätäojalaakson yleissuunnitelmasta** on järjestetty maastokävely 30.9.2006 ja luonnoksen esittelytilaisuus Kilterin koululla 8.2.2007, jossa oli läsnä 21 asukasta.
- **Kehä II:n ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (YVA) ja alustavasta yleissuunnittelusta** on järjestetty arviointiohjelman nähtävillä olo 1.10. – 29.11.2001 ja yleisötilaisuudet Espoossa Karakallion monitoimitalossa 10.10.2001, Vantaalla Kilterin koululla 16.10.2001 ja Helsingin Malminkartanossa Puustellin ala-asteella 17.10.2001 sekä asukaskysely 4000:lle asukkaalle helmikuussa 2002. Sidosryhmiltä pyydettiin lausunnot. Ympäristövaikutusten arviointi valmistui 2002.
- **Kehä II:n yleissuunnitelmasta** on pidetty yleisötilaisuuksia marraskuussa 2006 ja tammikuussa 2008 Espoon Karakallion monitoimitalossa, Vantaalla Kilterin koululla (16.1.2008) ja Helsingissä Malminkartanon ala-asteella. Yleissuunnitelma on ollut nähtävillä Espoossa, Helsingissä, Kauniaisissa ja Vantaalla 26.5. – 24.6.2010.

Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavaan

- **Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 5.11.2012 ja lähetettiin samana päivänä osallisille (myös Helsingin puolelle) joko kirjeitse tai sähköpostina sekä julkaistiin internetissä. Mielipiteet, kannanotot ja tavoitteet kaavoitukselle pyydettiin 14.12.2012 mennessä.
- **Asemakaavan vireille tulo** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 17.11.2012 ja kaavoituskatsauksissa Vantaan kaupungin asukaslehdissä 16.3.2013 ja 15.3.2014.
- **Keskustelutilaisuus** järjestettiin Kilterin koulussa 21.11.2012 klo 17.30, jolloin oli läsnä aluearkkitehti ja 20 osallista.
- **Kaavoituksessa osallisia** olivat alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, Vantaan ja Helsingin kaupungit ja niiden viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus (Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus), Ratahallintokeskus, Liikennevirasto, Museovirasto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oyj, Elisa Oyj sekä kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Ensimmäisessä osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Myyrmäen aluetoimikunta 20.11.2012 päätti, että sillä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähtökohtiin eikä tavoitteisiin.

2. Keskustelutilaisuudessa 21.11.2012 Kilterin koululla oli paikalla aluearkkitehti ja 20 osallista. Tilaisuudessa esiteltiin Mätäojalaakson viheralueiden yleissuunnitelma ja keskusteltiin Kehä II:n tarpeesta, tunneleista, Mätäojan ylityksestä, melusta, Korutien liittymästä sekä Vaskipellon ja Palotien kohdasta. Puistojen osalta keskusteltiin erityisesti Mätäojalaakson suunnitelmasta, palstaviljelyalueesta ja muinaismuistoalueesta. Kehä II:ta pidettiin toisaalta tarpeellisenä, toisaalta tarpeettomana ja todettiin, että idempänä tien alle jää taloja.

► Asemakaava noudattaa Mätäojalaakson viheralueiden yleissuunnitelmaa (2007) ja Kehä II:n yleissuunnitelmaa (2008).

3. As Oy Vantaan Kilterinlinna (Kilterinrinne 10), 4.12.2012:

Pyydämme kaavoituksessa huomioimaan kuvassa 1 esitetyn kulkuyhteyden niin, että sitä voidaan tulevaisuudessakin käyttää viheryhteytenä ja kulkuyhteytenä. Kilterinrinne 5 ja 7:n valmistuminen tulee lisäämään entisestään vakiintunutta kulkuyhteyttä kevyen liikenteen väylälle Malminkartanon juna-aseman suuntaan. Kaavoituksessa tulisi huomioida kulkuyhteys niin, ettei asemakaava ole esteenä valaistuksen asentamiselle tulevaisuudessa. Taustana kyseisen kulkuyhteyden huomioimiselle on Malminkartanon julkisten liikenneyhteyksien hyödyntäminen. Kilterinmäki-alueena sijaitsee aivan Helsingin ja Vantaan rajalla ja lyhin matka kevyen liikenteen väyliä käyttäen Malminkartanon juna-asemalle kulkee tämän kulkuyhteyden kautta.



Kuva 1. Kulkuyhteys sähköasemalle.

► Ulkoilureitti ja kulkuyhteys muuntajalle säilyvät nykyisellään. Valaistusta ei määritellä asemakaavassa.

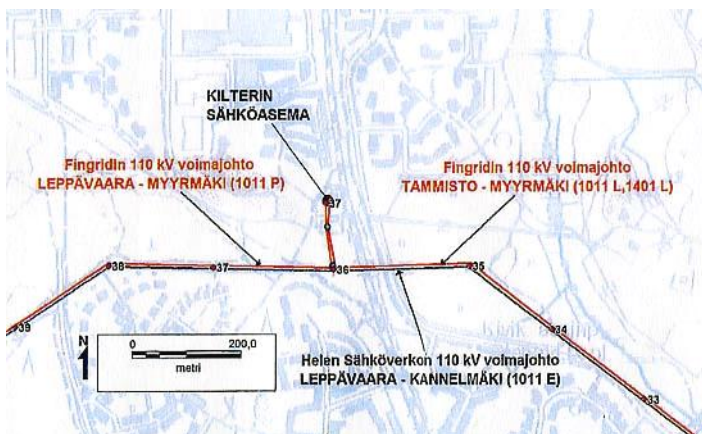
4. Martti Karjala, 5.12.2012:

Olemme täällä Viherlaaksossa perustaneet FB-ryhmän "Kahä II:n jatkon ystävät" <http://www.facebook.com/groups/540551272637391/> jossa on jo myös vantaalaisia poliitikkojakin mukana. Tärkeää on ajantasatieto hankkeen asemakaavallisista valmiuksista. Katselin jo sivustoltanne Myyrmäen kaakkoisosan kaava-asiaa. Siinä ilmeisesti viimeinen tapahtuma oli 21.11.2012? järjestetty asukastilaisuus. Muuta en tiedäkään eli mikä on tuon kaavan valmiusaste ja onko muita kaavallisia valmiusehtoja ja missä vaiheessa niiden valmistelu/päätöksenteko on?

► Vastattu, että kaava oli osallistumis- ja vuorovaikutusvaiheessa.

5. Fingrid Oyj, 11.12.2012:

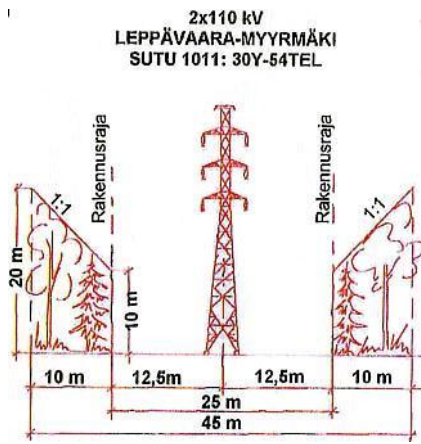
Asemakaava-alueelle sijoittuvat Fingrid Oyj:n Leppävaara-Myyrmäki ja Tammisto-Myyrmäki 110 kilovoltin (kV) voimajohtot. Ne sijoittuvat pääosin yhteispylväaseen Helen Sähköverkko Oy:n Leppävaara-Kannelmäki 110 kV voimajohtoon kanssa (kuva 1).



Kuva 1. Asemakaava-alueelle sijoittuvat voimajohtot. Kuvaan on merkitty myös numeroidut voimajohtoreitit pylvää.

Edellä mainittuja voimajohtoja varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 45 metriä leveälle yhteiselle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 2). Johtoalue muodostuu 25 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusaluetta merkitsevä rakennusraja ulottuu molemmin puolin 12,5 metrin etäisyydelle voimajohtoon keskilinjasta.

Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää voimajohtojen rakennusrajoitusta merkitsevät



Kuva 2. Asemakaava-alueelle sijoittuvien voimajohtojen poikkileikkaus.

rakennusrajat voimajohtoalueen ulkoreunaan siten, että rakennusrajoitus koskee koko johtoaluetta.

Asemakaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään koko voimajohtoalueen leveyttä 45 metriä nykykäytännön mukaisesti. Tällä johtoaluetta koskevalla kaavamerkinnällä varmistetaan, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys, sekä rajoitetaan sähköturvallisuutta vaarantavat toiminnot selkeästi voimajohtoalueen ulkopuolelle.

Pyydämme ottamaan huomioon seuraavat asiat asemakaavan laadinnassa:

- Mätäjoen viheralueiden yleissuunnitelmassa on esitetty johtoalueelle koirapuistoa. Koirapuistot ja vastaavat toiminnot on suositeltavaa sijoittaa rakenteineen johtoalueen ulkopuolelle, mikäli se on mahdollista. Suunnitel-

masta täytyy pyytää joka tapauksessa Fingridistä erillinen risteämäläusunto (ks. jäljempänä).

- Maanomistajan oikeuksia rajoitetaan siten, että maanomistaja ei ilman voimajohdon omistajan lupaa saa pystyttää rakennuksia tai kahta metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita rakennusrajoitusalueelle.
- Voimajohtoauealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Maanomistaja ei myöskään saa harjoittaa johtoalueella sellaista toimintaa, josta saattaa koitua vaaraa johdon käytölle tai kunnossa pysymiselle. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähköjohdot ja maantiet" (2011) esitetään.

Kaikesta voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämäläusunto.

Risteämä voi olla esimerkiksi pysäköintialue, koirapuisto, ulkoilureitti, viljelypalsta, katu, rakennelma tai maansiirtotoimenpide, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämäläusunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen toteuttamisessa on voimajohdon kannalta otettava huomioon. Risteämäläusunnossa annetaan näkemys suunnitelman toteuttamisen reunaehdoista. Lausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämäläusunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Voimajohdon rajoituksia maankäytölle asioita käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa *Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa*, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta

(http://www.fingrid.fi/portal/suomeksi/voimajohdotJa_maankaytto/maankaytto/ohjeita_kaavoittajille/).

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Teidän täytyy pyytää erillinen lausunto Helen Sähköverkolta ja sähköaseman omistajalta Liikennevirastolta.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.

► **Voimajohtoalueet merkitään asemakaavaan. Annetaan kaavamääräys risteämäläusunnon pyytämisestä.** Kaavan nähtävilläoloaikana on pyydetty Fingridin ja Helenin lausunnot. Sähköläusunto sijoittuu Kehä II:n viherkaistalle rampin ja ajoradan väliin eikä sitä tarvitse siirtää.

6. Vantaan kaupunginmuseo, 11.12.2012:

Asemakaavoitus suunnitelma koskee Mätäjoen laakson länsipuolista aluetta. Tällä alueella on pitkä ja monivaiheinen historia, alkaen esihistoriallisista ajoista, jolloin laakso oli Vantaanjoen lasku-uoma mereen. Kaava-alueen koilliskulmassa sijaitsee Löydöspuisto, jonka kivikautinen asuinpaikka Husbacka II on esihistoriallinen muinaisjäännös ja kuuluu suojeluluokkaan 1. Heti Löydöspuiston eteläpuolella on moderni rakennuskulttuurikohde, joka on inventoitu suojeluluokkaan A2 eli potentiaalisesti suojelukohteeksi. Nämä kerrostalot (Jönsaksenkuja 3 ja Jönsaksenpiha 3 ja 5) ovat kaava-alueen ulkopuolella, mutta välittömässä läheisyydessä, ikään kuin sen ympäröimänä. Kaavoitus suunnitelmassa muinaismuistoalue sanotaan otettavan huomioon tarkentamalla sen rajausta.

Mätäjoen laaksoa on viljelty ainakin keskiajalta saakka, jolloin maasto on muokkaantunut vastaamaan karja- ja maatalouden vaateita. Kaupungistuminen on tiivistänyt alueen pieneksi kaistaleeksi, joka on kuitenkin luontosuhteiltaan arvokas alue ja siellä on säilynyt maisemallisesti arvokkaita alueita. Arvokkaat näkymät on pyritty huomioimaan Mätäjoen [Mätäjoen] viheralueiden yleissuunnitelmassa (Vantaan kaupunki / Studio Terra 2007), jota vastaamaan tuleva asemakaavoitus on tarkoitus laatia.

Kaavoitusalueen eteläinen reuna on asemakaavoittamatonta aluetta. Maakuntakaavassa (2006) alueelle on esitetty taajamatoimintojen alueita ja Kehä II moottoritieväylää, johon liittyvä Honkasuon tunneli osuu suunnittelualueelle. Vantaan yleiskaava (2007) noudattelee maakuntakaavan esitystä Kehä II:n linjauksen osalta. Kaupunginmuseolla ei ole huomauttamista rakennetun kulttuuriympäristön osalta tällä alueella, eikä kaavamutoksesta koskien ajoyhteyksien ja kevyenliikenteen väylän sekä pelastustien järjestämistä Kilterinkaari 5 A ja Kilterinrinne 7 rakennuksiin ja Kilterinmäenpuiston Muuntoasemalle.

Vantaan kaupunginmuseon ja Museoviraston välisen yhteistyösopimuksen perusteella Museovirasto vastaa arkeologisen kulttuuriperinnön suojelusta Vantaan kaupungin alueella.

► *Kivikautinen asuinpaikka merkitään Museoviraston rajauksen mukaisesti muinaismuistoalueeksi (sm). Moderni rakennuskulttuurikohde ei kuulu asemakaava-alueeseen. Kaavaan merkitään luontosuhteiltaan arvokas alue (luo) ja viheralueen yleissuunnitelmassa esitetyt ulkoilureitit (ur) ja pysäköintialue (p).*

7. Vantaan Energia Oy, 11.12.2012, saapunut 12.12.2012, kirjattu 17.12.2012:

- **Sähköverkko:** Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n Myyrmäen sähköasema sekä keskijänniteverkko sijaitsevat alueella karttaliitteiden 1. ja 2. mukaisesti. Lisäksi alueella on Fingrid Oyj:n 110 kV suurjänniteverkkoa. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan sähköaseman ja maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

- **Kaukolämpöverkko:** Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen 3. mukaisesti. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

► *Myyrmäen sähköasemalle merkitään yhdyskuntateknisen huollon alue ET. Johdot ilmenevät kaupungin johtokartasta eikä niitä ole tarpeen merkitä asemakaavaan.*

8. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 13.12.2013: Muutosehdotus saattaa aiheuttaa vesihuollon johtosiirtoja. Johtosiirtojen periaatteet tulee käydä hyvissä ajoin läpi sekä suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttäväksi HSY:llä. HSY:n oikeus sijoittaa, pitää ja huoltaa vesijohtoja ja viemäreitä tulee mainita alueen toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

► *Kaava ei aiheuta johtosiirtoja.*

9. Vantaan ympäristöyhdistys ry, 14.12.2012:

Vantaan ympäristöyhdistys ry (VYY) on tutustunut saamaansa asemakaava-selostukseen. Yhdistys on lausunut 13.1.2003 Kehä II jatkeen yleissuunnitteluun. Yhdistyksen hallituksen edustaja oli Kilterin koulun kuulemistilaisuudessa, mutta esittelijä oli kuulemma täysin pihalla kaavaan liittyvistä selvityksistä: Hän kertoi, ettei tiedä mitään viheralueista eikä Mätäojan laakson ulkoilualueiden kunnossuunnitelmasta – eikä mitä rakennuksia jää Kehä II:n alle.

Tässä kaavoituksessa on tarkoitus vahvistaa yleiskaavaan merkityt asiat asemakaavatasolle, eikä VYY:llä ole huomautettavaa tähän asiaan.

Yhdistys kehottaa kiinnittämään huomiota Mätäojan suojavyöhykkeiden säilymiseen eheinä rakennusaikana, jolloin usein työmaat aiheuttavat tahattomiakin vaurioita muuten suojeltavaksi tarkoitettaviin kohteisiin. Korutien ja Kehä II:n liittymän varausalue on tämän kaava-alueen puitteissa on tuollainen varoalue – kun aikanaan se suunnittelu jatkuu.

Lisäksi yleisötilaisuuksien esittelijän on perehdyttävä jatkossa AINA kaavojen oheismateriaaleihin, koska niihin kuitenkin vedotaan kysymyksissä. Tarvittaessa mukana on oltava erikoisasiantuntijoita.

► *Mätäojan viheralueiden yleissuunnitelma esitettiin kaavatilaisuudessa. Samoin tilaisuudessa katsottiin kartoilta, että Kehä II:n alle ei jää tällä kaava-alueella rakennuksia, mutta kaava-alueen ulkopuolella jää Husbacka (Pohjois-Kaarelan tie 2 ja 2a), Kaarelan vpk (Patotie 5) ja yksi asuintalo (Patotie 9). Mätäojan suojavyöhyke sisältyy asemakaavan luontosuhteiltaan arvokkaaseen alueeseen (luo).*

Viranomaisneuvottelu

Maantien ja maantietunnelin alueet perustuvat Uudenmaan ELY-keskuksen laatimaan Kehä II:n yleissuunnitelmaan, johon Helsinki on osallistunut, rautatie-alue olevaan rata-alueeseen, jonka Vantaan kaupunki omistaa, ja muinaismuistoalue Museoviraston aluerajaukseen, joten MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen. Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan tavoitteet

- Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan
Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaava täydentää seudullista kaupunkirakennetta eikä ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa ja on maakuntakaavan mukainen.

- Vertailu yleiskaavaan

Asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

- Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan

Voimassa olevaan asemakaavaan nähden korttelia 15801 laajennetaan nykyiselle virkistysalueelle, korttelia 15536 supistetaan Kehä II:n maantien alueen sekä johtolinjan ja ulkoilureitin vuoksi ja korttelin 15702 rakennus-

oikeutta lisätään. Lisäksi asemakaavaa ajantasaistetaan tarkemmin jäljempänä esitetyllä tavalla.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kehä II:n yleissuunnitelman vaihtoehdoksi on laadittu tarkastelu Kehä II:n keventämisestä (2012), jossa on tutkittu mm. kaupunkibulevardia, tieliittymien keventämistä ja rakentamismahdollisuuksia tieliittymien yhteyteen. Kevennykset johtaisivat tien seudullisen roolin vähenemiseen.

Jos asemakaavaa ei tehdä, niin Kehä II voitaisiin toteuttaa valtion maantienä. Kehä II:n tiealue ja tietunneli on kuitenkin syytä osoittaa asemakaavassa.

Asemakaavan nähtävillä olo ja lausunnot

Kaupunginhallitus 17.12.2014 hyväksyi asemakaavan MRA 27 §:n nojalla nähtäville. Kaava oli nähtävillä 21.1. – 19.2.2015. Muistutuksia ei tullut.

Lausuntoja pyydettiin 8 kpl ja saatiin 7 kpl; niistä on erillinen asiakirja. Lausuntojen johdosta Y-korttelin 15702 muinaisjäännösalueelta on poistettu rakennusala ja muinaisjäännösalueen kaavamääräys on tarkistettu. Lisäksi kaavaan on lisätty LT-alueen liittymänuolet ja tarkistettu korttelin 15536 tontin numero. Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä edellytä kaavan uutta nähtäville panoa.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*.

Kaavoitukseen osallistuivat maankäytön kehittämispäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, asumisen erikoisasiantuntija *Tomi Henriksson*, lupa-arkkitehti *Matti Kärki*, liikenneinsinööri *Jaana Virtanen*, insinööriharjoittelija *Teemu Vihervaara*, puistosuunnittelupäällikkö *Hanna Keskinen*, maisema-arkkitehti *Laura Muukka*, suunnitteluhortonomi *Satu Nätyinki*, kaavoitusinsinööri *Kai Zukale*, suunnitteluavustajat *Eeva Juusela*, *Outi Colliander*, TET-harjoittelija *Markus Kallaluoto*.

Helsingin kaupungilta osallistuivat projektinjohtaja *Kimmo Kuisma* ja projektipäällikkö *Suvi Tyynilä*.

Asunto Oy Vantaan Kilterinmetsän ja Asunto Oy Vantaan Kilterinpuiston osalta suunnitteluun osallistuivat SRV Yhtiöt Oy:stä *Ilkka Tiensuu*, MA-arkkitehdeista *Kaisu Hynynen* sekä Arkkitehtitoimisto HMY:ltä *Juha Huuhtanen* ja *Eija Tiainen*.

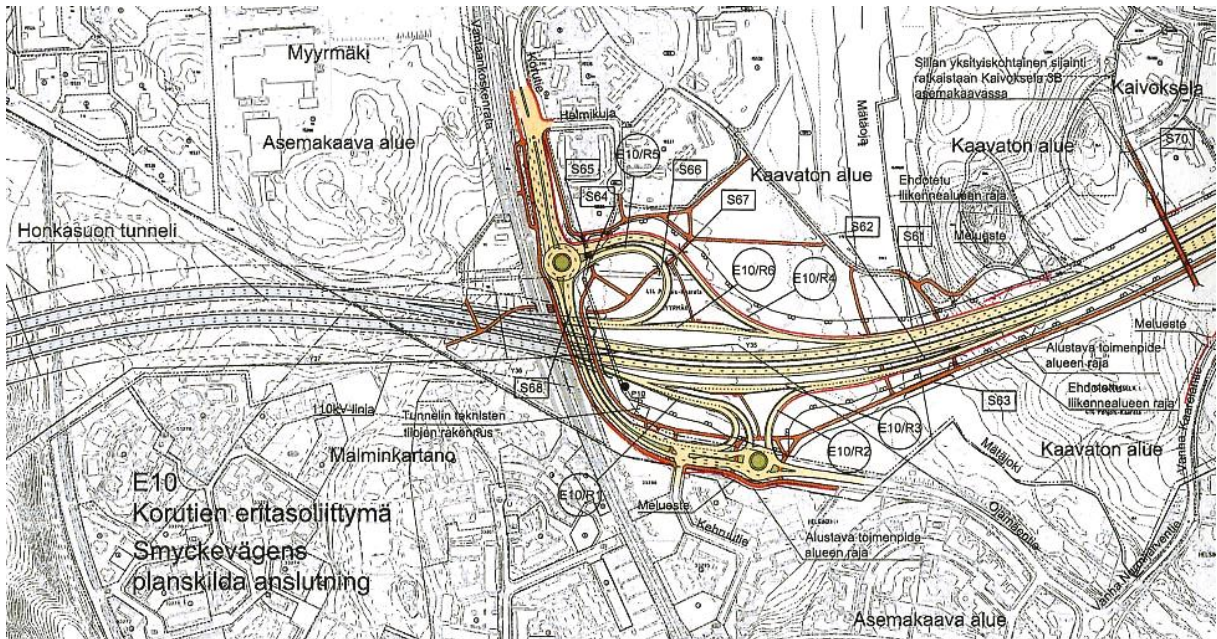
Kehä II:n yleissuunnitelman (2008)

- tilaaja Tiehallinto, Uudenmaan tiepiiri, nyt Uudenmaan ELY-keskus, projektipäällikkö *Ari Puhakka*
- suunnittelukonsultit Pöyry Infra Oy / *Taisto Kapulainen* ja Ramboll Finland Oy / *Pekka Kuorikoski*.

Mätäojalaakson viheralueiden yleissuunnitelman (2007) konsulttina toimi Studio Terra Oy / *Marianne Silfverberg*, *Mervi Hokkanen* ja Ympäristösuunnittelu Terttu Nukari Ky / *Terttu Nukari*.

Kehä II:n suunnitelmia ja alueen kaavoitusta on käsitelty Espoon, Helsingin ja Vantaan kaupunkien yhteisessä Kuninkaankolmio-projektissa, jossa projektinjohtajana on ollut *Kimmo Kuisma*.

5. Asemakaavan kuvaus



Kehä II:n yleissuunnitelma Korutien eritasoliittymän kohdalta.

Tiehallinto 2008.

Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa Kehä II:n maantien alue ja maantietunneli maakuntakaavassa (2006), oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (2007) ja Kehä II:n yleissuunnitelmassa (2008) osoitettuun paikkaan.

Lisäksi korttelia 15801 laajennetaan Kilterinmäenpuistoon pakottavasta syystä, koska asemakaavan mukaista ajotunnelia ei voitu rakentaa heikon kalliolaadun vuoksi ja pelastusautojen paikat on pakko sijoittaa rakenteilla olevien talojen parvekkeiden puolelle. Samalla asemakaavaa ajantasaistetaan.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa osoitetaan maantien aluetta LT, rautatiealuetta LR, lähi-virkistysalueita VL, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta ET. Asemakaavaan merkitään myös Mätäojan vesialue, luontosuhteiltaan arvokkaat alueet, ulkoilureitit ja voimansiirtolinjat.

Kehä II:n keventämiseksi sekä maankäytön ja liikennesuunnittelun yhteensovittamiseksi Espoon, Helsingin ja Vantaan yhteinen Kuninkaankolmio-projekti ja Uudenmaan ELY-keskus ovat teettäneet konsulttitöitä (Sito Oy ja A-konsultit 2012). Näiden perusteella Honkasuontunneli ja Korutien liittymä ovat Kehä II:n oleellisia osia, joista ei voida tinkiä.

Asemakaava edistää ensi vaiheessa maantien rakentamista Hämeenlinnan-väylältä Korutielle Myyrmäen aluekeskukseen ja toisessa vaiheessa Kehä II:n maantien jatkamista Korutieltä Vihdintielle ja edelleen Espooseen.

Korutien liittymän yhteyteen ei ole tarkoituksenmukaista ryhtyä kaavoittamaan yritystontteja ainakaan vielä, koska Vantaalla on tarjolla runsaasti yrityksille sopivampia paikkoja Kehäradan asemien luona. Sen sijaan tavoitteena on kaavoittaa Kehä II:lta Myyrmäen aluekeskukseen mahdollisimman hyvä liittymä, joka maisemoidaan edustavaksi sisääntulopaikaksi.

Uutta asemakaavaa laaditaan seuraavasti

- Asemakaavaan merkitään maakuntakaavan, yleiskaavan ja Kehä II:n yleissuunnitelman mukainen maantien alue LT (Kehä II, tilapäisesti Ketjutie). Alueelle osoitetaan nykyinen sähkölinja vaara-alueena ja meluesteet.
- Korutien katualueen rajausta tarkistetaan Kehä II:n yleissuunnitelman mukaiseksi.
- Kehä II:n yleissuunnitelmassa esitetty Pohjois-Kaarelan raitin jatke Korutielle merkitään jalankulkukaduksi, jolla polkupyöräily on sallittu.
- Rautatiealuetta LR jatketaan etelään kaupungin rajalle siten, että alueeseen kuuluu ratapenger kokonaisuudessaan. Rautatiealueeseen sisältyy myös rautatiehen liittyvä muuntaja-alue, kuitenkin siten, että alue ulottuu vain 1 m aidan ulkopuolelle.
- Vantaan Energian muuntajaa varten muodostetaan yhdyskuntateknisen huollon alue ET, jolle osoitetaan nykyinen ajoyhteys Kilterinmäenpuistossa.
- Muu asemakaavoittamaton alue merkitään yleiskaavan mukaisesti lähivirkistysalueeksi VL. Alueelle osoitetaan nykyiset sähkölinjat vaara-alueena. Naapurinniitylle osoitetaan viljelypalsta-alue (vvp) ja koirapuisto (hau).

Maanalainen asemakaava laaditaan seuraavasti

- Asemakaavaan merkitään Kehä II:n yleissuunnitelman mukainen maantietunnelin alue (ma-LT).

Asemakaavamuutokset laaditaan seuraavasti

- Osaan AKR-korttelia 15801 (SRV, Kilterinrinne 5 – 7) merkitään Kehä II:n yleissuunnitelman mukainen maantien tunneliosuus (tu). Lisäksi poistetaan tarpeeton kalliotunnelin merkintä (ka), jonka piti olla ajoyhteys pysäköintikellariin, mutta kalliotunnelia ei voitu toteuttaa liian heikon kalliokaton vuoksi. Samalla rakennusalat tarkistetaan rakennuslupien mukaisiksi.
- Korttelin 15801 eteläpuolella osa Kilterinmäenpuistosta muutetaan auto-paikkojen korttelialueeksi LPA, mikä sisältää tarvittavan ajoyhteyden AKR-korttelin pysäköintikellariin sekä vaadittavat pelastusautojen paikat. Nämä on jo toteutettu pakon vaatimana voimassa olevaa asemakaavaa tulkiten (asemakaavassa on ohjeellinen ajo-merkintä).
- Y-korttelissa 15702 (päiväkotito, Löydöspolku 4) rakennusoikeus 1300 k-m² tarkistetaan 2000 k-m²:ksi, mikä sallii tarvittaessa päiväkodin laajentamisen.
- A-korttelia 15536 (VAV Asunnot Oy, Helmikuja 1) supistetaan eteläosastaan maantien alueeksi LT, mikä sallii Kehä II:n tiesuunnitelman toteuttamisen, ja virkistysalueeksi VL (johtoalueen ja ulkoilutien osalta). Muutoin nykyiset kaavamääräykset säilyvät. Tonttia koskee jatkossa vain yksi asemakaava.
- Muinaismuistoalue EM poistuu. Sen sijaan Löydöspuistossa oleva muinaismuistoalue (sm) rajataan Museoviraston rajauksen mukaiseksi.

Samalla asemakaavaa ajantasaistetaan seuraavasti

- Mätäojalaakson luontosuhteiltaan arvokas alue (luo) rajataan luontoarvojen mukaisesti siten, että kaikki luontoaluerajaukset mahtuvat alueen sisään.

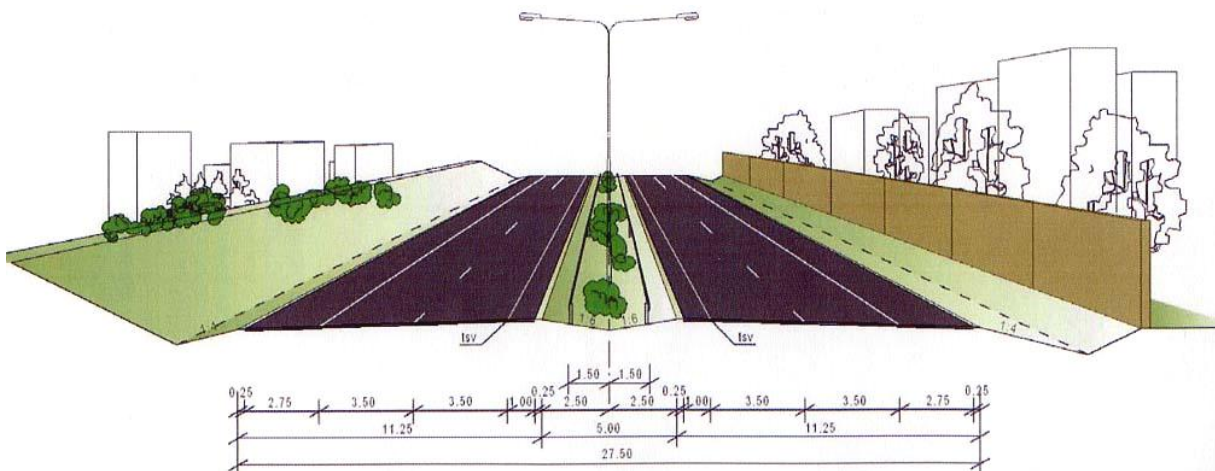
- Mätäoja merkitään puiston osana ohjeelliseksi vesialueeksi (w). Vastaava merkintä on käytössä Helsingin puolella.
- Löydöspuiston ulkoilureitit (ur), urheilukenttä (vu), viljelypalsta-alue (vvp), pysäköintialue (p) ja koirapuisto (hau) merkitään kaavaan Mätäojan viheralueiden yleissuunnitelman mukaisesti.
- Kilterinmäenpuistossa pallokenttä ja leikkipaikka (vp/vk) sekä ulkoilureitit (ur) tarkistetaan rakennetun tilanteen mukaisiksi.
- Kortteleiden 15523 ja 15528 autopaikkojen korttelialueet AP muutetaan ympäristöministeriön kaavoitusohjeen mukaisesti autopaikkojen kortteli-alueiksi LPA ja aluerajaukset tarkistetaan olevien tonttirajojen mukaisiksi. Kaavan sisältö ei muutu.
- Jönsaksenpiha muutetaan torialueesta toteutuneen tilanteen mukaisesti pihakaduksi, jolle osoitetaan alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Alueella olevat ajoyhteydet säilyvät.
- Löydöspolulla, Jönsaksenpolulla Solkitiellä ja Solkipolulla todetaan pyöräily- ja huoltoajoyhteyksien osalta toteutunut tilanne.

Rakennettu ympäristö

Asemakaavan pohjalta alueelle voidaan rakentaa Kehä II:n maantie, Korutien eritasoliittymä ja Honkasuontunneli. Korttelin 15801 laajennus on jo toteutettu.

Luonnonympäristö ja virkistys

Osa nykyistä luonnonympäristöä ja virkistysaluetta muuttuu liikenneympäristöksi, joka kuitenkin toteutetaan maisema-arkkitehtuurin keinoin. Mätäojajalaakso merkitään luontosuhteiltaan arvokkaaksi alueeksi. Alueelle merkitään yleiskaavan mukaiset ulkoilureitit.



Tyypipoikkileikkaus 2 + 2 -kaistaiselta Kehä II:lta.

Tiehallinto 2008.

Liikenne

Kehä II:n arvioitu liikennemäärä Vihdintien ja Hämeenlinnantien välillä vuonna 2030 olisi noin 30 000 ajon/vrk. Tie on pääkaupunkiseudun liikenneverkon osa ja vähentää liikennettä asuntoalueiden pääkaduilta, erityisesti Rajatorpantieltä, Vaskivuorentieltä, Malminkartanontieltä, Vanhalta Kaarelantieltä ja Konalanantieltä.

Honkasuontunneli on tarpeen Myyrmäen ja Malminkartanon asutusten ja niiden välisen virkistysalueen yhtenäisyyden vuoksi. Kehä II:n linjauksen päälle on Helsingin puolella jo asemakaavoitettu asumista. EU-direktiivin mukaisesti yli 750 metriä pitkät tunnelit tulee toteuttaa kaksoistunneleina. Kevennysesityksenä kaksoistunneli voitaisiin toteuttaa yhtenä tunnelina, jossa eri ajosuunnat on erotettu toisistaan betoniseinällä.

Korutien liittymä on pääyhteys Kehä II:lta Myyrmäen aluekeskukseen. Eritasoliittymän suunnittelussa on otettu huomioon tunnelin vaatimukset: Tunneleissa ei nykyäänösten mukaan saa olla liittyviä ajokaistoja, joten liittyminen Kehä II:n ajokaistoihin tulee järjestää Korutien liittymän alueella. Maaston sopivien korkeuserojen vuoksi Kehä II voidaan helposti ylittää Korutien sillalla, joka palvelee paikallisliikennettä ja kevyttä liikennettä.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kehä II:n yleissuunnitelmassa on esitetty tien maisemointi ja melunsuojaustoimenpiteet.

Nimistö

- **Harppuunapuisto, Harpunparken**, 1979, liittyy Kilterinmäellä olleeseen kivi-kautiseen asuinpaikkaan, josta on löydetty hylkeiden luita.
- **Honkasuontunneli, Hongasmosstunneln**, maantietunneli nimettiin Helsingissä ja Vantaalla 2007, kulkee Helsingin puolella Honkasuon asuntoalueen ali. (Helsingin nimistötoimikunta 6.6.2007 ja 22.8.2007; Vantaan nimistöryhmä 6.6.2007 ja 19.9.2007)
- **Husbackanniitty, Husbackaängen**, 2007, Husbacka on yksi Kårbölen kantalaloista (1695 Hussbacka). (Kepsu 2005)
- **Jönsaksenpiha, Jönsasgården**, 1773, täällä olleen talon mukaan (1787 Henrich Jöns sons ödes hn, 1806 Jönsas Skatte hn, 1842 Jönsas). (Kepsu 2005)
- **Jönsaksenpolku, Jönsasstigen**, 1973, katso edellistä.
- **Kehä II, Ring II**, nimi 1970-luvulta kuvaa tien roolia (kehätie) ja sijaintia (toinen Helsingin keskustasta lukien) pääkaupunkiseudun tieverkossa. Roomalaisten numeroiden käyttö ei ole oikeinkirjoituksen mukaista, mutta käytäntö on katsottu kehäteiden nimissä vakiintuneeksi. Suunnittelunimenä oli 1970 Väli-kehätie.
- **Ketjutie, Kedjevägen** 2014, tilapäinen nimi ennen kuin Kehä II on valmis. Johtaa Hämeenlinnanväylältä Korutielle. (Nr 18.8.2014)
- **Kilterinmäenpuisto, Gillerbackaparken**, 2004, liittyy asuntoalueen nimeen, 2004 Kilterinmäki, Gillerbacken, 2013 Kilterinmäki, Gillerbacka. Tämä on saatu Myyrmäen urheilupuiston luona olleesta pellonnimestä 1933 Gildern, joka tarkoittaa ansaa. Ruots. nimiasu on tarkistettu, koska luontonimissä on -backen, mutta asutuksen nimissä -backa. (Kala 10.6.2013)
- **Korutie, Smyckevägen**, 1979, Myyrmäen esihistoriallisista löydöistä.
- **Leiritie, Lägervägen**, 1979, liittyy Kilterinmäen kivi-kautiseen asuinpaikkaan, joka on ollut hylkeenpyytäjien leiri.
- **Leiritulenpuisto, Lagereldsparken**, 2012, liittyy Kilterinmäen kivi-kautiseen asuinpaikkaan. (Nr 14.5.2012; Kala 10.6.2013)
- **Löydöspolku, Fornfyndsstigen**, 1973, liittyy Löydöspuiston kivi-kautiseen asuinpaikkaan.
- **Löydöspuisto, Fornfyndsparken**, 1973, puistossa on kivi-kautinen asuinpaikka.
- **Naapurinniitty, Naboängen**, 1979, vanhasta paikannimestä, 1963 naabueng. Vanhempi nimi on 1769 Lilläng, joka esiintyy yhä pellolla pienen tilan nimenä. Muuttuu osaksi Löydöspuistoa, koska Helsingin puolella Malminkartanossa on jo Naapuripellontie – Naboängsvägen (1978) ja Naapuripellonkuja – Naboängsgränden (1977, epäpareja). Muuttuu osaksi Löydöspuistoa.
- **Mätäoja, Rutiaån**, Vantaanjoen muinainen lasku-uoma. 1690 Skallbuus åå, Såungs beck, 1699 Swartbeck minne, 1737 Lerbäcken, Swart bækz Råå (raja-

merkki), 1837 Ruttin ån, 1933 Mätäjoki, Rutiån, 1950 Kaarelan joki, Kaarelan-joki eli Mätäjoki, Rutinån, 1961 Mätäjoki, 1970 Mätäoja, 1970-luvulla Myyrinoja, sanottu 1963 ruti oon, rutioon, Kaarelassa myös oon, Malminkartanossa vass-bekk, Pitäjänmäellä Rutijoki, 1965 Ruutinjoki, Rutiån, 1965 alkaen Mätäoja, Rutiån. Helsingin puolella Mätäjoki, Rutiån. Uudellamaalla on muitakin Mätä-nimiä, jotka liittyvät kuivuneisiin, kuroutuneisiin tai soistuneisiin vesialueisiin. Jokea pienemmät vesiuomat ovat Itä-Suomen paikannimistössä puroja, mutta mm. Uudellamaalla ja Hämeessä ojia. Nimi on vakiintunut käyttöön.

- **Pohjois-Kaarelan raitti, Norra Kårbölestråket**, 2008, kylän mukaan.

- **Riipuspolku, Hängsmyckestigen**, 1979, Myyrmäen esihistoriallisista löydöistä.

- **Solkikuja, Spännegränden**, 1979, Myyrmäen esihistoriallisista löydöistä.

Asemakaavan keskeiset vaikutukset

- **Suhde kaupunkirakenteeseen**

Uusi tie on kaupunkirakenteessa toisaalta eri paikkoja yhdistävä ja toisaalta eri alueita erottava elementti. Yleissuunnitelman ratkaisua ei ole mahdollista merkittävästi keventää kaupunkimaisemmaksi bulevardiksi luopumatta tien liikenteenvälityskyvystä ja seudullisesta merkityksestä.

- **Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen**

Mätäojan virkistysalueen halkaisee uusi tie ja eritasoliittymä, mutta Mätäoja ja virkistysalue ylitetään sillalla ja rautatien länsipuolella tie sijoittuu tunneliin. Jönsäksen päiväkotia on mahdollista laajentaa.

- **Vaikutukset suhteessa rakennettuun ympäristöön**

Vaskipellon alueella Kehä II halkaisee asuntoalueen. Asemakaavassa (2010) tähän on jo varauduttu meluntorjunnalla. Myyrmäen ja Malminkartanon välillä Kehä II ylitetään tunnelilla ja Korutien sillalla, jolloin estevaikutusta ei synny.

- **Vaikutukset suhteessa luonnonympäristöön**

Mätäojan luontoalueeseen ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia, koska paikka ylitetään sillalla ja eläimistöltään arvokkaat kohteet sijaitsevat pohjoisempana.

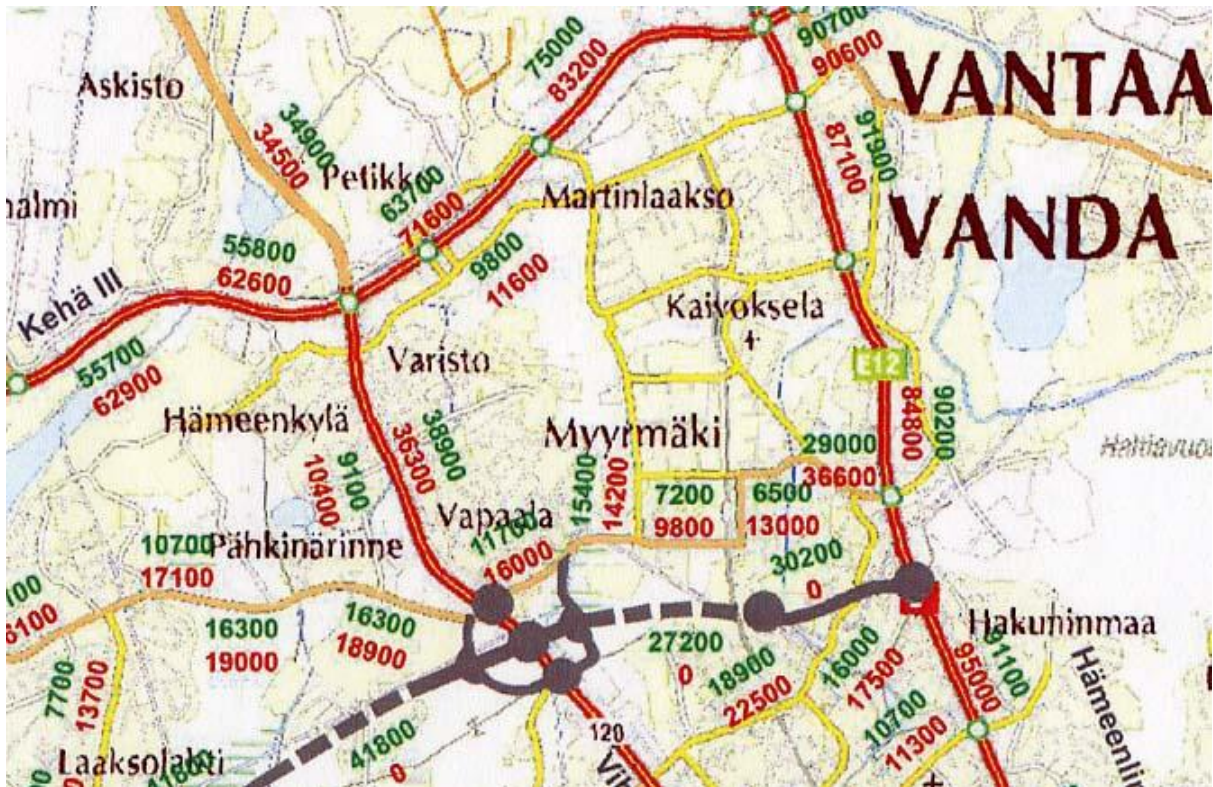
- **Liikenteelliset vaikutukset**

Kehä II:n yleissuunnitelmaan liittyy erillinen ympäristövaikutusten arviointi (2002). Kehä II on esitetty yleiskaavassa (2007), jonka vaikutukset on tutkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Ympäristövaikutuksia on arvioitu myös Kehä II:n yleissuunnitelmassa (2009). Lisäksi on laadittu Kehä II:n kevennetty vaihtoehto (2012), jossa on tutkittu mahdollisen keventämisen vaikutuksia.

Tielle tuleva liikennemäärä on Myyrmäen kohdalla noin 30 000 ajon/vrk, mikä vähenee erityisesti Kehä I:ltä, Kehä III:lta, Rajatorpantieltä, Vaskivuorentieltä, Malminkartanontieltä, Vanhalta Kaarelantieltä ja Konalantieltä. Liikenne lisääntyy erityisesti Hämeenlinnanväylällä Kehä II:n liittymästä pohjoiseen.

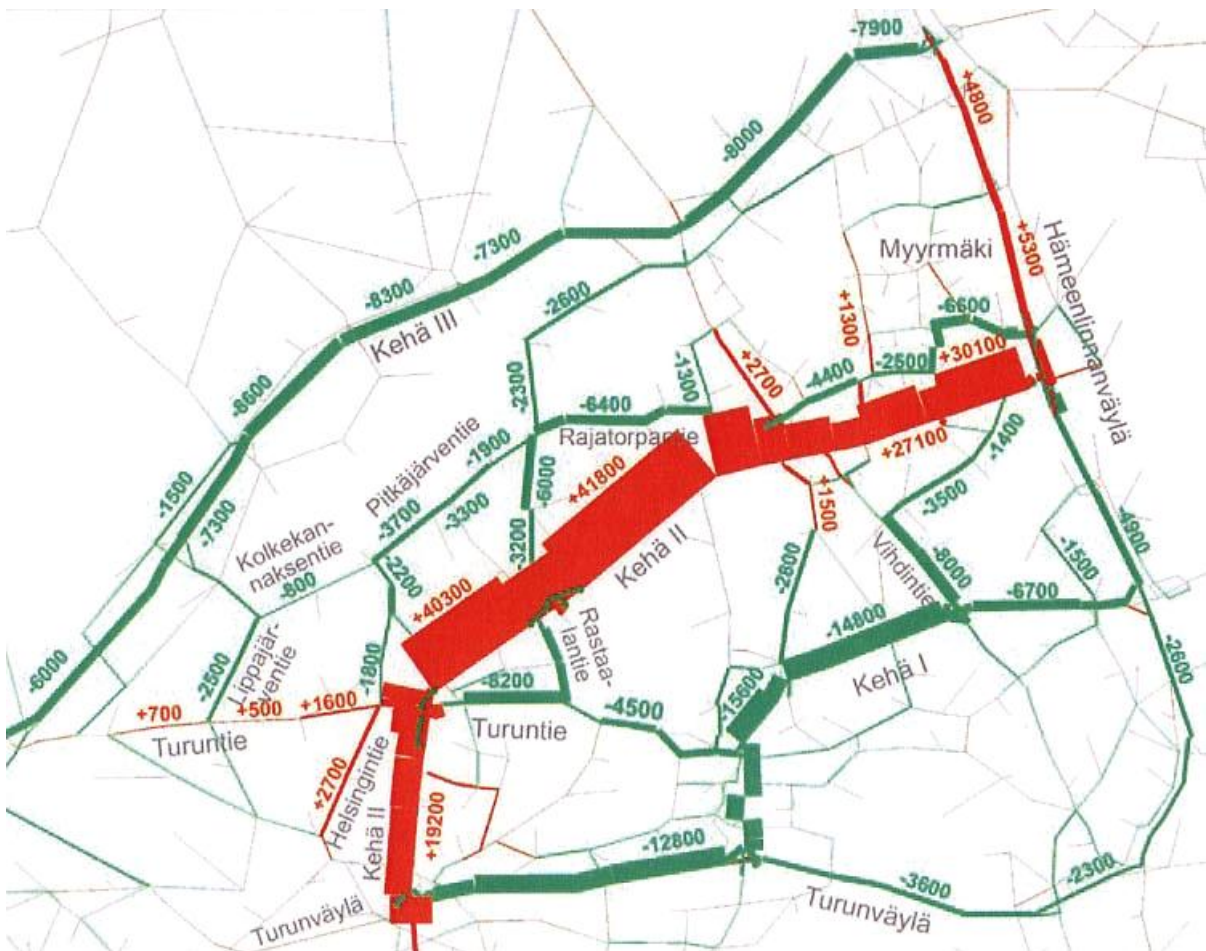
- **Sosiaaliset vaikutukset**

Uusi tie nopeuttaa kulkemista ja yhdistää asuntoja, työpaikkoja ja muita kohteita toisiinsa. Mätäojan varren ulkoilutie säilyy.



Ennusteliikennemäärät 2030, vihreällä Kehä II:n sisältävällä verkolla ja punaisella ilman Kehä II:ta olevaa verkkoa.

Tiehallinto 2008.



Kehä II:n vaikutus vuorokausiliikenteeseen: vihreällä liikenteen vähenemät ja punaisella liikenteen lisääntymät eri katuosuuksilla.

Tiehallinto 2008.

6. Asemakaavan toteutus

Kaavaan liittyy esisopimus maakaupasta LPA-korttelin 15801 osalta. Kauppahinta on jo maksettu, jolloin se ei jää Asunto Oy Kilterinmetsän ja Asunto Oy Kilterinpuiston tulevien asukkaiden maksettavaksi. Kaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Asunto Oy Kinterinmetsän ja Asunto Oy Kilterinpuiston kanssa on tehty rasitesopimus nyt LPA-kortteliksi 15801 kaavoitettavalle alueelle 11.3.2014 (Dnro KA 163/2013/432).

Kehä II:n ensivaiheessa rakennetaan Hämeenlinnanväylältä katu itään Helsingin Kuninkaantammen asuntoalueelle ja maantie länteen Myyrmäen aluekeskukseen Korutielle asti. Tästä laaditaan erillinen tiesuunnitelma.

Kehä II:n toisessa vaiheessa rakennetaan maantie välille Turuntie – Hämeenlinnanväylä sekä Hämeenlinnanväylän järjestelyt. Tästäkin laaditaan erillinen tiesuunnitelma. Toteutusajankohta ratkaistaan pääkaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa.

Kehä II:n hankkeen rakentamiskustannuksiksi on arvioitu 565 milj. euroa ja hyöty/kustannussuhteeksi 1,4. eli hanke on kannattava (Uudenmaan ELY-keskus 16.6.2010). Maantien alue lunastetaan valtiolle.

Muinaisjäännösalueen osalta museoviranomaiseen on oltava yhteydessä heti rakennushankkeen suunnittelutyön alussa. Muinaismuistolain 15 §:n mukaan tutkimusten kustannukset tulevat rakennushankkeen toteuttajan kustannettaviksi.

Vesihuollon osalta asemakaavan muutoksen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida HSY:n päävesijohtoyhteys. Erityisen tärkeää on, että putken kunnossapito on mahdollista myös kaavamutosten toteuduttua. Koska asemakaavan toteuttaminen ja putken läheisyydessä rakentaminen aiheuttavat riskejä putken vahingoittumiselle, jää ainoaksi vaihtoehdoksi putken siirto ja uudelleen rakentaminen. HSY:n vedenjakelulle erittäin merkittävän putken siirtäminen vaatii ennakoivaa ja huolellista suunnitteluprosessia.

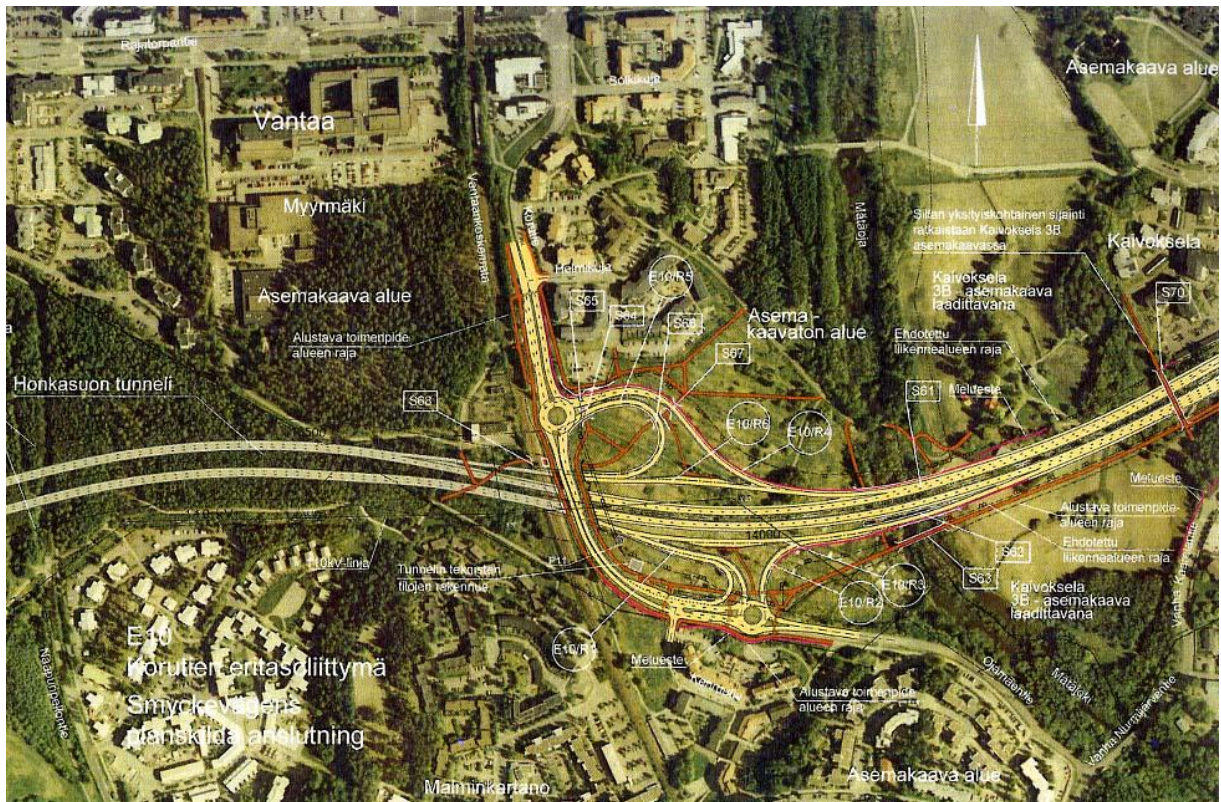
Vantaalla 13.4.2015

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö



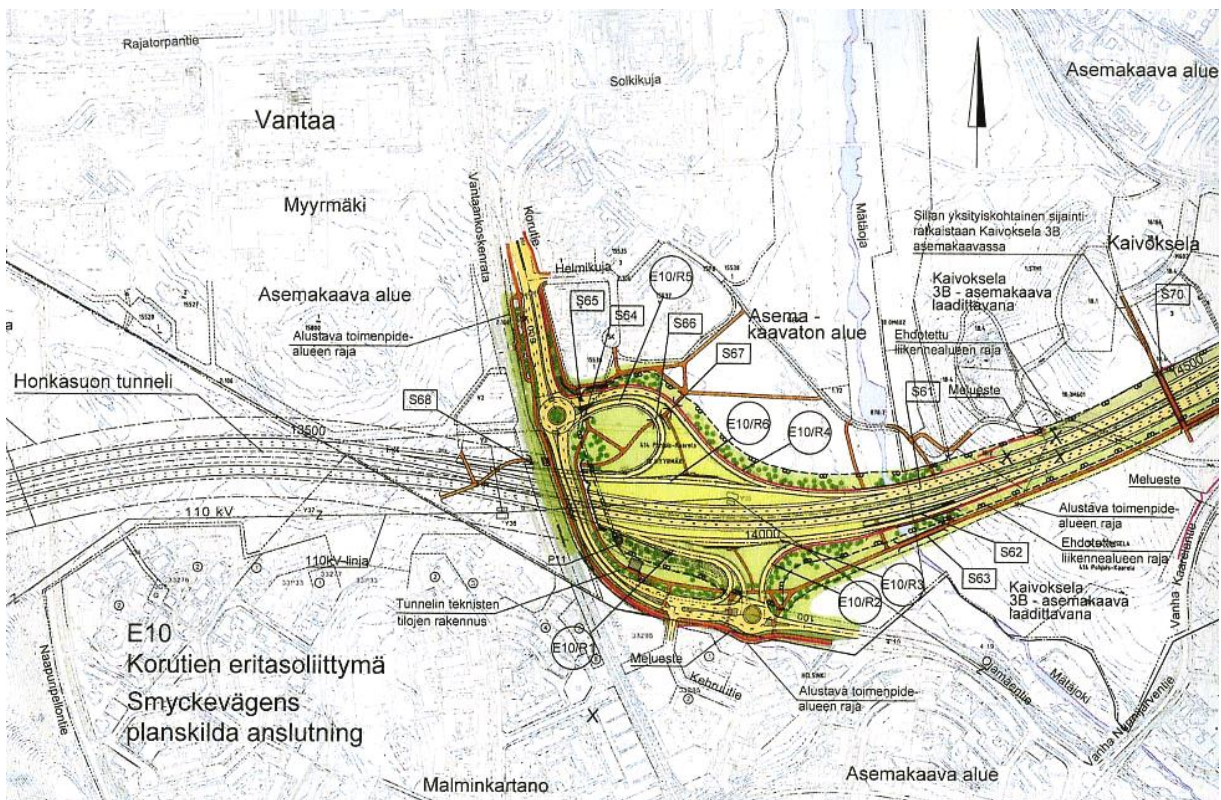
Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot:
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto,
Kielotie 28, 01300 Vantaa
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. (09) 8392 2675



Kehä II:n yleissuunnitelma, Korutien eritasoliittymä, havainnekuva.

Tiehallinto 2008.



Kehä II:n yleissuunnitelma Korutien eritasoliittymän kohdalta.

Tiehallinto 2008.



Kehä II:n ensimmäinen vaihe Hämeenlinnanväylältä Myyrmäkeen Korutielle.
Vantaan ja Helsingin kaupungit / Pakse Oy 2011.



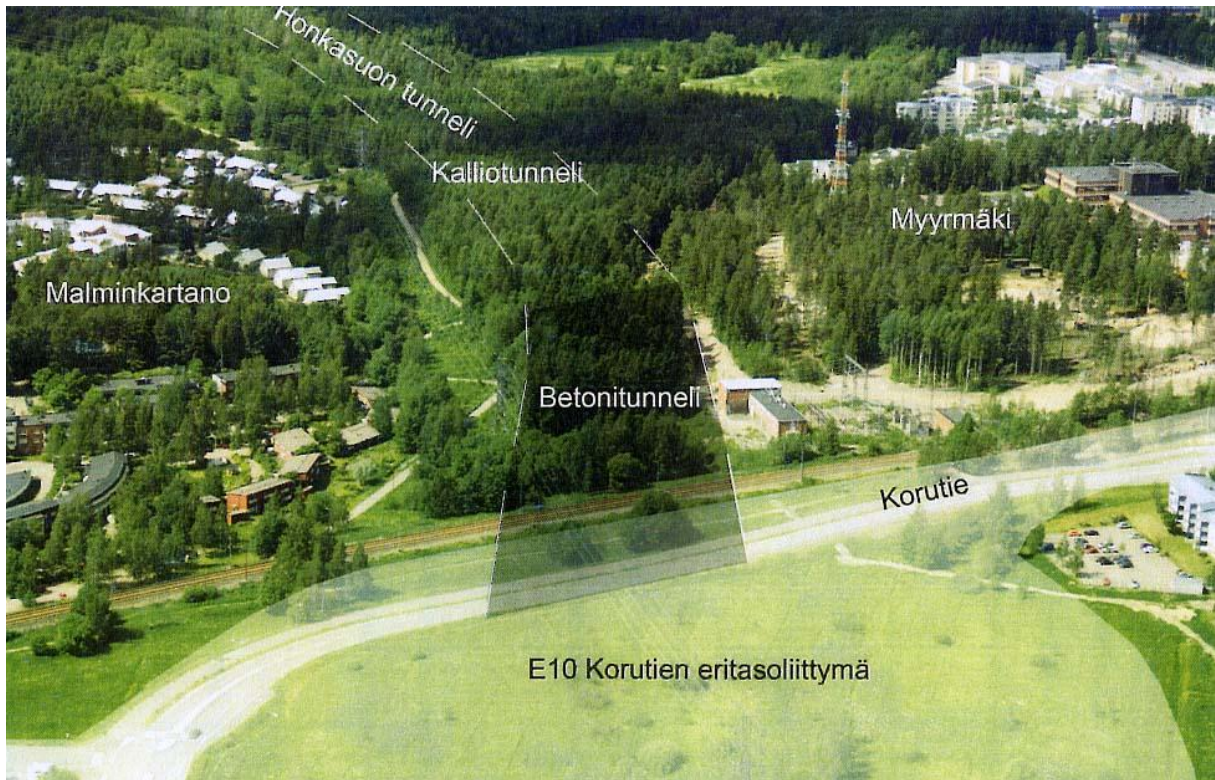
Korutien eritasoliittymän alue.

Tiehallinto 2008.



Korutien kohta ja Mätäoanlaakso.

Tiehallinto 2008.

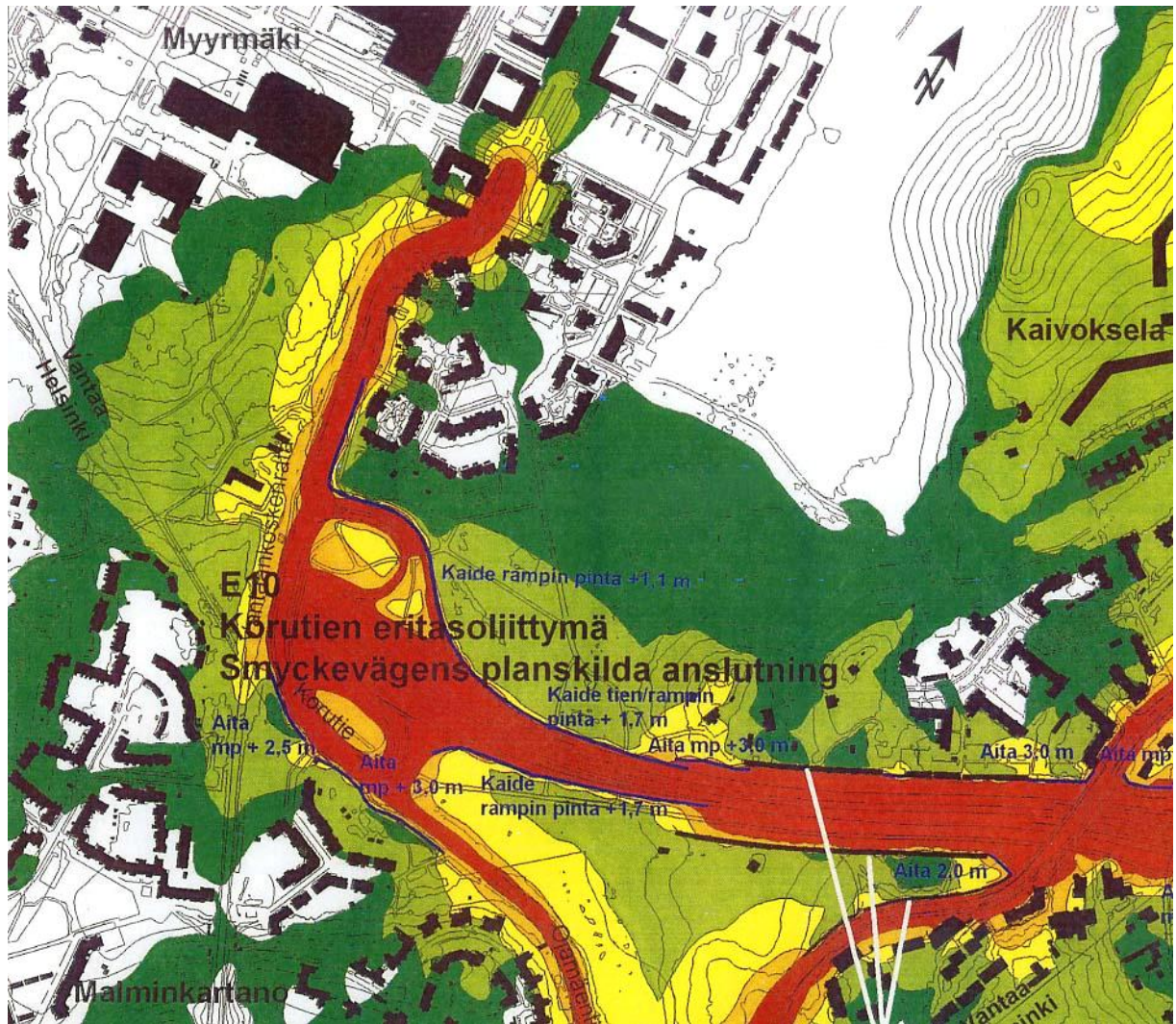


Kehä II alittaa Malminkartanon ja Myyrmäen välisen alueen kalliotunnelissa. Noin 200 metrin pituinen osuus tunnelin itäpäässä toteutetaan betonitunnelina. Tiehallinto 2008.



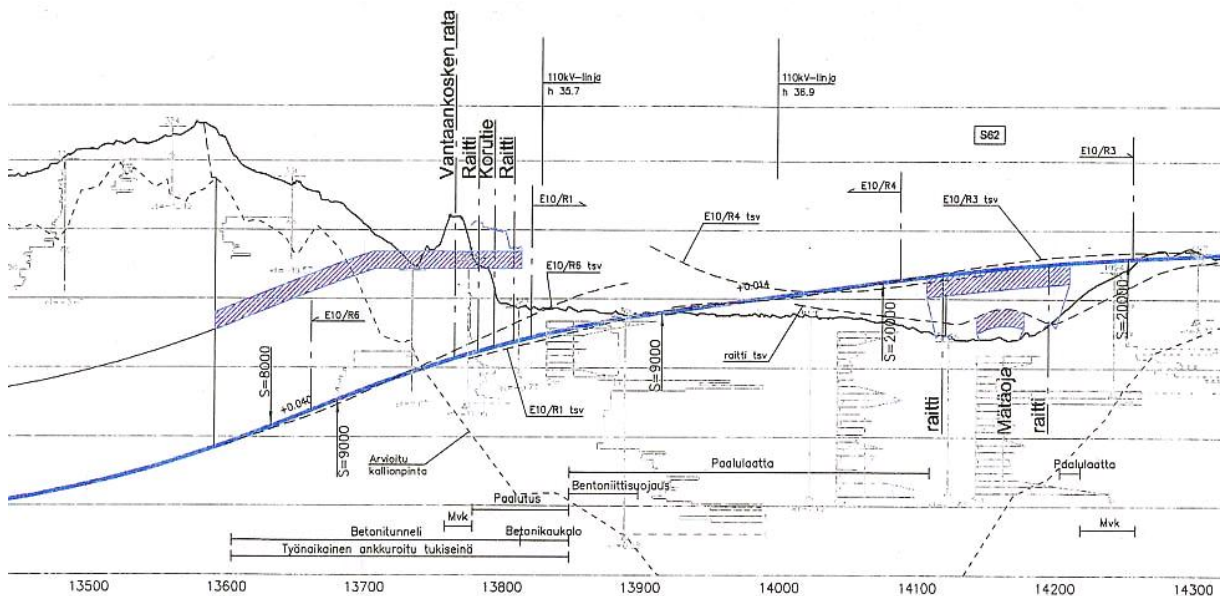
Esimerkki samantyyppisestä tunnelin suuaukosta kuin Honkasuon tunnelin länsipäässä: Kehä III:n Vuosaaren tunnelin eteläpää. Tiehallinto 2008.

Kuvat Kehä II:n yleissuunnitelmasta 2008.

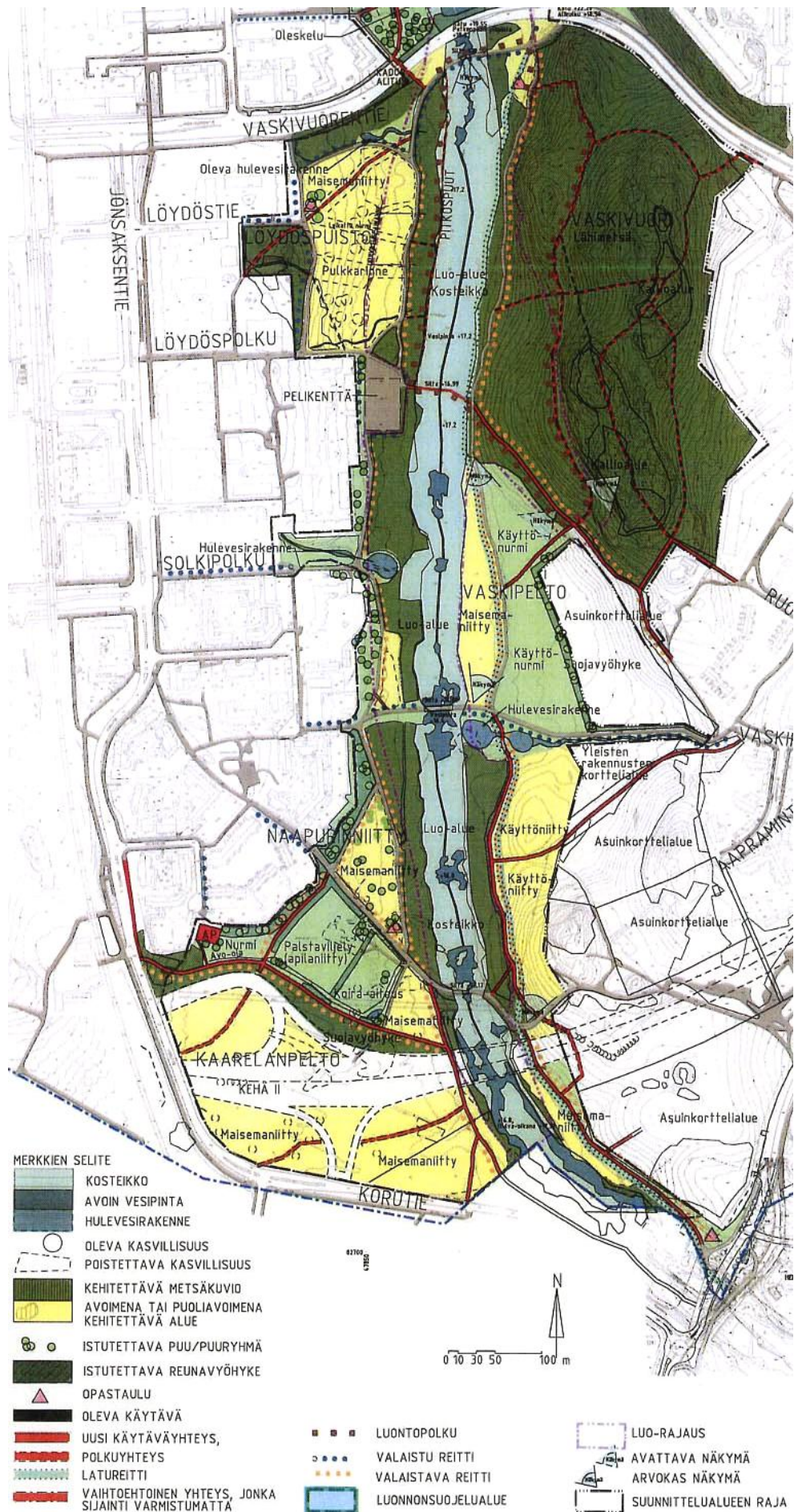


Päiväajan klo 7 - 22 keskiäänitaso (LAeq) 2 metrin korkeudella maanpinnasta vuonna 2030.
 ■ yli 65 dB. ■ 60 - 60 dB. ■ 55 - 60 dB. ■ 50 - 55 dB. ■ 45 - 50 dB. □ alle 45 dB.
 Tiehallinto 2008.

■ yli 65 dB. ■ 60 - 60 dB. ■ 55 - 60 dB. ■ 50 - 55 dB. ■ 45 - 50 dB. □ alle 45 dB.
Tiehallinto 2008.

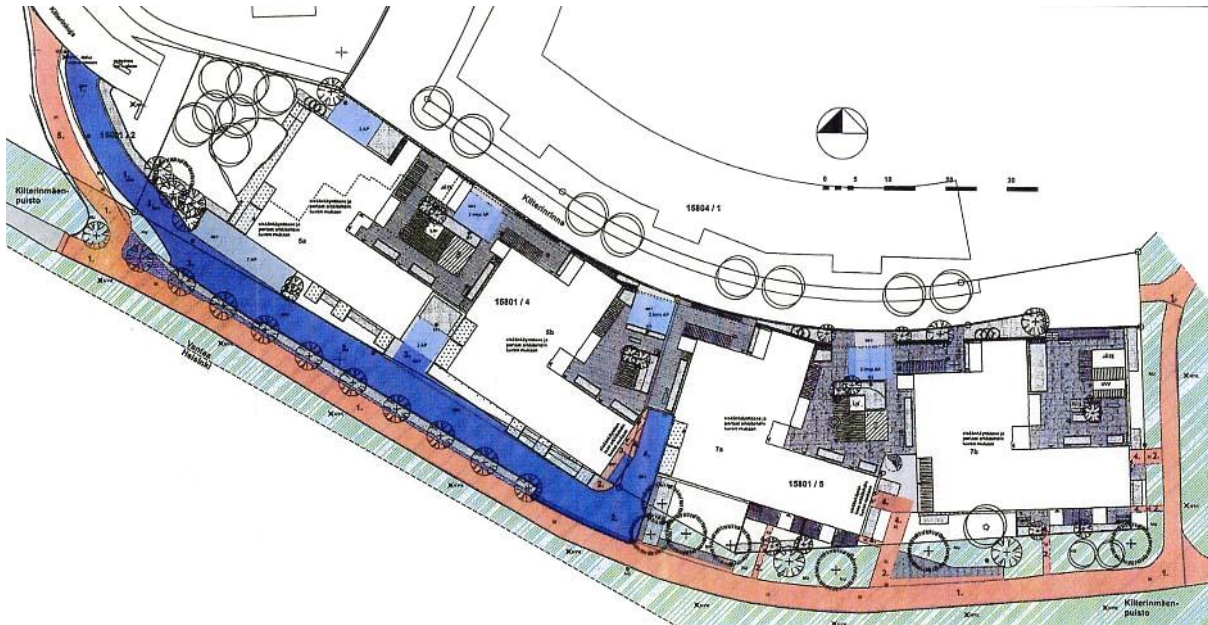


Tiehallinto 2008.

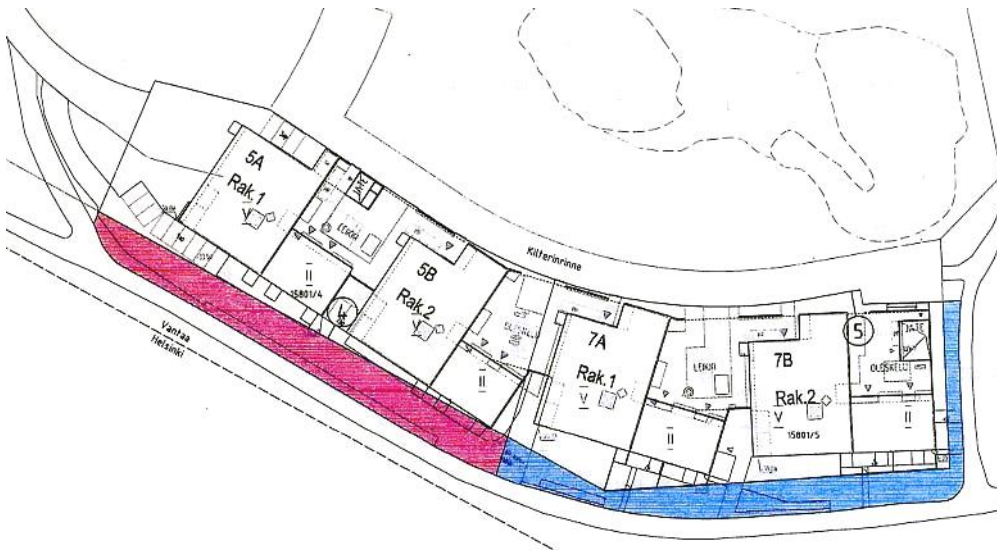


Mätäojajalaakson viheralueiden yleissuunnitelma.

Vantaan kaupunki / Studio Terra Oy 2007.



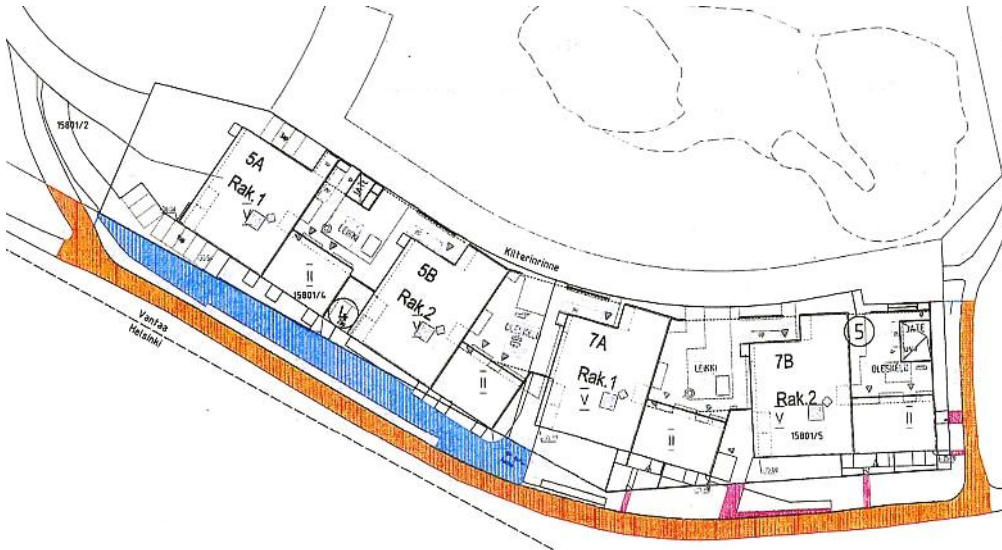
Kiltterinrinne 5 ja 7, piha- ja liikennesuunnitelma.
SRV-Yhtiöt Oyj / MA-arkkitehdit 9.2.2012.



● Tontin 15-801-4 yhtiölle tuleva LPA-alue. ● Tontin 15-801-5 yhtiölle tuleva LPA-alue.



● Pelstustie pelastuspaikalle. ■ Paloauton nostopaikka.



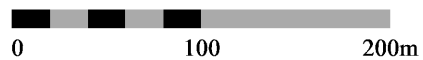
● Ajoyhteys pysäköintipaikoille ja pysäköintihalliin. ● Liittymät tontilla 15-801-5 oleviin rakennuksiin.
● Kevyen liikenteen yhteys ja ajoyhteys muuntajalle, leveys vähintään 3,5 metriä.
SRV-Yhtiöt Oyj / Arkkitehtitoimisto H M V Oy 18.10.2012.

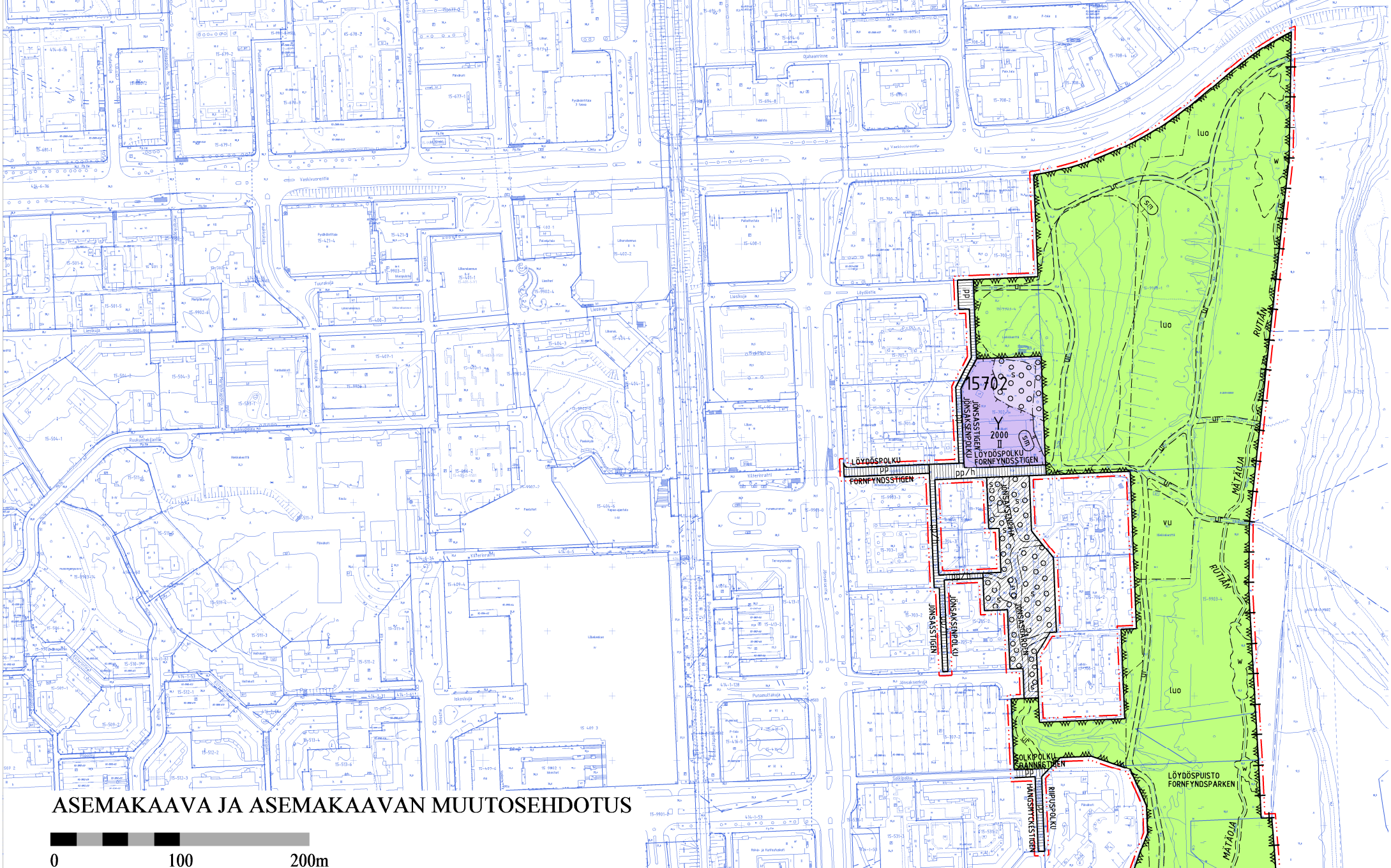


Ortoilmakuva vuodelta 2009.

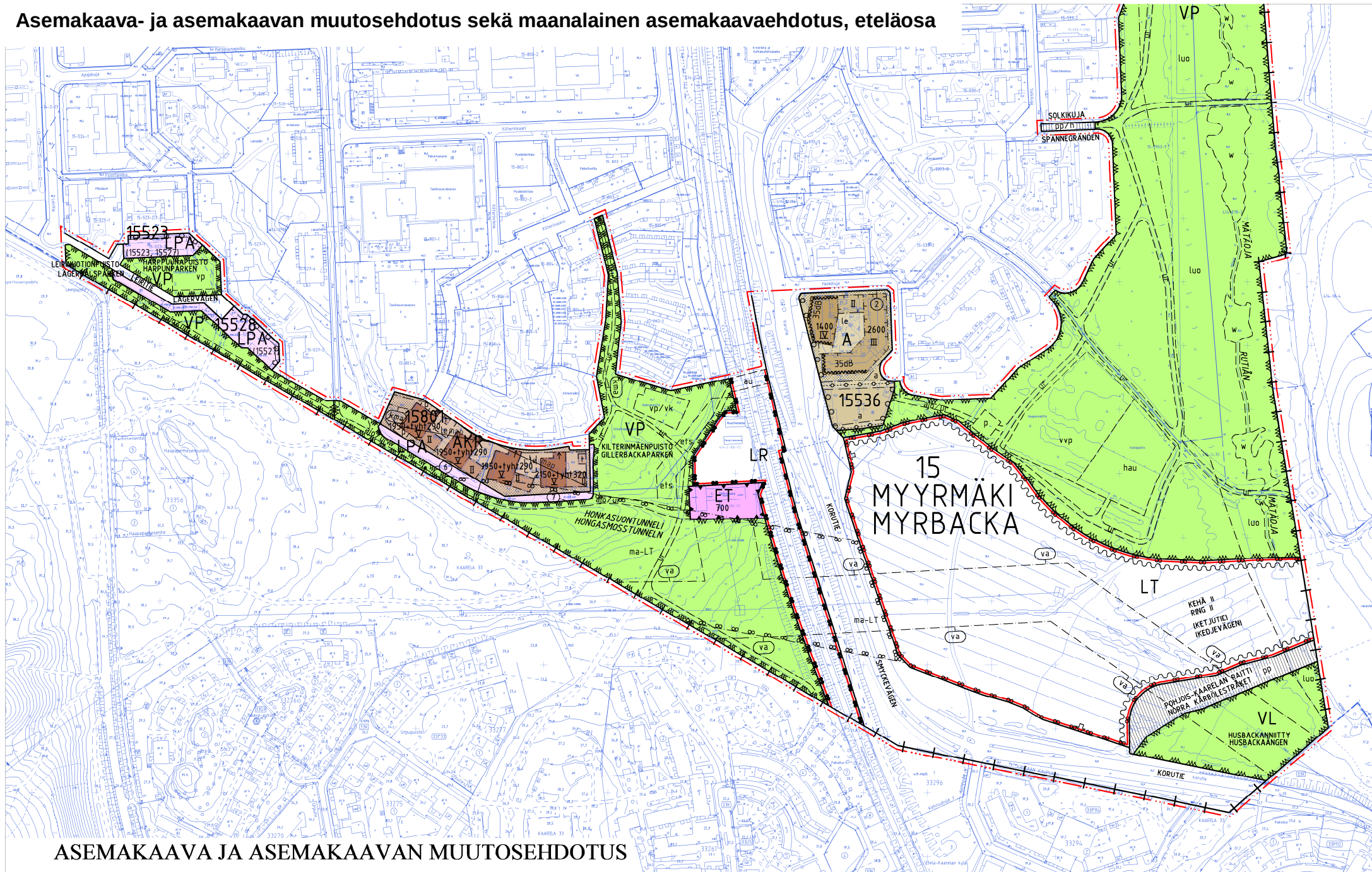
[illegible]

POISTETTAVAT MERKINNÄT





Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus sekä maanalainen asemakaavaehdotus, eteläosa



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer152300
152300maPäiväys
Datum

13.4.2015

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 4
Baskartbladens nummer

682491-682492, 683492

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 15, Myyrmäki**MYYRMÄKI 23**

Asemakaava

Katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet.

Asemakaavan muutos

Korttelit 15528, 15536 ja 15702 ja osat kortteleista 15523 ja 15801 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet.

(Kumoutuvan asemakaavan korttelit 15528, 15536 ja 15702 ja osat kortteleista 15523 ja 15801 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueet.)

Tonttijako

Tonttijako osassa korttelia 15801 ja tonttijaon muutos kortteli 15536.

Maanalainen asemakaava

Maantietunneli.

1:2000



Vanda stad

Stadsdel 15, Myrbacka

MYRBACKA 23

Detaljplan

Gatu-, rekreations-, trafik- och specialområdena.

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 15528, 15536 och 15702 och delar av kvarteren 15523 och 15801 samt gatu-, rekreations-, trafik- och specialområden.

(Kvarteren 15523, 15528, 15536, 15702 och del av kvarteren 15523, 15801 samt gatu-, torg- och rekreations- och trafikområdena i den plan som upphävs.)

Tomtindelning

Tomtindelning delar av kvarteret 15801 och ändring av tomtindelningen kvarteret 15536.

Underjordisk detaljplan

Landsvägtunnel.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Asuinrakennusten korttelialue.

Asuntorakennuksen kellarikerros on verhoiltava julkisivun tapaan siten, että näkyvä betonisokkeli ei ylitä yhtä metriä.

Samalle, kaavaan merkitylle rakennusalueelle sijoitetut rakennukset tulee yhdistää toisiinsa vähintään 1,70 metriä korkealla aidalla.
Kulkuaukot tulee varustaa portein.

Puurakenteiset aidat ja vastaavat rakenteet on käsiteltävä peittomaalilla tai jätettävä luonnonväriseksi.

Asuntoja palvelevia yhteistiloja ja porrashuoneita sekä asuntokohtaisia varastotiloja, enintään neljä neliömetriä/asunto saa rakentaa kerrosalan estämättä, mutta kuitenkin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä rakennusoskeudesta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 autopaikka/80 k-m² tai
1 autopaikka/asunto
Asuntolat 1 autopaikka/50 k-m²

Autopaikat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.



Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontinosalle.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Vesikatkojen tulee olla samaa kaltevuutta noin 1:5.

Kerrostalojen kadun puoleisten julkisivujen umpiosien tulee olla pääosin paikalla muurattuja.
Pinta voi olla puhtaaksi muurattua tai kuultorapattua poltettua savitiiltä.

Määräys koskee myös itäjulkisivuja.

Määräys ei koske parvekkeiden taustaseiniä.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

Källarvåningen i bostadshus skall såsom fasaden beläggas så, att den synliga betongsockeln inte överstiger en meter.

Byggnader belägna på samma, i stadsplanen anvisad byggnadsyta, skall kopplas med ett minst 1,70 meter högt staket.
Genomfartsöppningarna skall förses med portar.

Trästatet och andra liknande konstruktioner skall behandlas med täckfärg eller bevaras i naturlig färg.

Utan hinder av våningsytan får byggas gemensamma utrymmen och trapphus som tjänar bostäderna samt högst fyra kvadratmeter stort förrådsutrymme per bostad men dock högst 15% av den i stadsplanen betecknade byggsrätten.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bilplats/80 m²-vy eller
1 bilplats/bostad
Internat 1 bilplats/50 m²-vy

Bilplatserna för placeras utan hinder av tomtindelningen.

Kvartersområde för flervåningshus, radhus eller andra kopplade bostadshus.

Den del av trapphusen som överskrider 15 m²-vy får byggas utöver det våningstal som anvisas i detaljplanen.

Från varje trapphus skall det finnas en direkt utgång till den del av tomten som anvisas som lek- och vistelseområde.

Trapphusen skall ha naturligt ljus.

Yttertakets bör ha samma lutning, cirka 1:5.

De kompakta delarna på flervåningshusens fasader mot gatan skall huvudsakligen vara murade på platsen. Ytan kan bestå av renmurat eller lasyrappat bränt lertegel.

Bestämmelsen gäller också de ostliga fasaderna.
Bestämmelsen gäller inte balkongernas innerväggar.

Mikäli rakennuksissa käytetään julkisivuelementtejä, niiden tulee olla väribetonia tai karkearakenteisella pinnoitteella käsiteltyjä.
Alimmissa kerroksissa elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Rivitalojen julkisivujen tulee olla pääosin peittomaalattua verhouklautaa tai paikalla muurattuja.
Pinta voi olla puhtaaksi muurattua tai kuultorapattua poltettua savitiiltä.

Päätyseinät eivät saa olla ikkunattomia.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kadun puoleisten etupihan muurien tulee olla paikalla muurattuja.
Pinta voi olla puhtaaksi muurattua tai kuultorapattua poltettua savitiiltä.

Puiston puoleisten asuntojen ulko-oleskelutiloihin liittyvien tukimuurien tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Tonttien piha-alueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla.
Asfalttipintoja tulee jäsentää kiveyksin.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen tai talousrakennuksiin.

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/asuinhuone, joista vähintään 50 % on helposti käytettäviä.

Autopaikat saa sijoittaa tontille kellarikerrokseen ja pihakannen alle ja/tai korttelin LPA-alueelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Kerrostaloasunnot 1 autopaikka / 90 asuntok-m²,
kuitenkin vähintään 0,8 autopaikkaa/asunto
Rivitaloasunnot 1 autopaikka / 90 asuntok-m²,
kuitenkin vähintään 1,2 autopaikkaa/asunto



Yleisten rakennusten korttelialue.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 7 ap.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Maantien alue.



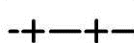
Rautatiealue.



Autopaikkojen korttelialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



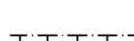
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



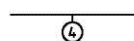
Osa - alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkinä kohdistuu.



Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.



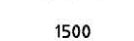
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



Toistaiseksi voimassa oleva kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Om fasadelement används i byggnaderna skall de vara av färgad betong eller behandlade med grovkornig ytbeläggning.

I de lägsta våningarna skall elementsömmarna tas bort med hjälp av sömmens placering eller fasadens ytstruktur.

Radhusens fasader skall huvudsakligen göras av täckmålade täckbräden eller muras på platsen.
Ytan kan bestå av renmurat eller lasyrappat bränt lertegel.

Gavelväggarna måste förses med fönster.

Bottenvåningens fasad får inte ge ett slutet intryck.

Murarna kring gårdsplanen mot gatan skall muras på platsen.
Ytan kan bestå av renmurat eller lasyrappat bränt lertegel.

Stödmurarna i anslutning till utevistelseplatserna för bostäderna på parksidan skall med tanke på stadsbilden och materialet vara högklassiga.

En enhetlig gårdsplanering skall utarbetas för kvartersområdet.
Den del av området som skall planteras skall ha träd och buskar.

Tomternas gårdsplaner skall delas in med olika slags beläggningar och planteringar.
Asfaltytorna skall delas in med hjälp av stenläggningar.

På området skall tillräckligt med plats reserveras för sortering av avfall.

Avfallshanteringsutrymmena skall förläggas till byggnadernas bottenvåningar eller till ekonomibyggnaderna.

Platser för cyklar skall reserveras till ett antal om minst 1 st/boningsrum, av vilka minst 50 % är lättillgängliga.

Parkeringsplatserna får förläggas till källarvåningen och under gårdsplansdäcket på tomten och/eller till kvarterets LPA-område.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder i flervåningshus 1 bilplats / 90 bostadm²-vy,
dock minst 0,8 bilplatser/bostad
Radhusbostäder 1 bilplas / 90 bostadm²-vy,
dock minst 1,2 bilplatser/bostad

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Minimiantal bilplatser är 7 bp.

Park.

Område för närekreation.

Område för landsväg.

Järnvägsområde.

Kvartersområde för bilplatser.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Namn på tillsvidare gällande gata, väg, skvär, torg, park eller något annat allmänt område.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar ^{3/4} i byggnader, byggnad eller del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Maanalainen pysäköintitila.	Underjordiskt parkeringsutrymme.
	Maanalainen maantietunneli.	Underjordiskt landsvägtunnel.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35dB mot denna sida av byggnadsytan.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.
	Ohjeellinen koirapuisto.	Rekommenderad hundpark.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Ohjeellinen leikkikenttä.	Riktgivande lekplats.
	Ohjeellinen pallokenttä.	Riktgivande bollplan.
	Ohjeellinen urheilukenttä.	Riktgivande idrottsplan.
	Ohjeellinen vesialue.	Riktgivande vattenområde.
	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
	Ohjeellinen viljelypalsta-alue.	Riktgivande odlingslottområde.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle varattu katu.	För gångtrafik reserverad gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata där service- trafik är tillåten.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys ja ulkoilureitti.	Riktgivande körförbindelse och friluftsled inom området.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Riktgivande parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Kadun tai liikennealueen alittava ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled under gata eller trafikområde.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för utfart.
	Merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este.	Beteckning som anger den ungefärliga platsen där en bullerskärm som skyddar mot trafikbuller skall byggas.
(15523,15527)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
	Vaara-alue. Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta kanta- verkossa vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.	Faroområde. För alla planer som anknyter till byggande ska ett separat utlåtande om korsande ledningar begäras av det bolag som ansvarar för överföringen av elektricitet i stamnätet. I planeringen ska begränsningarna för användningen av farozonen tas i beaktande.

4 / 4

sm

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevasta suunnitelmasta on pyydyttävä museoviranomaisen (Museovirasto tai kaupunginmuseo) lausunto.

kma

Kallioon rakennettavan maanalaisen tilan raja.
Alueelle saadaan sijoittaa pysäköinti-, väestönsuoja- ja varastotiloja kahteen kerrokseen.

TONTTIJAKO

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

Områdesdel, där det finns en fast fornlämning som fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/1963). Med hänvisning till lagen om fornminnen är det förbjudet att gräva ut, överhölja, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba området. Över planer som rör området måste utlåtande begäras at museimyndigheten (Museiverket eller stadsmuseum).

Gräns för utrymme som skall byggas i berg under jord. På området får placeras parkerings-, befolkningsskydds- och förrådsutrymmen i två våningar.

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

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Mätningssavdelningen

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	17.12.2014
Kaavan nimi	152300 Myyrmäki 23		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.07.2012
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092152300
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	31,7052	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	9,9277
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	2,2719	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	21,7775

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	31,7052	100,0	14700	0,05	9,9277	1202
A yhteensä	1,1820	3,7	12000	1,02	-0,0644	-198
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5149	1,6	2000	0,39	0,0000	700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	19,5982	61,8	0		8,4947	0
R yhteensä						
L yhteensä	10,2610	32,4	0		6,3384	0
E yhteensä	0,1491	0,5	700	0,47	-4,8410	700
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,2719	7,2			

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	31,7052	100,0	14700	0,05	9,9277	1202
A yhteensä	1,1820	3,7	12000	1,02	-0,0644	-198
A	0,6179	52,3	4000	0,65	-0,0644	-198

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
AKR	0,5641	47,7	8000	1,42	0,0000	0
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5149	1,6	2000	0,39	0,0000	700
Y	0,5149	100,0	2000	0,39	0,0000	700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	19,5982	61,8	0		8,4947	0
VP	18,8409	96,1	0		7,7375	0
VL	0,7573	3,9	0		0,7572	0
R yhteensä						
L yhteensä	10,2610	32,4	0		6,3384	0
Kadut	2,6947	26,3	0		0,4970	0
Pihakadut	0,5707	5,6	0		0,5707	0
Katuauk./orit	0,0000		0		-0,5707	0
Kev.liik.kadut	0,7073	6,9	0		0,3710	0
LT	4,9678	48,4	0		4,9678	0
LR	0,9236	9,0	0		0,3691	0
LPA	0,3969	3,9	0		0,1335	0
E yhteensä	0,1491	0,5	700	0,47	-4,8410	700
ET	0,1491	100,0	700	0,47	0,1491	700
EM	0,0000		0		-4,9901	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,2719	7,2			
ma-LT	2,2719	100,0			