



Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto



Kylväjänkuja 12

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos,
joka koskee 12.10.2015 /II päivättyä asemakaavakarttaa nro 002269

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavamuutos

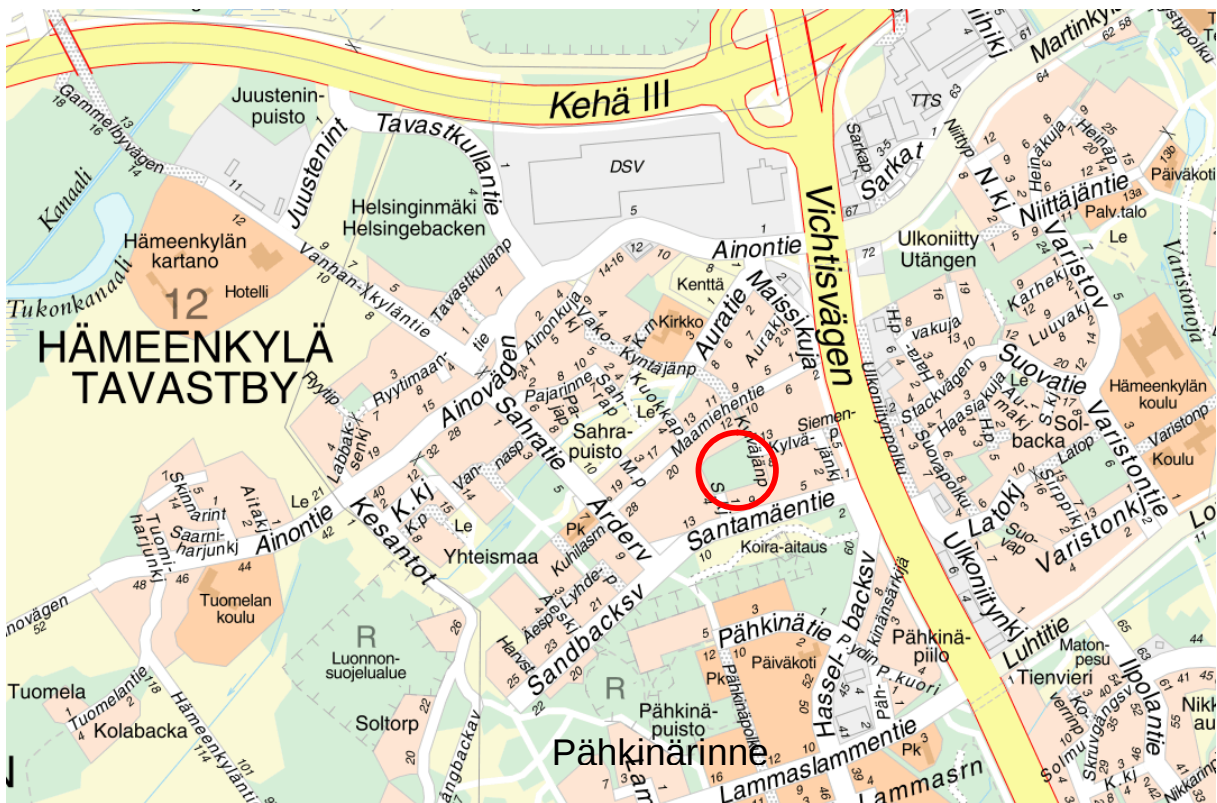
Vantaan kaupungin kaupunginosa 12 Hämeenkylä
osa korttelia 12058 sekä katualueet

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 12058

Kaava-alueen sijainti

Kylväjänkuja 12 / Santamäenkuja 3.



Sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä



Viistoilmakuva vuodelta 2014.

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee asemakaavamuutosta siten, että Kylväjänkuja 12:n tontin rakennusoikeus $e = 0,30$ (1 865 k-m²) nousee 2500 k-m²:iin ja että viereinen tarpeeton Kylväjänpolun katualue liitetään tonttiin. Tontille on sijoittumassa hoitokoti.

Yleiskaavassa kaava-alue on pientaloaluetta A3.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on yleisten rakennusten kortteli- aluetta kunnan tarpeisiin YKT. Tonttitehokkuus on $e = 0,30$, siitä laskettu rakennusoikeus 1 865 k-m² ja suurin kerrosluku kaksi.

Asemakaavamuutoksessa tontti muuttuu palvelurakennusten korttelialueeksi P, joka sallii myös yksityiset palvelut. Alueella sallitaan hoitokoti sekä erityis- ja palveluasuminen. Tarpeeton Kylväjänpolun jalankulkukatu, jota ei ole rakennettu, liitetään tonttiin. Rakennusoikeudeksi annetaan 2 500 k-m², jolloin tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 0,40$. Suurin sallittu kerrosluku säilyy nykyisenä. Kaavamuutos mahdollistaa hoitokotihankkeen toteuttamisen.

Kylväjänkujan pohjoispuolisella rakentamattomalla jalankulkukadulla sallitaan polkupyöräily. Muuntaja merkitään kuuluvaksi katualueelle.

Alueella on pähkinäpensaita, jotka otetaan kaavassa mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavassa ensisijaiseksi on arvotettu vanhusten hoito.

Asemakaavaan merkitään tonttijako (tontti 29).

3. Lähtökohdat

● Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Pientaloalueella on rakentamaton tontti Kylväjätkujan päässä.

Luonnonympäristö

Tontti sijaitsee moreenipohjaisella kukkulalla. Kaupungin metsänhoitosuunnitelman mukaan tontilla on kypsää metsää (lehto), pääpuulajina on rauduskoivu. Alueella on pähkinäpensaita. Tontin maaperä on moreenia, hiekkaa ja savea. Tontin läpi menee polku Kylväjätkujalta Santamäenkujaile.



Ortoilmakuva vuodelta 2013.



Maalajit.

■ Savi. ■ Hiekka. ■ Moreeni.
■ Täytemaa, rakennettu alue.
//// Kaksoismaalaji.

Rakennettu ympäristö

Tontille on rakennettu vain sähkölaitoksen muuntaja.

Liikenne

- **Autoliikenne:** Kylväjätkujan ja Santamäenkujan kautta Santamäentielle.
- **Joukkoliikenne:** Santamäentieltä bussit Helsinkiin ja Myyrmäkeen.
- **Kevyt liikenne:** Kylväjätkujalla ja Santamäenkujalla ei ole jalkakäytäviä.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä eikä kulttuurihistoriallisia kohteita.

Tekninen huolto

Tontille on valmis kunnallistekniikka: Kylväjätkujalla vesijohto, hulevesiviemäri, jätevesiviemäri, kaukolämpö, sähkö ja tietoliikennekaapeli.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- **Lentomelutaso** Lden 55 – 60 dB edellyttää asuin-, potilas- ja majoitus-huoneissa 35 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta 32 dB ääneneristävyyttä. / Ilmailulaitos 4.12.2002; Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.
- **Tiemelutaso** on 45 – 50 dB (2011, päivä ja yö), ennusteen 2030 mukaan 50 – 55 dB, mikä ei tuota ääneneristävyyksvaatimusta.

Vantaan ympäristökeskus 2012; Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

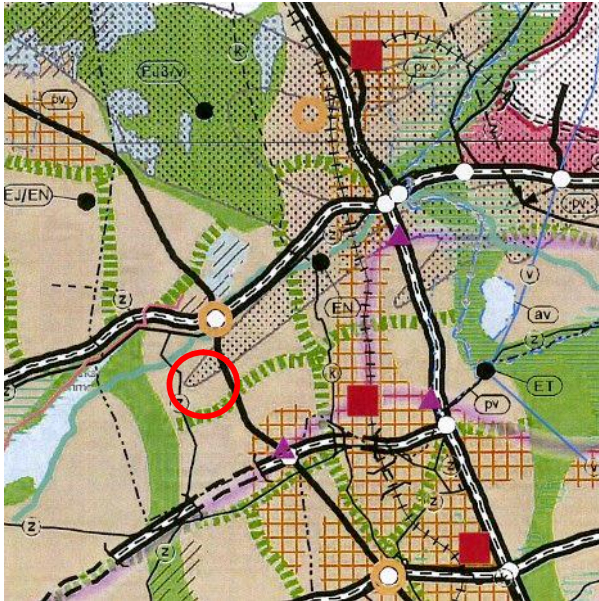
Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteina on mm. asuntotuotannon edistäminen ja että asuin- ja palvelu-alueita ei sijoiteta erilleen muusta yhdyskuntarakenteesta. (VN 13.11.2008)
– Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta ja lentomelualueutta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita.
– Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.

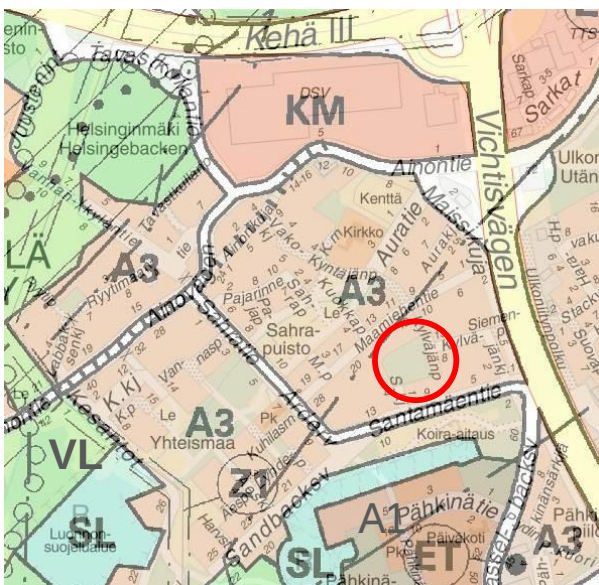


Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

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

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. ja lentomeluvyöhykettä m2 (Lden 55 – 60 dB). Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. – Yleiskaavan pientaloalue sisältää tarvittavat palvelut, joten kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.



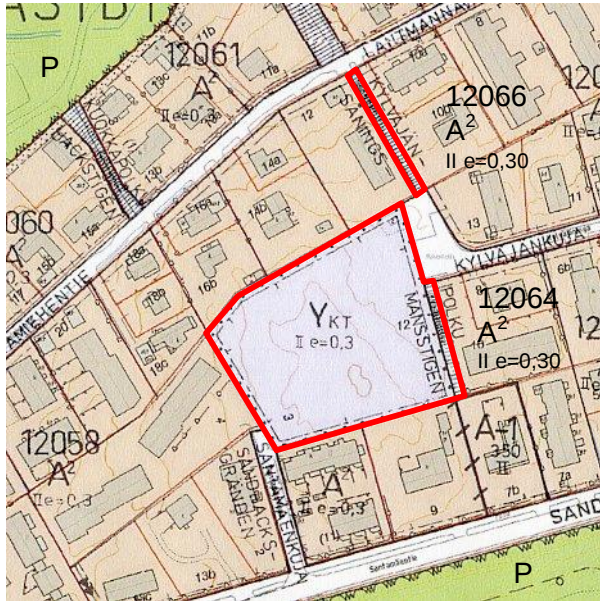
Vantaan yleiskaava.

- A1** Tehokas asuntoalue.
- A3** Pientaloalue.
- KM** Kaupallisten palvelujen alue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- SL** Luonnonsuojelualue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- (m2)-** Lentomeluvyöhyke 2 (Lden 55 – 60 dB).
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Ohjeellinen ratsastusreitti.
- Historiallinen tie.
- Maisemallisesti arvokas alue.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Asemakaava

Voimassa on ensimmäinen asemakaava 120500 (SM 31.8.1976), jossa Kylväjänkuja 12:n tontti on kaupungin tarpeita palvelevien rakennusten korttelialuetta YKT, tonttitehokkuus on $e = 0,3$ ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II).



Ajantasa-asetmakaava.

- | | | |
|---------------|----------------------|--|
| | A-1 | Asuinrakennusten korttelialue. |
| | A² | Asuntorakennusten korttelialue. |
| | P | Puisto. |
| | YKT | Kaupungin tarpeita palvelevien rakennusten korttelialue. |
| 12058 | | Korttelin numero. |
| II | | Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin). |
| e=0,30 | | Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan. |
| 350 | | Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä. |
| | | Yleiselle jalankululle varattu katualue. |
| | | Kaavamuutosalueen rajaus. |

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Nykyiset asemakaavamääräykset:

- YKT = kaupungin tarpeita palvelevien rakennusten korttelialue.
- Korttelissa saa rakentaa toiminnan tai huollon kannalta välttämättömiä asuntoja.
- Vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita on istutettava niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat: --- Asuntolat ja vanhusten talot
1 autopaikka kerrosalan 200 m² kohti.
- Autopaikat on sijoitettava mahdollisimman lähelle katualuetta ja erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin.

Nykyisen tontin pinta-ala on 6 217 m² ja rakennusoikeus on 1 865 k-m².

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

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavoitetaan ensisijassa kaupungin maata keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle ja luovutetaan keskimäärin 100 pientalotonttia vuodessa. (Kv 22.9.2014)

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2015

Kaavoitetaan laadukasta, kohtuuhintaista ja monipuolista asumista 200 000 k-m² sekä 80 pientalotonttia vuodessa.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Tonttijako- ja rekisteri

Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Rakennuskiellot

Ei ole.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Tontti Santamäenkujan puolelta.

Kallaluoto 12.3.2015

Tonttivaraus

- **Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.4.2014 § 28** päätti varata Kylväjänkuja 12:n tontin (92-12-58-8) vanhusten tehostetun asumispalvelun yksikölle sekä oikeuttaa yrityspalvelut järjestämään neuvottelumenettely ja tekemään vanhusten tehostetun asumispalvelun yksikön investoinnin valinta yhdessä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vanhustaluiden kanssa.

- **Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.8.2014 § 25** päätti varata korttelin 12058 Ykt-tontin nro 8 Yrjö ja Hanna-säätiölle toteutettavaksi vanhusten tehostetun asumispalvelun käyttöön.
Katso tarkemmin: paatokset/vantaa.fi

Rakennushankkeen valmistelu

- **Yrjö ja Hanna -säätiö** on neuvotellut kaupungin kanssa ja suunnitellut hoitokotia YKT-tontille 12-058-8, Kylväjänkuja 12. Pääpiirustukset valmistuivat 24.2.2015. Tontille on esitetty rakentamista 2 465 k-m² kahteen kerrokseen, mikä perustuu 48 huoneen hoitoyksikköön.

Asukkaiden vaatimus kaavan muuttamiseksi ja suojelupäätöksestä

- **Ympäristön asukkaat / Timo Vepsäläinen ja Hanne Forsman** jättivät 2.3., 4.3. ja 7.3.2015 kaupungille seuraavan vaatimuksen asemakaavan muuttamiseksi ja alueen suojelemiseksi (Dnro VD/2368), **sisältää 101 nimen listan**:

"Vaatimus kaavan muutoksesta ja suojelupäätöksestä Vantaan Hämeenkylässä kortteli 12-58-8

1. Vaatimus kaavan muuttamisesta ja suojelupäätöksestä

Vaadimme Vantaan Kaupunkia muuttamaan, Vantaan Hämeenkylässä, Kylväjänkujan, Maamiehentie ja Santamäentien väliselle alueelle sijoittuvan lehdon kaavaa, luonnonsuojelulla rauhoitetuksi alueeksi.

Vaadimme myös että Vantaan Kaupunki keskeyttää kaikki toimensa kyseessä olevalla alueella välittömästi, kunnes tämä kaavan muutosvaatimus on käsitelty.

Pyydämme Uudenmaan Ely-keskukselta suojelupäätöstä kyseessä olevan alueen osalta.

2. Aluetta koskevat tiedot, kaavatiedot ja pinta-ala

Vantaan Kaupungin omistama maa-alue, Vantaan Hämeenkylässä, korttelissa 12-58-8, joka sijoittuu Kylväjänkujan, Maamiehentie ja Santamäentien väliselle alueelle. Alue on tällä hetkellä luonnontilassa, jolla ei ole rakennuksia.

Alue on nykyisessä kaavassa merkitty merkinnöin Ykt, II e=0,3. Alue on merkitty myös Vantaan Kaupungin metsäsuunnitelmassa lehtoalueeksi, metsäkuviona 1549.0.

Alueen pinta-ala on n. 0,65 hehtaaria.

Alueella kasvaa pähkinäpensaita noin 60 kappaletta, jotka ovat yli kaksi metriä korkeita.

Alueelle on tehty tonttivaraus Vantaan päätöksenteossa sen kaupunkisuunnittelulautakunnassa, Yrjö ja Hanna-säätiölle, asumispalvelun yksikköä varten, Kylväjänkuja 12:sta.

3. Peruste kaavan muutosvaatimukselle ja suojelupäätökselle

Alue tulisi 20.12.1996 voimaantulleen luonnonsuojelulain mukaan suojella, koska sillä kasvaa pähkinäpensaita.

Luonnonsuojelulain 29 § mukaan ja sen toisen kohdan mukaan suojeltuihin luontotyypeihin luetaan pähkinäpensaslehdot. Lain mukaan tähän luontotyyppiin kuuluvaa luonnontilaista tai luonnontilaiseen verrattavaa aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu.

Onko Vantaan Kaupunki maan omistajana huomioinut kyseisen luonnonsuojelulain kaavoituksessaan? Vantaan Kaupungin hoitaessa metsäaluetta ja tehdessään alueen metsäkuvion, tulisi sen huomioida metsälain mukaisesti myös kyseinen laki.

4. Suomen ympäristöministeriön määritelmä pähkinäpensaslehdolle

Pähkinäpensaslehdossa kasvaa vähintään kaksi metriä korkeita tai leveitä pähkinäpensaita ainakin 20 kappaletta hehtaarilla. Pähkinäpensaat kasvavat yhtenä tai useampana lähekkäisenä ryhmänä yhtenäisellä alueella. Puustona on lehtipuita, havupuita tai molempia. Kyseessä olevalla alueella yli kaksi metriä korkeita pähkinäpensaita on n. 60 kappaletta 0,65 hehtaarin alueella.

Luonnonvaraisia pähkinäpensaita ja pähkinäpensaslehtoja on vain Etelä-Suomessa. Pähkinäpensaslehtoja kasvaa rehevällä ja tuoreella tai kuivahkolla maaperällä.

Pähkinäpensaslehdot ovat pienialaisia. Luonnontilaisina tai luonnontilaista vastaavina niitä on säilynyt vain vähän. Myös kyseinen alue on pienialainen.

Pähkinäpensaslehdon aluskasvillisuus on lehdolle tyypillistä: hentokiurunkannusta, kevätlinnunhernettä, sini- ja valkovuokkoja, kieloja ja vuohenputkia. Myös kyseisellä alueella tavataan runsaasti sinivuokkoja ja kieloja.

Eliöstö on hyvin monimuotoista. Pähkinän seurassa tai pähkinäpensaalla viihtyy useita uhanalaisia eliöitä. Erityisesti lahot rangat ovat monien sienten ja hyönteisten elinpiiriä. Suomessa harvinainen pähkinähakki on riippuvainen pähkinäpensaista. Rauhoitettu suomukka on pähkinäpensaaseen juuriloinen.

Suomen ympäristöministeriön mukaan alueella ei yleensä pidä harventaa Pähkinäpensaita vaan vanhat rungot tulee jättää lahoamaan. Tarpeen on myös säästää jaloja lehtipuita sekä haapaa ja raitaa. Maanpinnan muokkaaminen, kemikaalien käyttö, kuusen istutus ja ojitukset eivät ole hyväksi pähkinäpensaille. Rakentaminen suojellun luontotyypin alueelle ei ole sallittua.

5. Vaatimuksen osoitus

Tämän vaatimuksen allekirjoittaneet henkilöt ja tahot osoittavat vaatimuksen Vantaan Kaupungille sekä Uudenmaan Ely-keskukselle.

Uudenmaan Ely keskukselta pyydetään kyseessä olevan alueen suojelupäätöstä.

Vantaan kaupunkia vaaditaan keskeyttämään kaikki toimensa kyseessä olevalla alueella välittömästi, kunnes tämä kaavan muutosvaatimus on käsitelty ja Ely-keskus on antanut ratkaisunsa suojelupäätöksestä.

Tämä vaatimus osoitetaan tiedoksi myös Vantaan Kaupungin valtuuston varapuheenjohtajalle, Anniina Kostilaiselle. Hänelle on lähetetty tietoa kyseessä olevasta asiasta, ja pyyntö tutustua asiaan. Kostilainen on vastannut perehtyvänsä asiaan, sekä käyvänsä paikanpäällä tutustumassa alueeseen.

6. Vaatimuksen esittäjät

Tämän vaatimuksen esittävät Vantaan Hämeenkylässä asuvat henkilöt ja Hämeenkylään liittyvät tahot.

Vaatimuksen esittäjät ovat allekirjoittaneet tämän vaatimuksen.

Vantaalla 2.3.2015

Vaatimuksen laatija; Timo Vepsäläinen”

LIITTEET; Liite 1 - Yleiskartta alueesta

Liite 2 - Korttelin 12-58-8 kartta

Liite 3 - Vaatimuksen allekirjoittajien lista, 101 nimeä.

Liitteet ovat kaupungin sähköisessä arkistossa.

Vantaan ympäristökeskuksen lausunnot pähkinäpensaiden suojelusta

Vantaan kaupungin ympäristökeskus / Jaakko Vähämäki, johtava ympäristösuunnittelija 5.3.2015

- Kyseinen pähkinälehto on pienialainen ja aluskasvillisuudeltaan kulunut. Koska sen välittömässä läheisyydessä on huomattavasti isompi ja edustavampi rauhoitettu pähkinäpensaslehto ja alle kolmen kilometrin etäisyydellä vielä kaksi muuta rauhoitettua laajempialaista pähkinäpensaslehtoa, ei Vantaan kaupungin ympäristökeskus eikä Uudenmaan ELY-keskus katso tarpeelliseksi tämän rakentamiseen varatulla tontilla sijaitsevan pähkinäpensasesiintymän rauhoittamista luonnonsuojelulain nojalla. Vaikka pähkinäpensaiden määrä ja korkeus täyttävät luonnonsuojelulaissa luontotyyppirauhoitukselle määritellyt kriteerit niin siitä ei seuraa automaattista rauhoittamisvelvoitetta.

Pähkinäpensaita tulee kuitenkin mahdollisuuksien mukaan suojella rakentamisen aikana ja sen jälkeen hoitaa tontilla pihakasvillisuutena.

Vantaan kaupungin ympäristökeskus / Jarmo Honkanen, va. ympäristösuunnittelija 9.3.2015, saapunut 12.3.2015

- Kävin eilen katsastamassa Kylväjänpolun pähkinäpensaat. Alan pohjoisosa, olisiko ehkä ¼ osa koko alueesta, vaikuttaa hyvältä, suuria pähkinäpensaita paljon. Suurimmalla osalla alueesta pähkinäpensaita harvakseltaan. Eivät oikeastaan erotu maisemassa erityisesti. Laaja kirjopeippikasvusto erottuu hyvin, kun ei muita vihreitä kasveja vielä. Peippi levinnyt varmaankin puutarhajätteen mukana metsään. Vanhoja risu- ja lehtikasoja metsän reunassa, eli vaikuttaisi olleen metsikkö naapureiden puutarhajätteen kippauspaikkana. Puuhun väsähty majan pohjaa, maassa rakenteita myös. Varmaankin maankairaajat kasanneet oksia kasoiksi, van maastoon ei pahoja jälkiä jäänyt. Pohjoisosan hienolta vaikuttava alue säilyttämisen arvoinen ja hyvällä tahdolla onnistunee, vaikka tontille rakennettaisiin.”



1. Eteläosa, puutarhajätettä.



2. Itäosa, majarakenteita.



3. Keskiosa, kirjopeippiä.



4. Keskiosaa.



5. Länsiosaa.



8. Pohjoisosaa.



6. Pohjoisosaa.



7. Pohjoisosaa.



9. Pohjoisosaa.



10. Pähkinäpensaiden sijainti.

Kuvia tontilta. Jarmo Honkanen 8.3.2015.

Kaavamuutoshakemus

- **Vantaan kaupungin yrityspalvelut** haki asemakaavamuutosta 11.2.2015 siten, että tontin rakennusoikeus $e = 0,30$ (1865 k-m²) nostetaan 2500 k-m²:iin ja että Kylväjänpolun tarpeeton katualue liitetään tonttiin. Tontille on tarkoitus rakentaa hoitokoti.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 12.3.2015, lähetettiin osallisille ja jaettiin postilaatikkokäveluna asukkaille ja julkaistiin internetissä. Tavoitteet ja mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamaan 1.4.2015 mennessä.

- **Vireille tulosta** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 22.3.2015.

- **Kaavatilaisuus maastokäynti** järjestettiin Kylväjänkujan päässä 24.3.2015 klo 17.00 – 19.00.

Aluearkkitehti oli tavattavissa myös puhelimitse.

- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosa tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY, Liikennevirasto, Ratahallintokeskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Timo Vepsäläinen, sähköposti Yrjö ja Hanna -säätiölle / Ilkka Murto, 14.3.2015, välitetty aluearkkitehdille 17.3.2015:

Säätiönne, Yrjö ja Hanna -säätiö on suunnittelemassa hoitokodin rakentamista Vantaan Hämeenkylässä, tontille nro 12-058-8.

Haluan tuoda tietoonne alueen asukkaiden mielipiteen hankkeesta, liittyen tonttiin, sekä siihen että alueen asukkaat ovat jo pitkään hakenneet tontille suojelua, koska se on Pähkinäpensaslehto.

Pähkinäpensaslehdtohan ovat Suomen luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltavia alueita. Liitän tähän viestiin alueen asukkaiden tekemän vaatimuksen Vantaan Kaupungille ja Uudenmaan Ely-keskukselle. Vaatimuksen on allekirjoittanut nyt pikaisesti 101 henkilöä, mutta tarvittaessa keräämme myös lisää nimiä tähän vaatimukseen.

Liitän viestiini Vantaan Kaupungin aluearkkitehdin ilmoituksen asemakaavamuutoksesta, kaavatilaisuudesta, sekä maastokäynnistä. Tämän ilmoituksen olettekin mahdollisesti saaneet ?

Oletan että teillä ei ehkäpä ole ollut riittävästi tietoa kyseessä olevasta alueesta ja sen luonnonsuojelullisesta merkityksestä ? Alue on sen asukkaille erittäin tärkeä.

Vetoan myös Yrjö ja Hanna -säätiöön, jotta se miettisi vahvasti tästä luonnonsuojelullisesta näkökulmasta hankettaan Vantaan Hämeenkylässä. Säätiönne arvoihinkin kirjattua eettisyyttä ja avoimuutta voisi mielestäni tässä kohtaa pohtia ? Onko eettisesti oikein rakentaa alueelle, joka lakien mukaan tulisi suojella ? Toki Vantaan Kaupunki lausunnossaan yrittää tuoda esille näkemyksen, jossa se vähättelee alueen merkitystä. Tätä näkemystä tulemm tarkastelemaan kriittisesti, sekä pyytämään siihen asiantuntijoiden sekä luonnonsuojelullisten ammattilaisten lausunnot.

Onko säätiölle myöskään edullista se, että alueen asukkaat vahvasti vastustavat hanketta tälle luonnonsuojelullisestikin tärkeälle alueelle ?

Pyydän siis säätiötä pohtimaan hankkeen toteutusta. Varmasti säätiön tuottamille palveluille on tarve, ja toki itse tarkoitusta varmasti kannatetaan, mutta tässä tilanteessa tonttiratkaisu ei ole hankkeelle sopiva, uskon että Vantaa pystyy, niin halutessanne, osoittamaan hankkeelle paremman sijoituspaikan ?

Olemme lähestyneet / lähestymme tämän vaatimuksen osalta;

- Kaupungin päättäjiä, niin hallitusta, kuin valtuustoa
- Uudenmaan Ely-keskusta
- Vantaan Kaupungin Ympäristövirastoa
- Vantaan Kaupungin lupa-arkkitehtejä

- Suomen Luonnonsuojeluliitto
- Hämeenkylän Omakotiyhdistystä
- Suomen Omakotiliitto
- Mediaa

Pyydän Säätiöltä vastausta ja kannottoa asiaan kirjallisesti.

Alueen asukkaiden, vaatimuksen allekirjoittaneiden puolesta, Timo Vepsäläinen

➔ *Kaavaehdotuksesta pyydetään Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto. Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistyksen kannanotto jäljempänä (13).*

2. Yrjö ja Hanna -säätiö, Ilkka Murto, 17.3.2015:

(Vastaus edelliseen Timo Vepsäläisen sähköpostiin.)

Kiitoksia yhteydenotostanne. Kyseessä on hanke jossa Vantaan kaupungin yrityspalvelut järjestivät neuvotteluhaun, jossa etsittiin toteuttajainvestoria Hämeenkylästä tarkoitukseen valitulle tontille. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 18.8.2014 apulaiskaupunginjohtajan esityksestä päättänyt varata Hämeenkylä vanhusen tehostettuun asumispalveluun varatun tontin parhaimman kokonaisratkaisun perusteella Yrjö ja Hanna-säätiölle. Tällä hetkellä odotamme viranomaisten arviota siitä soveltuuko tontti suunniteltuun käyttötarkoitukseen.

3. Timo Saarinen, 22.3.2015:

Vastustan ylipäänsä minkäänlaista rakentamista ko. metsikköön. Metsikössä on enemmän pähkinäpensaita kuin läheisellä luonnonsuojelualueella. Luulisi Vantaalta löytyvän tontti, jossa on köyhemmät luontoarvot kuin Kylväjänkuja 12 tontilla. Onko tutkittu esim. tonttia, jolta purettiin Pähkinärinteeseen vanha kauko- lämpövoimala?

➔ *Tontti on asemakaavassa varattu yleisten rakennusten rakentamiseen. Kaukolämpövoimalan tontin omistaa Vantaan Energia Oy, ei kaupunki. Kaavaehdotuksesta pyydetään Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto.*

4. Kaavatilaisuudessa maastokäynnillä 24.3.2015 klo 17.00 – 19.00 oli läsnä 35 osallista, jolloin saatiin seuraavia mielipiteitä.

Vuorovaikutusasiantuntijan muistio

Keskustelussa osallistujat kommentoivat ja tiedustelivat seuraavia asioita:

- Asukkaat tiedustelivat, mistä kaavamuutos on lähtenyt liikkeelle. – Yrjö ja Hanna -säätiö on hakenut hoivakodille tonttia ja kaupunkisuunnittelulautakunta 18.8.2014 § 25 päätti varata tontin Yrjö ja Hanna -säätiölle toteutettavaksi vanhusen tehostetun asumispalvelun käyttöön. Kaupungin yrityspalvelut on hakenut tämän päätöksen pohjalta kaavamuutosta.
- Asukkaat ovat jättäneet 2., 4. ja 7.3.2015 kaupungille vaatimuksen asemakaavan muuttamiseksi ja alueen suojelemiseksi. Vaatimuksen allekirjoittajina on 101 nimeä. Vaatimuksessa vaaditaan Vantaan kaupunkia muuttamaan Kylväjänkujan, Maamiehentien ja Santamäentien väliselle alueelle sijoittuvat lehdon kaavaa, luonnonsuojelulailla rauhoitetuksi alueeksi. Alue tulisi vaatimuksen mukaan 20.12.1996 voimaantulleen luonnonsuojelulain mukaan suojella, koska sillä kasvaa pähkinäpensaita. Asukkaat toistivat vaatimuksen myös kaavatilaisuudessa.
- Asukkaat tiedustelivat, missä ja milloin vaatimus käsitellään. – Aluearkkitehti kertoi, että vaatimus käsitellään kaavatyön yhteydessä. Työn yhteydessä on tarkoitus selvittää rakentamisen ja ympäristön suojelun välinen ristiriita. Ristiriidan vuoksi tehdään asemakaavamuutos, ei poikkeusluvalla.

- Työssä selvitetään erilaiset vaihtoehdot, joita voivat olla mahdollisesti hankkeen jatkaminen nykyisen suunnitelman pohjalta, hankkeen muokkaaminen tai alueen muuttaminen luonnonsuojelualueeksi tai puistoksi.
- Kaupunkisuunnittelu on lähettänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman myös kaupungin ympäristökeskukselle sekä Uudenmaan ELY-keskukselle, siellä myös Jussi Heinämiehelle. Kannanotot on pyydetty 1.4.2015 mennessä. Asukas toivoi, että pyyntö lähetettäisiin tiedoksi myös Kirsi Hellakselle.
- Asukkaat toivoivat, että alueen luontoarvot ja luontotyyppi määritettäisiin selkeästi ja että alueen puusto ja eläimistö kartoitettaisiin sekä maaperä tutkittaisiin. Asukkaat toivoivat, että ELY-keskuksen edustajat vierailisivat alueella.
- Alueella on asukkaiden mukaan 93 pähkinäpensasta.
- Asukkaiden mukaan alue on tyypillistä lehtomaata ja pohtivat, ovatko myös lähialueiden lähialueet lehtomaata. Vaikka alue ei saisi suojelustatusta, ei asukkaiden mielestä alueelle saa kuitenkaan rakentaa.
- Alueen viihtyvyys on tärkeä asia asukkaille. Tärkeää on myös se, millainen näkymä kodin ikkunoista avautuu.
- Asukkaat tiedustelivat kaavan ja vaatimuksen käsittelyn aikataulua. Suunnitelmissa on, että kaava menisi kaupunkisuunnittelulautakuntaan ennen kesää. Tämän jälkeen kaava asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Nähtävillä oloaikana osalliset voivat jättää muistutuksia. Valtuustoon kaava menisi syksyllä ja näin ollen se hyväksyttäisiin nopeimmillaan mahdollisesti tämän vuoden puolella. Mahdolliset valitukset hidastavat aikataulua. Rakennuslupa voidaan myöntää vasta, kun kaava on tullut voimaan.
- Keskustelussa kysyttiin myös, päättävätkö samat ihmiset, jotka valmistelivat kaavan. Kaavatyön valmistelee aluearkkitehti yhdessä eri tahojen asiantuntijoiden kanssa. Kaavan nähtäville panosta päättää kaupunkisuunnittelulautakunta. Lautakunnan jäsenten yhteystiedot löytyvät osoitteesta www.vantaa.fi → päätöksenteko → muut luottamuselimet. Kaavan hyväksyjä on kaupunginvaltuusto.
- Asukkaat kehottivat tutustumaan aiempiin tonttia koskeviin kaavaprosesseihin. He ovat myös aiemmin, noin 10 vuotta sitten, vastustaneet tontille rakentamista.
- Asukkaat tiedustelivat, millainen hoivakoti alueelle on tulossa. – Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti varata tontin Yrjö ja Hanna -säätiolle toteutettavaksi vanhusten tehostetun asumispalvelun käyttöön. Hoivakotiin on suunniteltu ryhmäkotiasuntoja 48 kpl.
- Asukkaat miettivät, onko tontti soveltuva hankkeeseen ja onko kaupungilla erityinen syy kaavahankkeeseen. Tontti on asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialue kaupungin käyttöön (YKT).
- Asukkaat pohtivat hoivakodille vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja. Yhtenä vaihtoehtona nostettiin esiin lähellä oleva lämpövoimalan entinen tontti. Tontin omistaa Vantaan Energia. Vaihtoehtopaikoiksi mainittiin myös Santa-mäentie.
- Asukkaat kokivat, että rakennusoikeuden muuttaminen on kansalaisten oikeuksia vastaan. He toivoivat rakennusoikeuden vähentämistä.
- Asukkaat ovat huolissaan tontille tehdyistä porauksista.
- Alueelle ei ole tulossa uusia liikennejärjestelyjä. Asukkaat pohtivat liikennemäärän vaikutuksia.
- Asukkaat tiedustelivat, miksi Kylväjänpolku halutaan liittää kaavaan ja lisääkö polun liittäminen rakennusoikeutta. – Polun eteläosa on tarpeeton; pohjoisosa liittyy kaavaan, jotta polun nimi säilyy kokonaisena. Polun liittäminen alueeseen ei lisää rakennusoikeutta.
- Asukkaat pohtivat, olisiko koko polun pohjoisosa mahdollista saada pois. –Tämä edellyttää, että maanomistajat hakevat asemakaavamuutosta.

- Aasukkaat pohtivat, pitääkö kaupunki huolta lehdosta. Aluetta hoitaa viheralueyksikkö, joka määrittää viheralueiden huoltoluokituksen. Mikäli alue muutettaisiin kaavaan puistoalueeksi, asukkaat olivat valmiita pitämään huolta alueesta. Kaupunki on tehnyt joissakin puistoissa kummisopimuksia.
- Maamiehentie 16 b asukas ilmoitti, että ei ole saanut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. – Kallaluoto totesi, että on jakanut sen itse kaikkien naapureiden postilaatikkoihin, myös kyseiseen postilaatikkoon, jossa oli asukkaan nimi. Todettiin, että asukas on saanut osallistumis- ja arviointisuunnitelman viimeistään nyt.
- Aasukkaat kommentoivat, että kaavan vireille tuloilmoitus oli kovin pienellä Vantaan Sanomissa.
- Mielenpaineet ja tavoitteet kaavoitukselle pyydetään 1.4.2015 sähköpostilla Vantaan kaupungin kirjaamoon kirjaamo@vantaa.fi tai kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa. Mielenpaineen voi jättää kuka vaan, joka katsoo olevansa asiassa osallinen. Aasukkaat pohtivat onko tehokkaampaa, jos jättää useamman mielenpaineen. Mielenpaineiden määrällä ei sinällään ole merkitystä. Tärkeintä on, että asiat tulevat kirjatuksi. Tähän mennessä on tullut kaksi mielenpaineita. Asukas tiedusteli, onko Hämeenkylässä omakotiyhdistykseltä tullut mielenpaineita. Heiltä ei ole vielä tullut mielenpaineita.
- Timo Vepsäläinen toivoi, että hänelle lähetetään tilaisuuden muistiinpanot ja ELY-keskukselta saatava lausunto tiedoksi.
- Aasukkaat toivoivat Vihdintien varteen melustettua. – Vihdintie on valtion maantie. Esteitä rakennetaan maantien perusrakenteen yhteydessä. Aikataulua on vaikea sanoa.
- Koirapuistoon on haudattu rakennusjätteitä. Alueelta valuu asukkaiden kertoman mukaan ruskeaa vettä.

Aluearkkitehdin muistio

- tontilla on laskettu olevan 93 pähkinäpensasta
- tarvitaan Uudenmaan ELY-keskuksen luontotyyppi-arvio → *Pyydetty 25.3. Uudenmaan ELY-keskuksen ja Vantaan ympäristökeskuksen lausunnot. Uudenmaan ELY-keskus antaa lausunnon kaavan nähtävillä olon aikana.*
- kaavoitettava luonnonsuojelualueeksi → *Tämä on yksi vaihtoehtoista, mutta esityksenä on hankkeen toteutus.*
- tutkittava vaihtoehto: lämpökeskuksen tontti ja Santamäentie → *Katso jäljempänä.*
- myös Kylväjänkujan pohjoisosa poistettava asemakaavasta → *Tällöin haettava kaavamuutosta ja liitettävä tonttiin; tarvitaan myös maakauppa.*
- alueelle kantautuu lentomelua ja Vihdintien melua; Vihdintielle tarvitaan melusteet. → *Vihdintie on valtion tie; melusteet on rakennettava vasta tien parantamisen yhteydessä. Lento- ja tiemelutaso sallii asumisen.*
- ei ole saatu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa → *Jaettu kaikkien naapureiden postilaatikkoihin ja vielä kaavatilaisuudessa.*
- katualueen liittäminen tonttiin lisää rakennusoikeutta → *Ei lisää, koska tarve on joka tapauksessa 2500 k-m², joka osoitetaan asemakaavassa luvulla.*
- tehokkuus on liian suuri ympäristöön (e = 0,30) nähden → *Rakennusoikeus on hankkeen tarvitsema ja perustuu nykyaikaisen hoitolaitoksen mitoitusvaatimukseen (12 huoneen yksiköt, yöhoito 24 huonetta, yhteensä 48 huonetta) Hanke mahtuu tontille.*
- liikenne lisääntyy, Kylväjänkujan mutka on vaarallinen
- lisäksi tilaisuudessa jaettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmia ja pienennöksiä pääpiirustuksista sekä kerrottiin kaavaprosessi ja vaikutusmahdollisuudet.

→ Muistiot on toimitettu Timo Vehviläiselle ja Yrjö ja Hanna -säätiölle.



Asemapiirros / arkkitehtuuri oy lehtinen mieltunen / Lasse Lehtinen 24.2.2015.

■ Tuleva tontin raja (alustava).

5. Museovirasto, 25.3.2015:

Kaava-alueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaitilla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tiedot perustuvat arkeologisen kulttuuriperinnön inventointeihin, jotka tehtiin vuosina 2000 ja 2005. Näin ollen Museovirastolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaavaa ei ole myöskään tarpeen lähettää Museovirastoon uudelleen lausunnon sen myöhemmissä valmisteluvaiheissa.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon asemakaavan muutoksesta antaa Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Vantaan kaupunginmuseo.

6. Timo Vepsäläinen, päivätty 28.3.2015, saapunut 29.3.2015:

"Vaatimus asemakaavamuutokseen nro 002269

Liittyen Vantaan kaupungin Yrityspalveluiden hakemaan asemakaavamuutokseen nro 002269 esitän vaatimuksen ja huomautuksen Vantaan kaupungille.

Vantaan kaupunki / Timo Kallaluoto järjesti kaavatilaisuuden, maastokäynnin kyseisellä alueella 24.3.2015. Tämän käynnin aikana asukkaat esittivät useita hanketta vastustavia mielipiteitä sekä ehdotuksia hankkeen siirtämisestä toiselle alueelle.

1. Aluetta koskevat tiedot, kaavatiedot ja pinta-ala

Vantaan kaupungin omistama maa-alue, Vantaan Hämeenkylässä, korttelissa 12-58-8, joka sijoittuu Kylväjänkujan, Maamiehentie ja Santamäentien väliselle alueelle. Alue on tällä hetkellä luonnontilassa, jolla ei ole rakennuksia.

Alue on nykyisessä kaavassa merkitty merkinnöin Ykt, II e=0,3. Alue on merkitty myös Vantaan kaupungin metsäsuunnitelmassa lehtoalueeksi, metsäkuviona 1549.0.

Alueen pinta-ala on 0,6216 hehtaaria.

Alueella kasvaa pähkinäpensaita 93 kappaletta, jotka ovat yli kaksi metriä korkeita.

Alueelle on tehty tonttivaraus Vantaan päätöksenteossa sen kaupunkisuunnittelulautakunnassa, Yrjö ja Hanna-säätiölle, asumispalvelun yksikköä varten, Kylväjänkuja 12:sta. Säätiön on tarkoitus rakentaa tontille ryhmäkoti-asuntoja, laajuudeltaan 2500 k-m².

2. Vaatimukset / huomautukset asemakaavamuutokseen liittyen

2.1. Vaatimus asukkaiden mielipiteiden ja ehdotusten ottamisesta huomioon kaavatilaisuudessa 24.3.2015 sekä tietojen toimittamisesta

Vaadin, että Vantaan kaupunki ottaa huomioon kaavatilaisuudessa 24.3.2015 asukkaiden esittämät mielipiteet huomioon käsitellessään kaavamuutosta.

Tilaisuuden aikana sovimme että siinä muistiota ylläpitänyt Vantaan kaupungin edustaja Pia Tasanko toimittaa tilaisuudesta tehdyn muistion Timo Vepsäläiselle. Tahtotilana oli katsoa muistio läpi ja kommentoida sitä ennen kaavaan liittyvän muistutusajan päättymistä 1.4.2015. Muistiota ei ole sovitusti toimitettu Vepsäläiselle 29.3.2015 mennessä. Toivon, että Vantaan kaupunki toimittaa muistion sovitusti, pikaisesti. Vaadin myös, että muistioon kirjatut asukkaiden tilaisuudessa esittämät mielipiteet kirjataan kaavamuutoksen käsittelyyn.

Huomautan myös, että kaavamuutostilaisuudessa sovimme Tasangon ja Kallaluodon kanssa, että Tasanko lähettää kaiken tähän muutuskäsittelyyn liittyvän materiaalin Vepsäläiselle.

2.2. Alueen luontotyyppin määrittäminen

Vaadin, että alueen luontotyyppi määritellään. Toin jo esille kaavatilaisuudessa 25.3. [po. 24.3.], että alueen luontotyyppi tulee vahvistaa. Oma ja alueen asukkaiden näkemys on, että kyseinen alue on pähkinäpensaslehto. Alue täyttää erinomaisesti sekä luonnonsuojelulain, luonnonsuojeluasetuksen että ympäristöministeriön määritykset Pähkinäpensaslehdosta.

2.3. Kaavan muuttaminen ja suojelupäätös

Vaadin, että kaupunki ottaa huomioon jo aikaisemmin laaditun ja alueen asukkaiden allekirjoittaman vaatimuksen, joka on lähetetty kaupungille ja joka on kirjattu myös jo osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 12.3.2015 / kaavatilaisuuden ilmoitukseen. Vaatimuksen mukaan alueen asukkaat vaativat Vantaan

kaupunkia muuttamaan Vantaan Hämeenkylässä, Kylväjänkujan, Maamiehen-
tie ja Santamäentien väliselle alueelle sijoittuvan lehdon kaavaa luonnonsuoje-
lulailla rauhoitetuksi alueeksi. Vaatimuksen on allekirjoittanut 101 alueen
asukasta. Liitän puhtaaksi kirjoitetun nimilistan tämän vaatimuksen liitteeksi
asian käsittelyyn.

Luonnontilaista tai luonnontilaiseen verrattavaa luontotyyppiä ei LSL:n
mukaan saa muuttaa niin, että sen ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä
alueella vaarantuu (23 §). Kielto tulee voimaan, kun elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus (ELY-keskus) on päätöksellään määritellyt suojeltuun luonto-
tyyppiin kuuluvan alueen rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille
ja haltijoille (30 § 1 mom.).

Oletan, että kaupungin julkisena viranomaisena tulee ottaa yhteiskunnallinen
vastuu luonnonsuojelulain asianmukaisesta toimeenpanosta.

Jo lähetetyn vaatimuksen mukaan alueen asukkaat ovat vaatineet myös, että
Vantaan kaupunki keskeyttää kaikki toimensa kyseessä olevalla alueella
välittömästi, kunnes tämä kaavan muutosvaatimus on käsitelty. Tällä alueen
asukkaat haluavat turvata pähkinäpensaslehdon, jotta sille ei aiheudu haittaa
mistään alueella tehtävistä ennakoivista tai muista töistä, jotka liittyvät siihen
kohdistuviin suunnitelmiin.

2.4. Uudenmaan Ely-keskuksen lausunto alueesta, sen luontotyyppistä ja mahdollisesta suojelusta.

Pyydämme, että Vantaan kaupunki pyytää Uudenmaan Ely-keskukselta
lausunnon kyseisen alueen luontotyyppistä sekä alueen suojelusta luonnon-
suojelulain 29 § mukaisesti.

Pyydän myös saada lausunnon sähköpostiini; timo.vepsalainen@luukku.com

2.5. Vantaan kaupungin Ympäristökeskuksen lausunto alueesta, sen luontotyyppistä ja mahdollisesta suojelusta

Pyydämme, että Vantaan kaupunki pyytää Vantaan kaupungin Ympäristö-
keskukselta lausunnon kyseisen alueen luontotyyppistä sekä alueen suojelusta
luonnonsuojelulain 29§ mukaisesti.

Pyydän myös saada lausunnon sähköpostiini; timo.vepsalainen@luukku.com

2.6. Luonnonsuojelulain uudistus

Pyydän myös Vantaan kaupunkia ottamaan huomioon asemakaavan
muutuskäsittelyssä Ympäristöministeriössä vireillä olevan Luonnonsuojelulain
uudistuksen.

Luonnonsuojelulaki on ollut voimassa vuodesta 1997 alkaen. Ympäristö-
ministeriö on tilannut Suomen ympäristökeskukselta selvityksen, jonka mukaan
nykyisessä laissa on parannettavaa. Selvityksessä arvioitiin luonnonsuojelulain
ja –asetuksen sekä erämaalain toimivuutta sekä lainsäädännölle asetettujen
tavoitteiden toteutumista. Yksi keskeinen johtopäätös oli, ettei lainsäädäntö
yksin, eikä yhdessä muiden ohjauskeinojen kanssa ole onnistunut pysäyttä-
mään luontomme monimuotoisuuden köyhtymistä.

Ympäristöministeriö on LSL:n valmisteluun liittyen tehnyt jo runsaasti
selvityksiä ja ehdotuksia sekä osa uudistettavista kohteista on jo hallituksen
esittelyvaiheessa.

Ehdotuksia ja esityksiä sekä mietintöjä läpikäydessä nousee esiin myös LSL
29§ mukaiset suojeltavat luontotyypit. Vaikutelmaksi jää, että kyseiset luonto-
tyypit voisivat jatkossa olla suoraan automaattisesti suojeltavia kohteita, joten
niiden suojeluun ei edes tarvittaisi esim. Ely-keskuksen aluerajaus-päätöstä.

Pyydän Vantaan kaupunkia myös ottamaan huomioon vireillä olevan LSL:n
uudistuksen ja ottamaan huomioon sen kaavamuutuskäsittelyssä. Pyydän
Vantaan kaupunkia ottamaan huomioon lausuntopyynnöissään Ely-keskukselle
sekä Vantaan Ympäristövirastolle nyt käynnissä LSL:n uudistuskäsittelyn sekä
pyytämään myös Ympäristöministeriöltä, valmistelevana viranomaisena,

lausuntoa meneillään olevasta muutostyöstä erityisesti LSL:n pykälän 29§:n osalta, jolla on vaikutusta ko. kaavamuutosalueen käsittelyyn.

2.7. Pähkinäpensaslehtoon ei saa rakentaa

Pyydän Vantaan kaupunkia ottamaan huomioon Ympäristöministeriön ohjeen pähkinäpensaiden osalta. Suomen Ympäristöministeriön mukaan rakentaminen suojellun luontotyyppin alueelle ei ole sallittua.

2.8. Kaavamuutos puistoalueeksi

Alueen asukkaat vetoavat kaupunkiin ja pyytävät että kyseessä oleva kortteli-alue 12-58-8 muutetaan puistoalueeksi. Alue on tärkeä, pieni viherkeidas sen asukkaille. Näillä viheralueilla on suuri merkitys jo muutoin melko ahtaaseen rakennetuilla alueilla ja erityisesti siis kaupunkiasumisessa.

Vantaan kaupunki on jo aikaisemmin n. 10 vuotta sitten tutkinut ko alueen rakentamista ja jo silloin on hankkeesta päätetty vetäytyä nimenomaan sillä kasvavien pähkinäpensaiden sekä viheraluemerkityksen johdosta. Miksi tilanne olisi nyt muuttunut?

Alueen asukkaiden tahtotila on ko alueen suhteen seuraava:

1. Alue merkitään puistoalueeksi ja sen luontotyyppiä merkitään pähkinäpensaslehto. Alue suojellaan luonnonsuojelulain 29§ mukaisesti.
2. Alue merkitään puistoalueeksi ja sen luontotyyppiä merkitään pähkinäpensaslehto, jolle ei saa rakentaa.

2.9. Rakennusoikeuden muutos

Pyydän ottamaan huomioon kaavakäsittelyssä alueen asukkaiden esittämän kysymyksen rakennusoikeuden muutoksesta jo kaavatilaisuudessa 24.3.2015.

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee asemakaavamuutosta siten, että Kylväjänkuja 12:n tontin rakennusoikeus $e = 0,30$ (1 865 k-m²) nousee 2500 k-m²:iin (kerrosneliömetriin). Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta kunnan tarpeisiin YKT. Tonttitehokkuus on $e = 0,30$, siitä laskettu rakennusoikeus 1 865 k-m² ja suurin kerrosluku kaksi.

Vantaan kaupunki esittää, että Hämeenkyläns asemakaava-alueelle yhden tontin rakennusoikeutta lisättäisiin 34% enemmän kuin vahvistetussa asemakaavassa kaikilla nykyisen alueen tonteilla on. Näkemyksemme on että jos kaupunki hyväksyy tällaisen menettelyn yhden tontin osalta olisi se ennakkotapauksena sellainen, että se mahdollistaisi kenen tahansa hakea vastaavaa rakennusoikeuden lisäystä, jolloin vahvistetulla alueen asemakaavalla ei olisi mitään merkitystä. Siten kaupungin hyväksyessään asemakaavan muutoksen ko. tontin osalta, mitätöisi se koko alueen asemakaavan.

Merkitystä ei ole silläkään, että hankkeessa kaupunki on hakijana. Kyseessä on kuitenkin yksityisen käyttäjän perusteeton etu. Vantaan kaupungin tarkoituksena lienee tontin myyminen yksityiselle taholle eli Yrjö ja Hanna –säätöille.

Alueen asukkaat vastustavat ensisijaisesti rakentamista alueelle, mutta myös ylläesitetyillä perusteella rakennusoikeuden lisäämistä ko alueella.

2.10. Ykt-tontti

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta kunnan tarpeisiin Ykt.

Kaupungin tarkoituksena lienee tontin myyminen Yrjö ja Hanna –säätöille ? Tontti on nyt asemakaavassa merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi kunnan tarpeisiin. Kun hankkeessa kuitenkin puhutaan yksityisen säätöön hankkeesta, ei asemakaavan merkintä tosiasiallisesti myöskään toteudu.

Yrjö ja Hanna –säätö kuuluu Yrjö ja Hanna –konserniin joka muodostuu Yrjö ja Hanna –säätöstä sekä sen omistamasta Yrjö ja Hanna Oy:stä. Säätö lienee mahdollisen hankkeen toteuttava/rakentava osapuoli, sekä kiinteistöä ylläpitävä osapuoli ja Yrjö ja Hanna Oy kohteessa palveluita tuottava yhtiö. Kyseessä on

on tosiasiallisesti liiketoimintaa harjoittava yritys, joka myy varmaankin myös kunnalle palveluita sen niitä yksityiseltä ostaessa.

Yksityinen palveluntuottaja ei siten voi rakentaa kyseiselle asemakaava-alueelle.

2.11. Tontin käyttäminen palvelutalon rakentamiseksi

Alueen asukkaat toivat esille kaavatilaisuudessa 24.3.2015 ihmetyksensä palvelutalon paikasta. Kyseinen alue on kaukana palveluista. Mikäli tontille rakennettaisiin palvelutalo, vaatisi se ilmeisesti vaatisi se ilmeisesti myös Kylväjänkujan uudelleen rakentamisen, sillä tie on melko kapea ja siltä puuttuu kokonaan kevyen liikenteen väylä. Palvelutalo lisäisi merkittävästi Kylväjänkujan liikennettä, tavaraliikenteen, henkilökunnan ja asukkaidenkin toimesta. Kylväjänkujalla on myös liikenteellisesti haasteellinen mutka, joka liikennemäärän kasvaessa varmasti tulisi ottaa huomioon ja tien turvallisuutta parantaa.

Pyydämme Vantaan kaupunkia arvioimaan tulevat liikennemäärät, niiden lisääntymisen ja mahdolliset liikennejärjestelyt ja Kylväjänkujan uudelleen rakentamisen, mikäli se vie asemakaavamuutosta ko tontin osalta eteenpäin.

Alueen asukkaat vastustavat ko. tontin rakentamista myös tästä liikenteellisestä näkökulmasta.

2.12. Vaihtoehtoinen tontti ja palvelut

Alueen asukkaat toivat esille kaavatilaisuudessa 24.3.2015 ko. tontin sijainnin ja ihmettelivät rakennuspaikkaa. Miten hyvänä vanhusten palvelutalon sijoituspaikaksi voisi olla melko syrjäinen sijainti heikoilla liikenneyhteyksillä, josta lähimpiin palveluihin on matkaa runsaasti?

Ehdotuksia vaihtoehtoisille tonteille annettiin mm. puretun Pähkinärinteen lämpövoimalan tontti, joka on Pähkinärinteen palveluiden vieressä ja johon voitaisiin sijoittaa vaikka korkea hissillä varustettu kerrostalo, jolloin jokaiseen asuntoon olisi esteetön pääsy. Toinen ehdotettu paikka oli Santamäentien varressa oleva tasattu täyttöalue, josta ei olisi haittaa kenellekään. Kummallakaan ehdotetulla alueella ei myöskään ole luonnonsuojellisia tarpeita.

Pyydän Vantaan kaupunkia ottamaan huomioon yllä esitetyt vaatimukset ja huomautukset, harkitessanne asemakaavan muutosta nro 002269.”

Nimilista: puhtaaksikirjoitettuna 101 nimeä.

➔ **2.1.** Muistio on toimitettu Vepsäläiselle 30.3.2015.

2.2. – 2.5. Pyydetty sähköpostilla 25.3.2015 Uudenmaan ELY-keskuksen ja Vantaan ympäristökeskuksen lausunnot. ELY-keskus antaa lausunnon kaavan nähtävillä olon aikana.

2.6. – 2.7. Kaavamuutos perustuu voimassa olevaan lakiin.

2.8. Yleiskaavan (2007) tavoitteena on tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen, ei kaupunkirakenteen hajauttaminen. Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan rakentamiseen tarkoitettu tontti.

2.9. Kaupungeissa tonttitehokkuus voi vaihdella vierekkäisilläkin tonteilla. Erityisesti yleisten rakennusten tontit ja liiketontit ovat usein pientalotontteja tehokkaampia toimintansa ja isompien rakennustensa vuoksi. Asemakaavamuutoksia täytyy voida tehdä, jotta kaupunkia voidaan kehittää. Rakennusoikeuden noston perusteena on kaupungin väestökehitys, joka edellyttää kustannustehokasta hoitokotirakentamista. Hoitokodin laajuus perustuu neljään 12 huoneen yksikköön (yöllä 2 x 24 huonetta).

2.10. Kaavaa muutetaan niin, että tontin voi omistaa ja tontilla voi toimia myös yksityinen palveluntuottaja.

2.11. Myös tontille alun perin suunniteltu päiväkotitoimi olisi tuottanut liikennettä. Liikennemääriä on arvioitu jäljempänä.

2.12. Vanhusten tehostetun asumispalvelun yksiköstä ei haeta palveluja ulkopuolelta, vaan kaikki palvelut tuodaan hoitokotiin. Rakennukseen tulee hissi. Lämpövoimalan tontti ei ole kaupungin vaan Vantaan Energia Oy:n omistuksessa. Santamäentien alue on yleiskaavassa tarkoitettu asuntorakentamiseen. Kylväjänkujan tontilla on rakentamiseen hyvin sopiva maaperä.

7. Vantaan kaupunginmuseo, 12.3.2015, saapunut 30.3.2015:

Suunnittelualue on rakentamatonta lehtometsää, jolla ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon asiasta antaa Museovirasto.

8. Vantaan Energia Oy, 30.3.2015:

Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n muuntamo M 713 sekä keski- ja pienjänniteverkot sijaitsevat karttaliitteiden 1 ja 2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan muuntamon ja sähköverkon sijainti. Mikäli muuntamoa ja maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko: Ei huomioitavaa.

➔ *Muuntamon paikka kaavoitetaan katualueeksi. Sähköjohdot ilmenevät kaupungin johtokartalta eikä niitä merkitä asemakaavaan.*

9. Asunto Oy Ruusurinne, hallituksen puheenjohtaja Olli Löfgren, isännöitsijä Arvo Korte, 30.3.2015:

A. Timo Vepsäläisen ja alueen asukkaiden vaatimus asemakaavan muuttamiseksi korttelissa 12-58-8 luonnonsuojelulain tarkoittamaksi rauhoitetuksi alueeksi

Kannatamme tämän Hämeenkylässä olevan ainoan luonnontilaisen pähkinälehdon rauhoittamista, koska se on erittäin tärkeäksi osoittautunut lähivirkistysalue alueen asukkaille.

B. Vantaan kaupungin esittämä tontin rakennusoikeuden nostaminen $e = 0,30$ nykyisestä $1\,865\text{ k-m}^2 > 2\,500\text{ k-m}^2$:iin.

1. On käsittämätöntä, että Hämeenkylässä asemakaava-alueella esitetään yhdelle tontille rakennusoikeutta 34 % enemmän kuin vahvistetussa asemakaavassa kaikilla nykyisen alueen tonteilla on. Jos kaupunki hyväksyy tällaisen menettelyn yhden tontin osalta, olisi se ennakkotapaus, joka mahdollistaisi kenen tahansa hakea vastaavaa rakennusoikeuden lisäystä, jolloin vahvistetulla alueen asemakaavalla ei olisi enää mitään merkitystä. Tällöin tulee koko nykyinen asemakaava mitätöidä. Sillä ei ole merkitystä, että kaupunki on hakijana, kyseessä on kuitenkin tulevan yksityisen tontin käyttäjän perusteeton etu.
2. Alueella on monta sellaista paikkaa, joihin suunniteltu palvelutalo voitaisiin paljon paremmin sijoittaa; esim. puretun Pähkinärinteen lämpövoimalan tontti, johon voitaisiin sijoittaa korkea hissillä varustettu kerrostalo jolloin jokaiseen asuntoon olisi esteetön pääsy ja palvelut ostoskeskuksessa (kaupat, apteekki ym.) olisivat välittömässä läheisyydessä. Jos hoitokoti

- pitää välttämättä sijoittaa Hämeenkylään, toinen vaihtoehto olisi Santa-mäentien varressa oleva tasattu täyttöalue josta ei olisi haittaa kenellekään.
3. Esitetty Ykt tontti sijaitsee Hämeenkylään pahimmalla lentomelualueella jossa vilkkaimpina tunteina lentokoneita tontin kohdalta laskeutuu 3-kiitoradalle 1½ minuutin välein, jolloin lentomelu on huomattavasti suurempi kuin Hämeenkylässä keskimäärin. Melun mittausta ei ole tontin kohdalla tehty mutta melu on niin kovaa, ettei ulkona voi tällöin keskustella puheäänellä.

Edellä mainituilla syillä rakennusoikeuden nosto ei ole perusteltua ja suunniteltu rakentaminen pitäisi peruuttaa sekä etsiä paremmin soveltuva paikka palvelutalolle, sillä sellaisia paikkoja Vantaalta löytyy riittävästi.

➔ **A.** Kyseessä on rakentamatta jäänyt tontti. Hämeenkylässä on Pähkinäpuistossa laajempi rauhoitettu pähkinäpensasalue.

B1. Kaupungeissa tonttitehokkuus voi vaihdella vierekkäisilläkin tonteilla. Erityisesti yleisten rakennusten tontit ja liiketontit ovat usein pientalotontteja tehokkaampia toimintansa ja isompien rakennustensa vuoksi. Asemakaavamuutoksia täytyy voida tehdä, jotta kaupunkia voidaan kehittää. Rakennusoikeuden noston perusteena on kaupungin väestökehitys, joka edellyttää kustannustehokasta hoitokotirakentamista. Hoitokodin laajuus perustuu neljään 12 huoneen yksikköön (yöllä 2 x 24 huonetta).

B2. Vanhusten tehostetun asumispalvelun yksiköstä ei haeta palveluja ulkopuolelta, vaan kaikki palvelut tuodaan hoitokotiin. Rakennukseen tulee hissi. Lämpövoimalan tontti on Vantaan Energia Oy:n, ei kaupungin omistuksessa. Santamäentien alue on yleiskaavassa tarkoitettu asuntorakentamiseen. Kylväjänkujan tontilla on hyvä maaperä.

B3. Kaavatilaisuuden aikana lentokoneen ylilento aiheutti 71 dB maksimimelutason. Lentomelun häiritsevyyttä kuvataan kansainvälisesti Lden-arvolla, joka on vuorokauden ekvivalenttitaso ja jossa painotetaan ilta- ja yömelua. Alueen lentomelutaso Lden on 55 – 60 dB, jossa asuntojen ja potilashuoneiden rakentaminen on mahdollista, kun ääneneristävyys on 35 dB.

10. Hämeenkylään omakotiyhdistys ry, pj. Ville Hurmalainen, 31.3.2015:

Hämeenkylään omakotiyhdistys ry. ei pidä esitettyä kaavamuutos hyväksyttävänä. Kyseistä Kylväjänkuja 12 tonttia oli tarkoitus rakentaa jo 10 vuotta sitten, mutta silloin todettiin alueen pähkinäpensaiden estävän rakentamisen. Omakotiyhdistys ihmettelee, mikä olisi muuttunut, sillä alueen pähkinäpensaat ovat edelleenkin voimissaan ja laki edelleen suojelee kyseistä luontotyyppiä, eli pähkinäpensaslehtoa.

Nykyinen kaavoitus mahdollistaa tontin käyttämistä kunnan tarpeisiin. Nyt esitettyjen suunnitelmien mukaan tonttia ei kuitenkaan rakentaisi Vantaan kaupunki, vaan Vantaan kaupunki olisi myymässä tonttia Yrjö ja Hanna – säätiölle. Tällöin ei ole kysymys yleisestä, kunnan omistamasta julkisesta rakennuksesta, vaan aivan tavallista liiketoimintaa harjoittavasta yrityksestä. Kaavamerkintä ”yleinen rakennus kunnan tarpeisiin” ei tarkoita yksityisiä yrittäjiä, joten suunnitelma on jo nykyisen kaavan vastainen.

Tonttiin on merkitty tehokkuusluku $e = 0,30$, joka tarkoittaa että rakennuslupaa olisi 1865 neliömetriä. Nyt Vantaan kaupunki esittää kaavamuutosehdotuksessa, että rakennuspinta-alaa olisikin mahdollista käyttää jopa 2500 neliömetriä. Tällöin tontin tehokkuusluku olisi huomattavasti alueen muita tontteja suurempi. Lisäksi näin suuri rakennus keskellä pientaloaluetta poikkeaisi huomattavasti alueen rakennuksista. Sallimalla tämä yksityiselle säätiölle, rikotaan lakia, jonka perusteella *kunnan asukkaita on kohdeltava tasavertaisesti*.

Luonnonsuojelun kannalta kaavamuutosehdotuksessa annetaan ymmärtää, että pähkinäpensaita voitaisiin säästää piha-alueelle, jos ne saadaan suojattua rakentamisvaiheessa. Kuitenkin esitetty 2500 rakennusneliötä ja pihalle

kaavoitettu 27 autopaikkaa tarkoittaa, että tontti olisi lähes täyteen rakennettu tai asfaltoitu rakennukset pysäköinti- ja liikennetarkoituksiin.

Pähkinäpensaslehdosta ei jäisi tämän jälkeen käytännössä mitään jäljelle. Kunnan tulee noudattaa luonnonsuojelulakia, eikä lisäneliöiden määrää voida näin pienelle tontille kasvattaa ilman, että alkuperäiset luontoarvot väistämättä tuhoutuvat lain hengen vastaisesti.

Hämeenkylään omakotiyhdistys ihmettelee myös, että rakennettavaksi esitetylle tontille on hyvin huonot tieyhteydet. Kuinka olisi mahdollista, että palvelutalo, johon olisi paljon huolto-, henkilöstö- ja asiakasliikennettä, rakennettaisiin ilman kunnan tieyhteyttä? Suunnitelma vaikuttaisi negatiivisesti alueen asukkaisiin, koska nykyisellään tien leveys riittää, mutta varsinkin talvisaikaan jo roska-auton käyminen on hankalaa. Miten palvelutalo toimisi, kun teiden auraus on jo nyt vaikeaa?

Edellä esitettyjen seikkojen perustella Hämeenkylään omakotiyhdistys ry. vastustaa tontin kaavamuutosta. Lisäksi Hämeenkylään omakotiyhdistys ry. puoltaa alueen asukkaiden ehdotusta, että tämä luonnonarvoiltaan merkittävä, suhteellisen pieni tontti tulisi pysyvästi muuttaa rauhoitetuksi puistoksi.

➔ *Yleiskaavan (2007) päätavoite on täydennysrakentaminen. Kaavaa muutetaan niin, että se sallii myös yksityisen hoitokodin. Tontin käytön kannalta ei ole merkitystä, järjestääkö palvelun kunta vai yksityinen. Kaupungeissa eri tonteilla esiintyy eri tonttitehokkuuksia. Yleiset tontit ja liiketontit ovat yleisesti pientalotontteja tehokkaampia. Tontille jää myös rakentamatonta piha-aluetta, erityisesti tontin pohjoisosaan. Tontti liittyy katuun. Tontti on ollut varattuna päiväkodin rakentamiseen, joka sekin olisi aiheuttanut liikennettä.*

11. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 31.3.2015:

Alueella on kohtuulliset joukkoliikenneyhteydet. Santamäentietä ja Vihdintietä pitkin kulkevat linja-autot tarjoavat joukkoliikenneyhteyden Helsingin keskustaan, Lentoasemalle sekä Myyrmäen ja Tikkurilan aluekeskuksiin. Kehäradan valmistuttua vuonna 2015 alkaen bussilinjat muuttuvat, mutta Helsingin keskustan ja Myyrmäen yhteydet säilyvät ennallaan. Kehäradan valmistuttua nopein yhteys Lentoasemalle ja Tikkurilaan on vaihtoyhteys junaan. Samalla uudessa linjastossa alueelle perustetaan kutsuohjattu joukkoliikennelinja, minkä palvelu suunnitellaan erityisesti iäkkäämpien ihmisten matkustustarpeiden mukaan.

HSL pitää vanhojen asuinalueiden täydennysrakentamista järkevänä, jotta sekä olemassa oleville että uusille palveluille saadaan lisää käyttäjiä.

HSL:llä ei ole tarvetta antaa lausuntoa kaavoitusprosessin myöhemmissä vaiheissa.

12. Kataja Anne ja Timo, 31.3.2015:

Vastustamme kaavamuutosta. Mielestämme alue on nyt jo muutenkin ahtaasti rakennettu ja nyt viimeisen metsäsaarekkeen rakentaminen pahentaa entisestään tilannetta. Varsinkaan rakennusoikeuden kasvattamista ei tulisi hyväksyä. Kyllähän alueella on muutenkin vielä hyvin rakentamatonta tonttia. Miksi uusi rakennus pitää ahtaa juuri muutoinkin jo ahtaimpaan paikkaan?

➔ *Kyseessä on yleisten rakennusten tontti, joka tarvitaan hoitolaitoksen rakentamiseen. Rakennusoikeus on hoitolaitoksen toiminnan tarvitsema.*

13. Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry, SLL Vantaa, Vesa Järvinen, Pekka Kumpulainen 31.3.2015:

Lehtopohjaiselle luonnonsuojelullisesti arvokkaan pähkinäpensasmetsikön tontille on suunnitteilla Yrjö ja Hanna-säätiölle rakennus vanhusten ehostetun asumispalvelun yksikölle eli hoitokodille.

Hankalia puolia hoitokodin sijainnille ovat

- 1) sisäänajosuunnitelma Kylväjänkujan puolelta, koska katu on ahdas kuja jolla on jyrkkä mutka
- 2) rakennus on tarkoitettu liikuntakykyisille vanhuksille, mutta kaikki palvelut ovat kaukana (sijainti yksityistonttien ympäröimänä)

Tontin rakennusoikeus on määritetty $e=0.30$ eli 1865 k-m², mutta hakija haluaa ylittää sen 2500 k-m²:iin. Tontti on yleiskaavassa A3:n sisällä, jolloin se voitaisiin jättää lähivirkistysalueeksi poistamalla ajantasaisasemakaavan YKT-merkintä. Tätä puoltaa se, että alueen yli 2-metrinen pähkinäpensaiden lukumäärä ylittää pähkinälehdon yksilömääritelmän hehtaarilla 3-kertaisesti. Yhtenäisimmin pensaita on pohjoisrajalla. SLL Vantaa esittää alueen luontotyyppin määrittelyn sekä selkärangattoman eläinlajiston tutkimusta ennen jatkotoimenpiteitä kaavakäsittelyssä tai maaston raivaamisessa. Lisäksi yhdistys esittää, että Vantaan kaupunki etsii vaihtoehtotonttia palveluiden läheisyydestä.

Vantaan ympäristökeskus ja Uudenmaan ELY-keskus ovat lausuneet, ettei tälle lehdolle ole rauhoitustarvetta, koska lähistöllä ja kauempanakin on edustavampia pähkinälehtoja. SLL Vantaan mielestä Kehä III:n pohjoispuolen, Uudenkyläntien, pähkinämetsät ovat kuitenkin liian etäisiä tähän vertailuun. Santamäentien eteläpuolen suojelualueella on pähkinäpensaita, mutta itäosassa kuusivaltainen metsä varjostaa niitä. Länsipäässä on hyvä ja valoisa keskittymä, joka jatkuu vielä suojelurajauksen ulkopuolelle Pähkinäpuistoon. Lähekkäiset metsiköt tukevat hyvin toisiaan tuulipölytteisellä lajilla ristipölytykseen.

Kylväjänkuja 12:n metsikön pohja on kulunut (vaikka arvio nyt vain varhais-keväinen). Eniten kulumista on läpi menevän polun kohdalla, jota rasittavat lisäksi lukuisat koiranjätkökset metsän ravinnepohjaa muokkaavina! Kaakkoisnurkalla on roskaantunut sortuneiden puumajojen alue. Metsikössä on monin paikoin aloittamassa "vieraslaji" keltapeippi valloitustaan alkuperäislajien peitoksi. Mikäli metsikkö saadaan säilymään, se tulee hoitaa edustavaan kuntoon em. syistä.

Vantaan YKE esittää, että pähkinäpensaita tulee jättää tontille pihakasvillisuudeksi. Tontin asemapiirros paljastaa rakennuksen sijoittelun niin hankalaksi, ettei mitään pensaikkoa todellisuudessa jää. Entä millä perustellaan jopa 27 autopaikkaa? Rakennuksen sijoittelu tulisikin suunnitella uudelleen esim. siirtämällä pohjoissiipi eteläimmäksi tai kääntämällä rakennus (tai siipi) tontinluoteisrajan suuntaiseksi – jos siis rakentamiseen lopulta päädyttäisiin. Kylläpä tonttitehokkuuden kasvattamisesta huolimatta päästään vain vaivaiseen 48 asuinhuoneeseen, ja hävitetään ikiajoiksi yksi Hämeenkylä seudun luontotyyppejä edustava pähkinämetsä.

➔ *Kyseessä on vanhusten tehostetun asumispalvelun yksikkö, jonne palvelut tuodaan ja jossa on ympärivuorokautinen hoito. Myös tontin käyttö päiväkotina olisi tuottanut liikennettä Kylväjänkujalle. Yleiskaavan pientalomerkintä sisältää tarvittavat palvelut. Asemakaavassa tontti on tarkoitettu yleisille rakennuksille. Kaavamuutosehdotuksesta pyydetään Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto. Suurin autopaikkatarve on vuorojen vaihtumisen aikana. Kaavaehdotuksessa rakennusta siirretään etelämmäksi.*

14. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 1.4.2015:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Ennakkolausuntopyynnöt

Uudenmaan ELY-keskukselta ja Vantaan ympäristökeskukselta pyydettiin sähköpostilla 25.3.2015 ennakkolausunnot luontotyyppistä. Lausuntoja ei saatu.

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

Muut neuvottelut viranomaisten kanssa

- 23.4.2015 **Uudenmaan ELY-keskus** ilmoitti kuukausikokouksessa, että antaa lausunnon kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana.
- 28.4.2015 **Rakennusvalvonnan** lupapäällikkö Ilkka Rekonen ilmoitti suullisesti, että rakennuksen ympärille tulee jättää kolmen metrin työvara.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

• Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaavamuutos täydentää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta ja hyödyntää olevaa joukkoliikennettä ja kunnallistekniikkaa. Asemakaavamuutos on myös maakuntakaavan mukainen.

• Vertailu yleiskaavaan

Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

• Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan

Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa yleisten rakennusten kortteli-alueella kunnan tarpeisiin YKT ja asemakaavan muutosehdotuksessa yleisten rakennusten korttelialueella Y, joka sallii erityis- ja palveluasuntojen sekä hoitolaitosten rakentamisen. Tontin rakennusoikeus kasvaa.

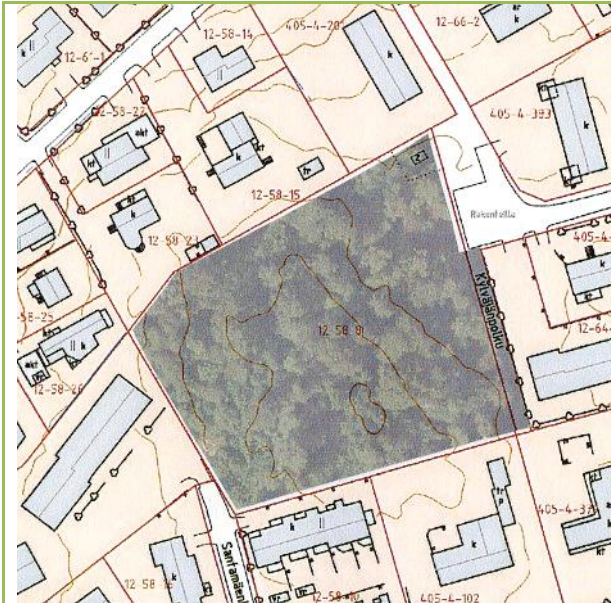
• Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Hoitokodin rakentaminen, pähkinäpensaiden säilyttäminen.

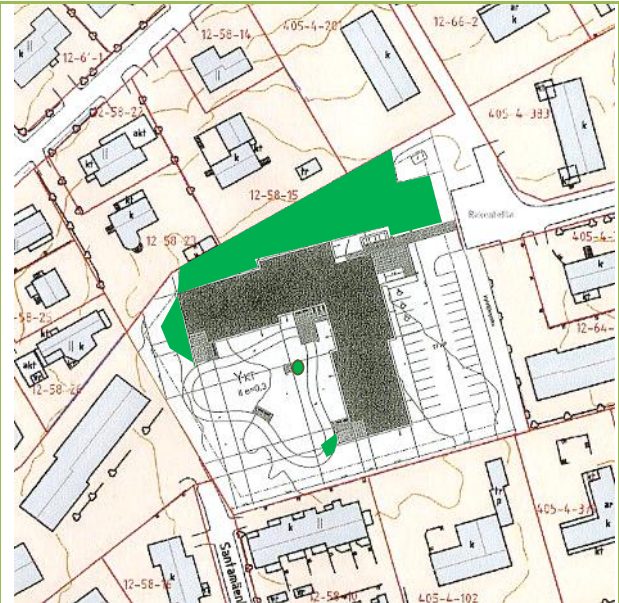


Pähkinäpensaiden mittausta.

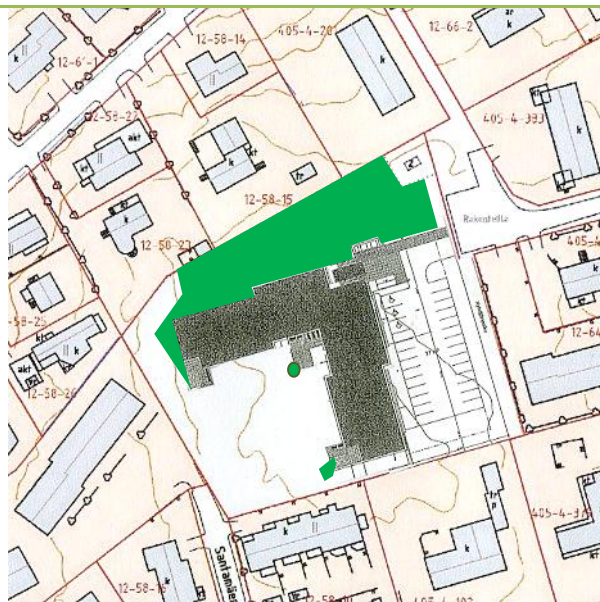
Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset



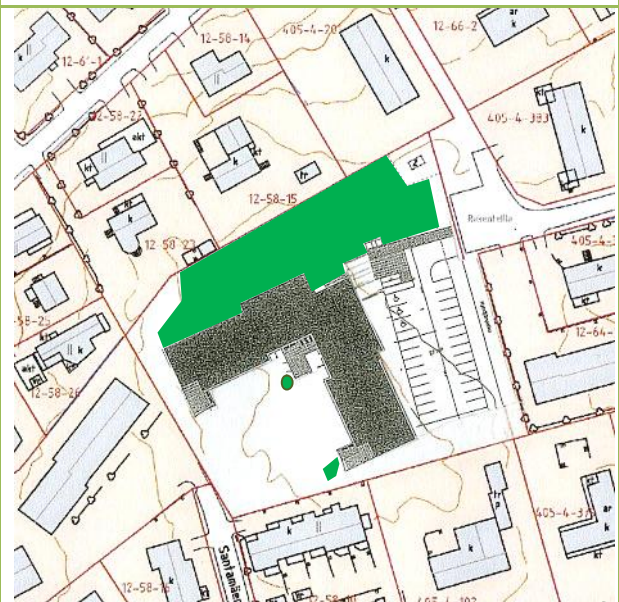
1. Nykytilanne. Alue säilyy joko puistona tai luonnonsuojelualueena tai tyhjänä tonttina. Hoitokotihanke ei toteudu.



2. Pääpiirustuksen 24.2.2014 mukainen hoitokotihanke, 48 ryhmäasuntoa. Suuri osa pähkinäpensaista menetetään.



3. Talo siirretty etelämmäksi. Pähkinäpensaista säilyy enemmän, mutta käyttöpiha pienenee hieman.



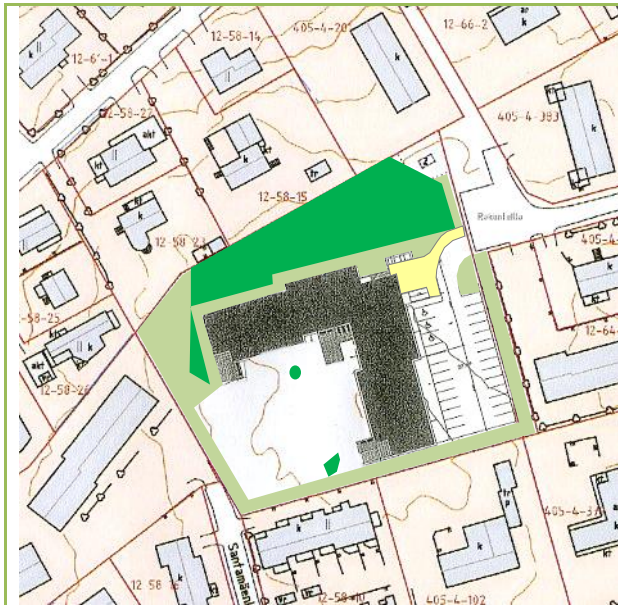
4. Talo siirretty etelämmäksi ja käännetty. Pähkinäpensaista säilyy vielä enemmän, mutta käyttöpihakin pienenee enemmän. Osa huoneista kääntyy koillisen suuntaan.

5. Vaihtoehtoinen sijainti lämpökeskuksen tontilla. Tontin omistaa Vantaan Energia Oy, ei Vantaan kaupunki.

6. Vaihtoehtoinen sijainti Santamäentiellä. Paikka on yleiskaavassa tarkoitettu asuntorakentamiseen.

7. Tontille sijoittuu jokin muu hanke, kuten erityis- tai palveluasumista.

8. Vanhusten tehostetun asumispalvelun hoitokotihanketta ei toteuteta. Vanhusten hoito ei toteudu.



9. Rakentaminen sijoitetaan mahdollisimman etelään ja itään, niin että pähkinäpensaita säilyy mahdollisimman paljon. Lisäksi tontille istutetaan (tai siirretään) uusia pähkinäpensaita. Rakennuksen ympärillä tulee olla kolmen metrin työvara.

Kaavamuutos on laadittu tämän vaihtoehdon pohjalta.

Kaavamuutoksessa on vaakakupeissa luonnonsuojelu, myös alueen käyttö asukkaiden reviirinä ja virkistysalueena, ja vanhusten hoito.

Rakennuksen pohjapiirustus perustuu 12 huoneen (yöllä 24 huoneen) hoitoyksiköihin, joten pohjaratkaisua on vaikea muuttaa. Lisäksi hoitokoti tarvitsee pihan ja autopaikat. Rakennuksen siirtäminen etelämmäksi pienentää käyttöpihaa, joka on tärkeä vanhusten toimintakyvyn ylläpidon ja virkistykseen vuoksi. Tontille voidaan sijoittaa laadittujen pääpiirustusten mukainen rakennus.

Asemakaavamuutoksen pohjaksi valittiin vaihtoehto 9, jolloin hoitokoti toteutuu, pähkinäpensaita säilyy eniten, mutta käyttöpiha ei pienene merkittävästi eivätkä asunnot käänny koillisen suuntaan. Tontin käyttö yleiseen virkistykseen poistuu.

Kaavan nähtävillä olo ja muistutukset

Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutos-ehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 12.8. – 10.9.2015. Tänä aikana jätettiin kaksi muistutusta. Lisäksi ennen nähtävillä olon alkamista on jätetty neljä muistutusta, jotka käsitellään MRA 27 §:n mukaisina muistutuksina.

Muistutuksissa huomautettiin erityisesti siitä, että tontilla oleva pähkinäpensaslehto on luonnonsuojelulain mukaan suojeltava luontotyyppi eikä tonttia saisi rakentaa vaan se tulisi muuttaa luonnonsuojelualueeksi. Tontilla kasvaa 98 pähkinäpensasta. Lisäksi huomautettiin kasvavasta rakennusoikeudesta suhteessa muihin tontteihin ja syntyvästä liikenteestä. – Näihin vastataan muistutusten vastineissa (erillinen asiakirja).

Kaavalausunnot

Uudenmaan ELY-keskukselta pyydettiin lausunto, jonka mukaan ”ELY-keskus katsoo, että kyseinen pähkinälehto ei ole esteenä kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun hyväksymiselle, koska alue on jo aiemmin hyväksytyssä kaavassa varattu rakentamiseen. Kaavaehdotus on lisäksi laadittu niin, että pähkinäpensaita pystytään rakentamisesta huolimatta säilyttämään.” Lisäksi ELY-keskus huomautti lentokoneiden huippumelusta.

Luonnonsuojelulain 2 §:n mukaan luonnonsuojelusuunnittelussa ja maiseman suojelussa on otettava huomioon taloudelliset, sosiaaliset ja sivistykselliset näkökohdat sekä alueelliset ja paikalliset erityispiirteet.

Rakennusten ääneneristävyys järjestetään Vantaan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Lausunto ja sen vastine on erillisenä asiakirjana.

Kaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset

Kaavakarttaan on lisätty kortteleiden välinen raja.

Kaavamääräyksistä on tarkistettu kirjoitusvirheet (2 kpl).

Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville panoa.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Kaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*.

Kaavoitukseen osallistuivat
asuntotuotannon kehittämispäällikkö *Tuula Hurme*,
tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*,
erityisasumisen asiantuntija *Elisa Ranta*,
lupapäällikkö *Ilkka Rekonen*,
johtava ympäristösuunnittelija *Jaakko Vähämäki*,
va. ympäristösuunnittelija *Jarmo Honkanen*,
ympäristöpäällikkö *Leena Maidell-Münster*,
vuorovaikutusasiantuntija *Pia-elina Tasanko*,
kartoittaja *Tommi Mäki*,
suunnitteluavustajat *Joonas Arponen*, *Sari Simonen*

Yrjö ja Hanna -säätötä edusti kiinteistöpäällikkö *Ilkka Murto*.

Arkkitehtisuunnitelman laati Yrjö ja Hanna -säätön konsulttina arkkitehtuuri oy lehtinen miettunen / arkkitehti *Lasse Lehtinen*.

5. Asemakaavan kuvaus



Luonnos, jossa rakentamista on siirretty itään ja etelään päin.

Kallaluoto 23.4.2015.

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutos luo edellytykset Yrjö ja Hanna -säätiön hoitokodin rakentamiselle. Kyseessä on rakentamaton tontti, ei puisto.

Asemakaavamuutoksessa tontti muuttuu palvelurakennusten korttelialueeksi P. Kaavamerkintä sallii tontin myymisen yksityistä hoitokotia varten. Tontille sallitaan hoitokoti sekä erityis- ja palveluasuminen.

Nykyistä muuntajaa varten varataan katualuetta, joka merkitään yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (et). Tarpeeton Kylväjänpolun eteläosa, jota ei ole rakennettu, liitetään tonttiin. Kylväjänpolun pohjoisosassa, jota ei ole rakennettu, sallitaan myös polkupyöräily (pp).

Rakennusoikeudeksi annetaan 2 500 k-m², jolloin tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 0,40$. Suurin sallittu kerrosluku säilyy nykyisenä (kaksi). Tämä mahdollistaa hoitokotihankkeen toteuttamisen. Ryhmäkotiasuntoja tulee 48 kpl, jolloin rakennuksen laajuus on 2465 k-m². Autopaikkoja tehdään 27 kpl.

Tontin pohjoisosaan annetaan pähkinäpensaille suojelumerkintä. Pähkinäpensaita tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Lisäksi tulee istuttaa uusia pähkinäpensaita.

Asemakaavaan merkitään tonttijako (tontti 19).

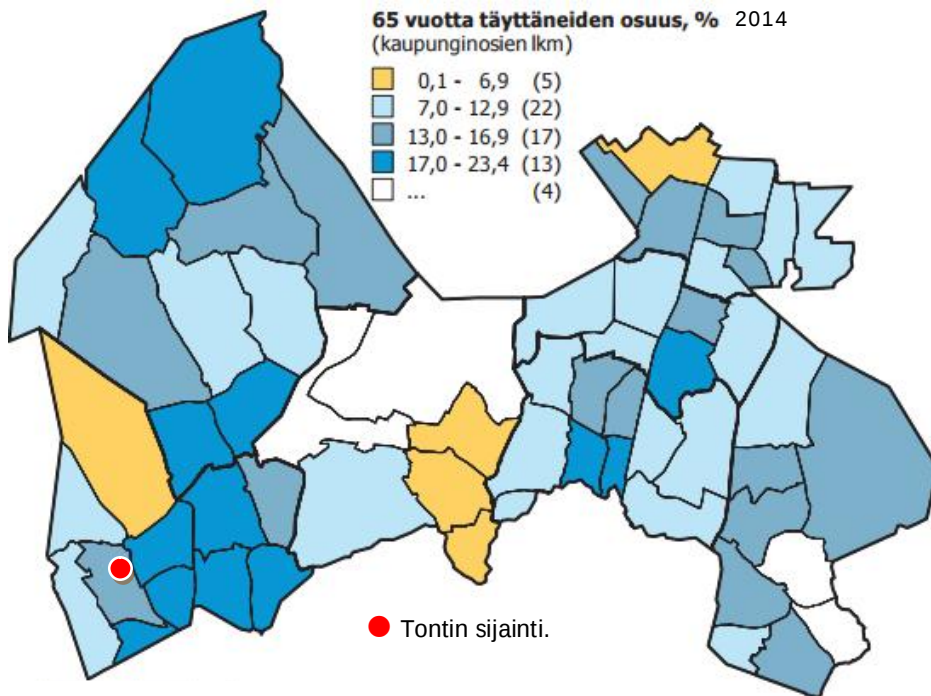
Kaavaratkaisun perustelut

Alueen väestö vanhenee, joten uusi hoitokoti on tarpeen. Vantaalla Vihdintien varren kaupunginosissa on nyt vain VAV:n palvelutalo Kastanjakujalla ja Med One:n palvelutalo Varistonttiellä, jotka eivät vastaa kysyntään. Tontti on tasainen ja hoitokotihankkeelle sopiva.

Alueen käyttöön tonttimaana on luonnonsuojelulain 2 §:n mukaiset perusteet:

- taloudelliset (kaavoitetun tonttimaan käyttö rakentamiseen),
- sosiaaliset (vanhustyöväestön tarve hoitokotiin),
- alueelliset (alueen väestörakenne ja tuleva väestökehitys) ja
- paikalliset (hankkeelle sopiva tontti valmiin kunnallistekniikan yhteydessä).

Mahdollisimman suuri osa tontin pähkinäpensaista säilyy. Länsi-Vantaalla on laaja luonnonsuojelualueiden verkosto, jolloin tämä alue ei ole suojelun kannalta oleellinen. Hämeenkylässä ja Askistossa on myös laajempia rauhoitettuja pähkinäpensaslehtoja.



Vanhusväestö kaupunginosittain

	ikä	2014 henkeä	%	2019 ennuste henkeä	%	2024 ennuste henkeä	%
10 Linnainen	65 – 74	46	5,7	71	8,7	119	12,5
	75+	44	5,4	41	5,1	47	5,0
11 Hämevaara	65 – 74	134	10,1	161	9,6	176	10,0
	75+	97	7,3	126	7,5	142	8,0
12 Hämeenkylä	65 – 74	745	10,0	975	12,4	921	11,4
	75+	351	4,7	519	6,6	834	10,3
13 Vapaala	65 – 74	475	12,1	457	11,4	385	9,5
	75+	239	6,1	315	7,9	417	10,1
14 Varisto	65 – 74	322	13,2	329	13,8	249	10,8
	75+	94	3,9	159	6,6	254	11,0
20 Askisto	65 – 74	150	8,4	195	10,6	176	10,0
	75+	53	3,0	74	4,0	120	6,8
26 Petikko	65 – 74	10	3,4	21	5,5	33	5,0
	75+	8	2,7	7	2,0	11	1,6

%-osuus koko kaupunginosan väestömäärästä.

Vantaan kaupunki, tilasto ja tutkimus

Rakennettu ympäristö

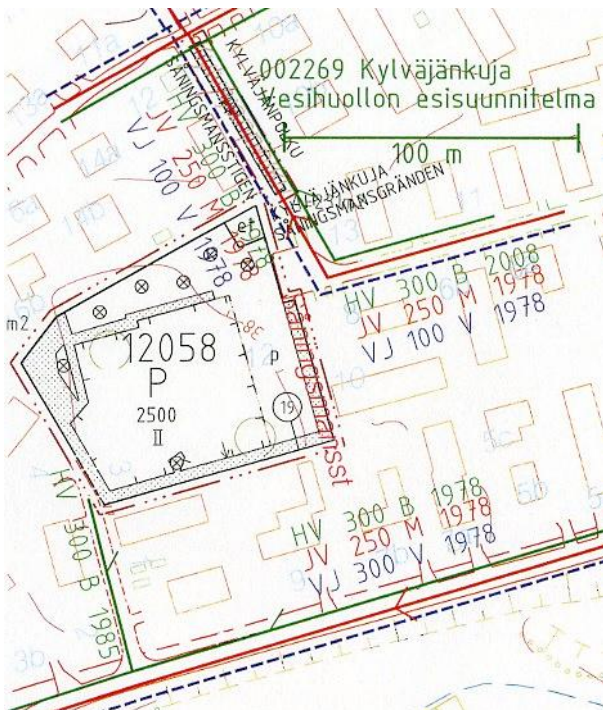
Tontille rakennetaan kaksikerroksinen 2500 k-m² suuruinen Yrjö ja Hanna -säätiön hoitokoti. Julkisivumateriaaleiksi määrätään pääosin valkoinen rappaus ja osin vaalea beige paikalla muurattu tiili.

Luonnonympäristö

Tontin nykyinen luonnonympäristö muuttuu pääosin rakennetuksi ympäristöksi, mutta tontille jää myös pähkinäpensaita ja muuta nykyistä luonnonkasvillisuutta.

Liikenne

Suunnitelmassa autopaikkoja on 27 kpl. Huippukapasiteetti esiintyy vuorojen vaihdon yhteydessä. Hankkeen arvioitu liikennetuotos on noin 44 ajon / vrk, jos kaikki kulkevat autolla. Kylväjänpolkuun liittyy nyt 44 asuntoa, joiden arvioitu liikennemäärä on noin 132 ajon/vrk. Tällöin Kylväjänpolun liikennemäärä lisääntyy noin 33 %, mikä mahtuu hyvin tämäntyyppiselle kadulle (ajorata noin 5,5 m), joita on Vantaalla runsaasti. Alkuperäisen asemakaavan mukaisen päiväkodin tuottama liikennemäärä olisi suurempi.



Vesihuollon esisuunnitelma.

Elina Kettunen 30.9.2015

Tekninen huolto

Kylväjänpolulla on rakennettu vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri. Lisäksi Santamäenkujalla on rakennettu hulevesiviemäri. Näin ollen kaavaa varten ei tarvitse laajentaa yleistä vesihuoltoverkostoa.

Alue on nykyisin metsää. Sadevedet johtuvat nykyisin maaston muotoja mukaillen ja osittain imeytyen maaperään.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon. Yleinen hulevesiviemäriverkosto on kapasiteetiltaan pieni, joten hulevesien viivyttäminen tontilla on erityisen tärkeää. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitus sadetilanteessa saman suuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille

hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennusala on rajattu luonnosten mukaan. Lisäksi kaavassa annetaan määräyksiä julkisivuista, ääneneristävyydestä, hulevesien käsittelystä ja autopaikoista. Tontin pohjoisosan pähkinäpensaille annetaan suojelumerkintä. Pähkinäpensaita on säästettävä niin paljon kuin mahdollista.

Katualueet

Kylväjänpolun eteläosa (Kylväjänpolun eteläpuolella) liitetään tonttiin. Kylväjänpolun pohjoisosa on kaavamuutoksessa mukana kadunnimen vuoksi.

Samalla Kylväjänpolun katualueella sallitaan polkupyöräily. Muuntaja siirretään kuuluvaksi katualueelle, joka merkitään yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (et).

Tonttijako

Asemakaavamuutos sisältää tonttijaon ja tonttijaon muutoksen osaan korttelia 12058 (tontti 29).

Ympäristön häiriötekijät

Asuntojen ääneneristävyydeksi lento- ja tieliikennemelua vastaan määrätään ΔL 35 dB sekä toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen osalta ΔL 32 dB.

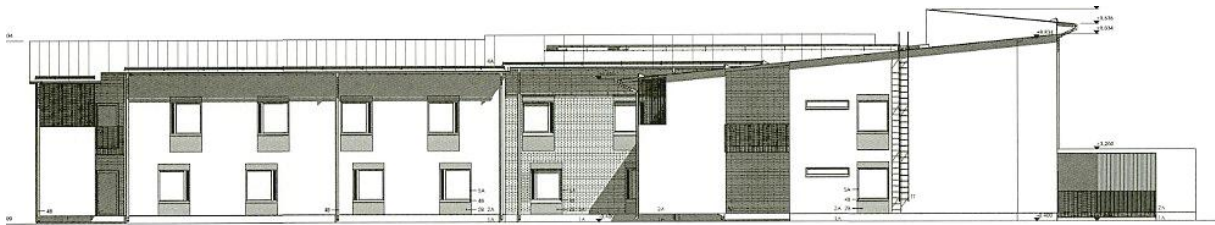
Nimistö

Kadunnimet liittyvät Hämeenkylään maatalousnimistöön

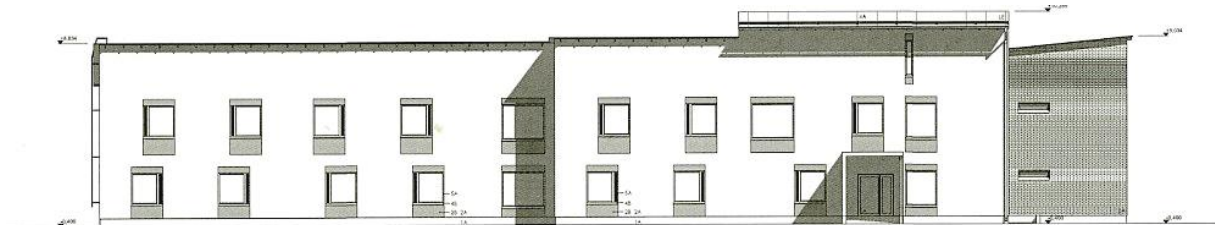
- **Kylväjänkuja, Såningsmansgränden**, 1946 Salotie, 1974 nykyinen nimi.
- **Kylväjänpolku, Såningsmansstigen**, 1976.
- **Santamäenkuja, Sandbacksgränden**, 1946 nimetön, 1976 nykyinen nimi.

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

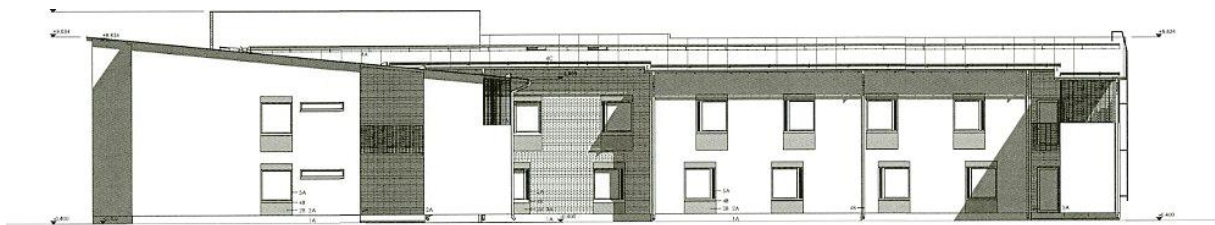
- **Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen**
Rakentamaton tontti tulee rakennetuksi.
- **Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan**
Rakennusoikeus kasvaa 635 k-m². Tarpeeton jalankulkukatu liitetään tonttiin.
- **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**
Puistokäytössä ollut yleisten rakennusten tontti tulee rakennetuksi.
- **Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan**
Tontilla olevaa luonnonympäristöä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Pähkinäpensaat vähenevät, mutta niitä säilyy tontin pohjoisosassa.
- **Liikenteelliset vaikutukset**
Autopaikkojen kysyntähuippu ja suurin liikennemäärä ajoittuu vuorojen vaihtoon. Lisäksi hoitokodilla käy huolto-, saatto- ja vierailuliikennettä. Vanhusten hoitokodin (2 500 k-m²) liikennetuotokseksi voidaan karkeasti arvioida noin 44 ajon/vrk (saapuvat ja lähtevät yhteensä), mikä mahtuu Kylväjänkujalle. Nykykaavan mukainen päiväkotitoimitus (1 800 k-m²) tuottaisi jalankulkuliikenteen lisäksi ajoneuvoliikennettä arviolta 177 ajon/vrk.
- **Sosiaaliset vaikutukset**
Kaavamuutos tarjoaa vanhuksille tehostetun asumispalvelun hoitokoti-paikkoja, joille on kysyntää väestön ikärakenteen vanhenemisen vuoksi.



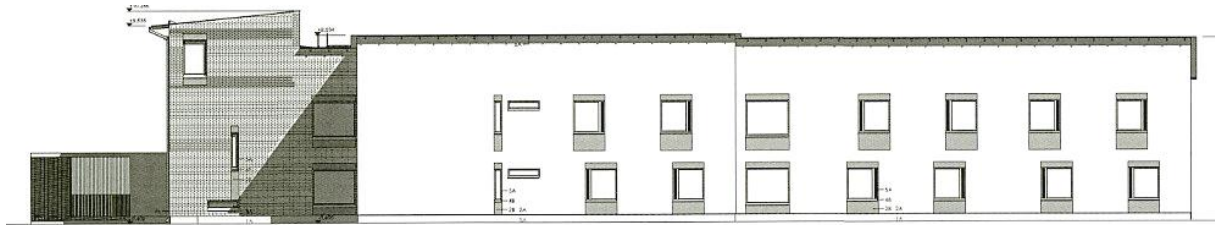
Julkisivu etelään.



Julkisivu itään.



Julkisivu länteen.



Julkisivu pohjoiseen.

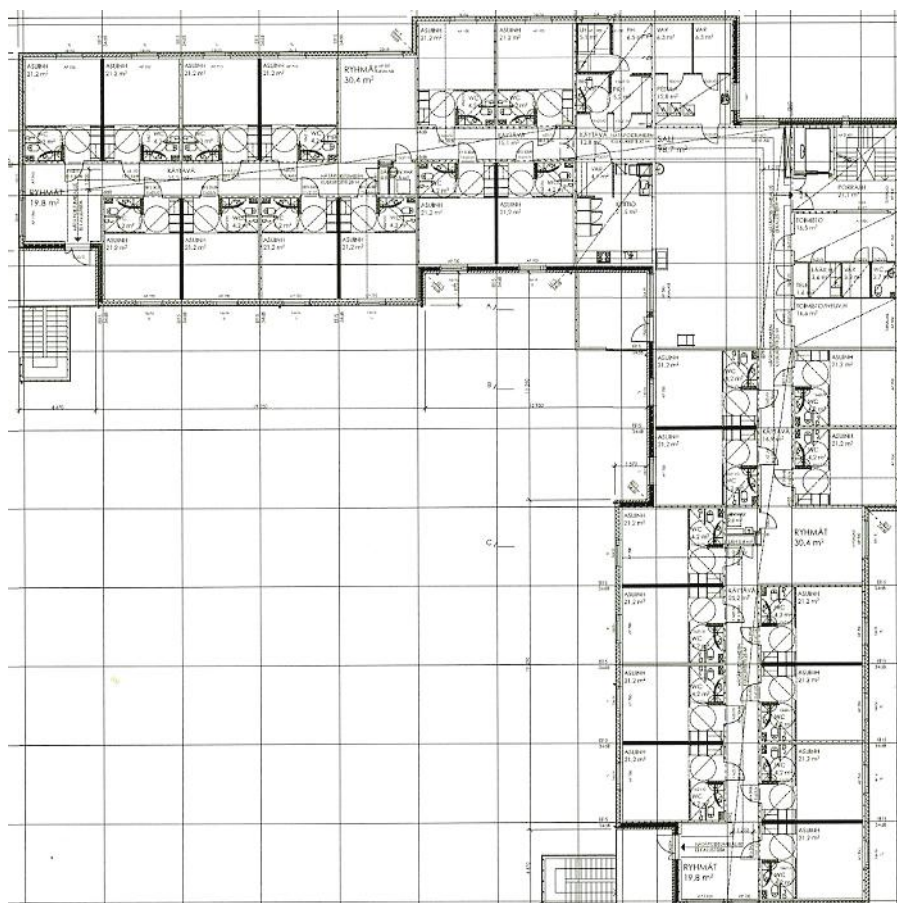
Julkisivumateriaalit

- 1A sileävalettu betoni harmaa
- 2A hierretty rappaus valkoinen
- 3A tiili vaalea ruskea
- 4A muovipinnoitettu teräsohutlevy tumma harmaa
- 4B muovipinnoitettu teräsohutlevy hopea
- 4C konesaumattu peltikate tumma harmaa
- 5A maalattu alumiini hopea
- 6A maalattu puu tumma harmaa
- 7A maalattu teräs hopea

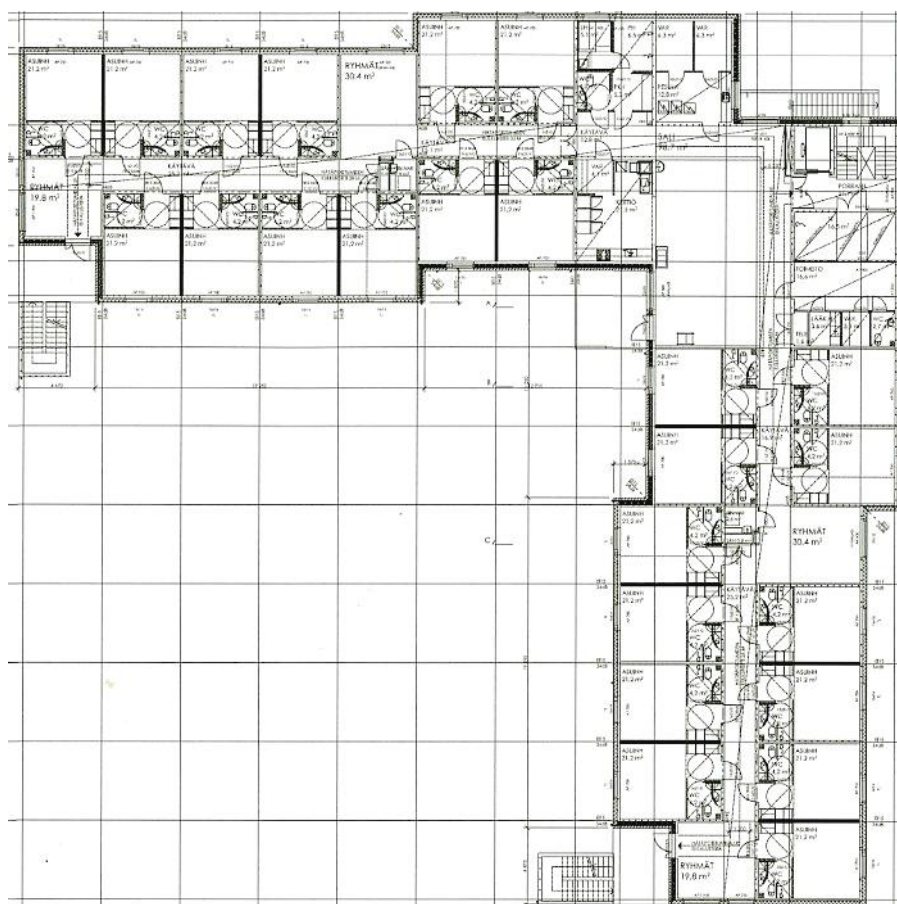
- sokkelit
- rapatut julkisivun osat
- muuratut julkisivun osat
- katto
- ikkunalaudat, syöksytorvet
-
- ikkunan pokat
-
- säleiköt parvekkeissa ym.

arkkitehtuuri oy lehtinen miettunen / Lasse Lehtinen 24.2.2015

Rappauksen 2A väri on tarkistettu harmaasta valkoiseksi, koska kyseessä on vanhusten hoitokoti. Tästä annetaan kaavamääräys.

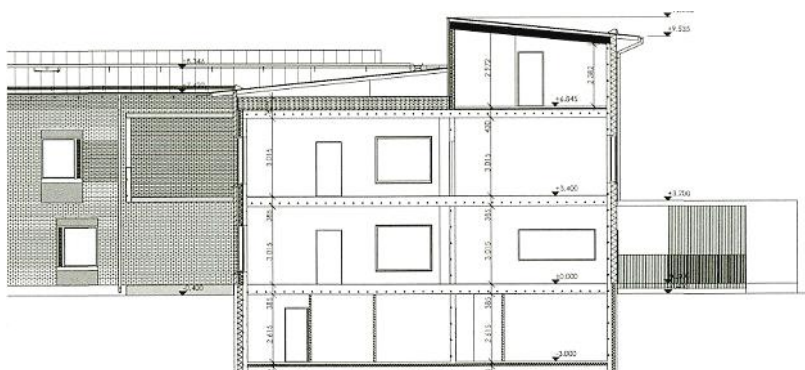


2. kerros.

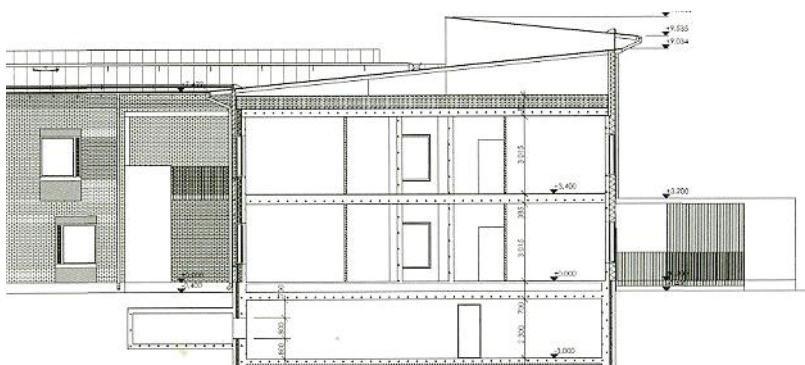


← Pääsisäänkäynti

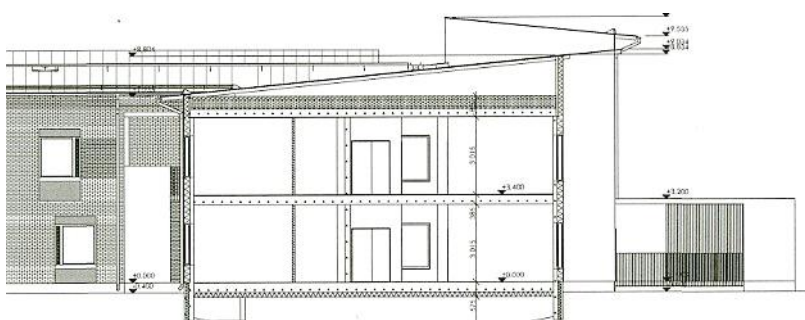
1. kerros.



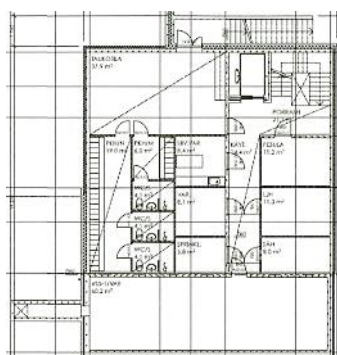
Leikkaus A-A.



Leikkaus B-B.



Leikkaus C-C.



Kellari.

6. Asemakaavan toteutus

Maankäytön muutos

Käyttö-tarkoitus	Ennen muutosta		Muutoksen jälkeen		Nettovaikutus	
	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
P	-	-	6 305	2 500	+6 305	+2 500
YKT	6 217	1 865	-	-	-6 217	-1 865
Kadut	431	-	343	-	-88	-
Yhteensä	6 648	1 865	6 648	2 500	0	+635

a

Kaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Tontti myydään hankkeen toteuttajalle.

Hanke on tarkoitus toteuttaa heti, kun kaavamuutos on tullut voimaan.

Jos hoitokotihanke ei jostain syystä toteudu, niin tontille voidaan toteuttaa myös erityis- tai palveluasumishanke.

Rakennusluvasta ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Vantaalla 12.10.2015

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu

Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto

Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot:

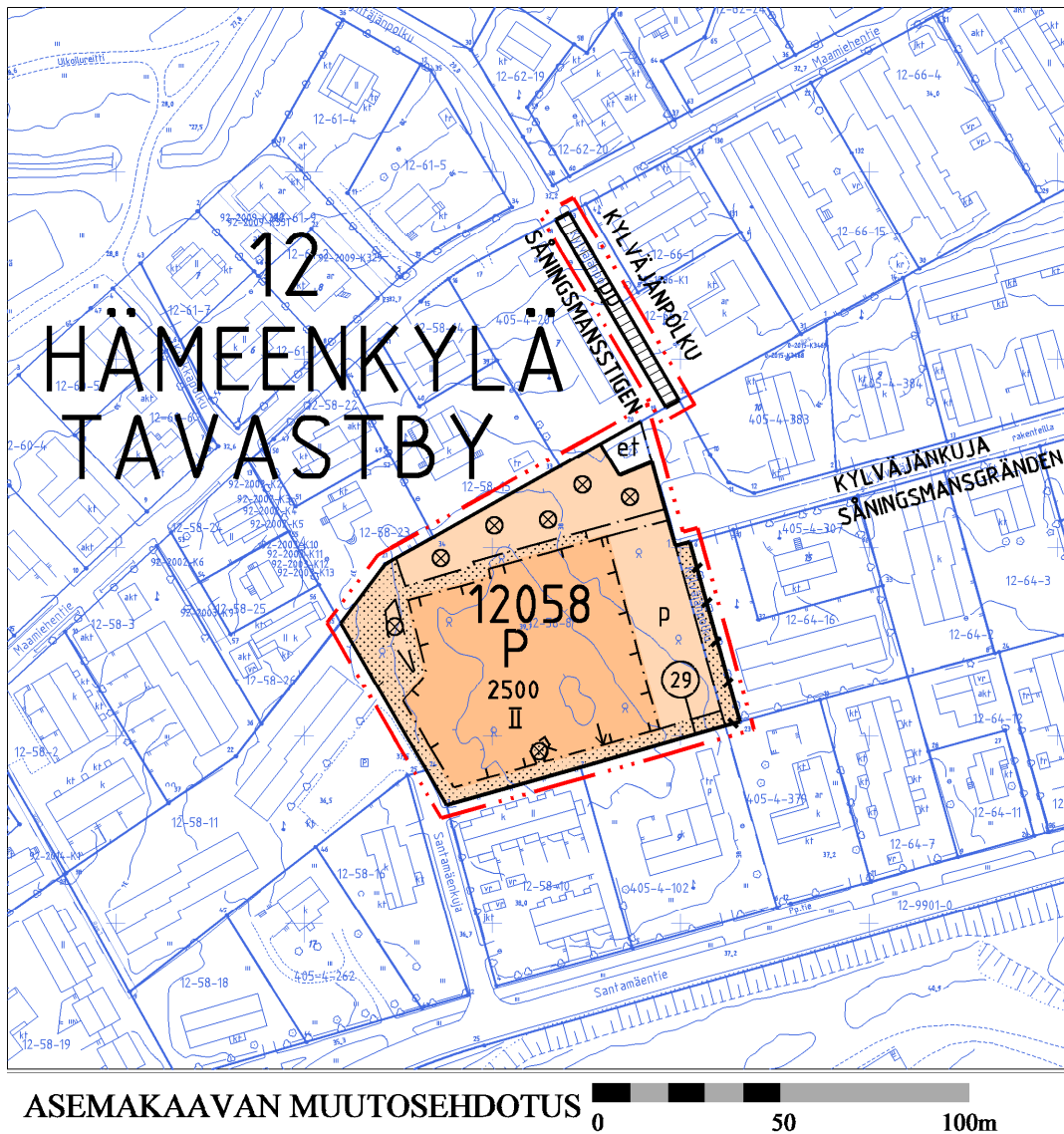
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu

Timo Kallaluoto

Kielotie 28, 01300 Vantaa

p. (09) 8392 2675

timo.kallaluoto@vantaa.fi



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

Päiväys
Datum

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

1 / 2

002269

12.10.2015

683488,684488-89

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 12

HÄMEENKYLÄ

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 12058
sekä katualueet.

Tonttijako
Osa korttelia 12058.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 12058.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · — · —	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa erityis- ja palveluasuntoja ja hoitolaitoksen. Julkisivujen tulee olla pääosin valkoista rappautsa, osin vaaleanruskeaa paikalla muurattua poltettua tiiltä. Pätkinäpensaita on säätettävä alueella niin paljon kuin mahdollista. Tontille on istutettava myös uusia pätkinäpensaita. Hulevedet on viivytettävä. Ääneneristävyyden ΔL lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asuin-, ja potilashuoneissa vähintään 35 dB sekä toimisto- ja muissa hiljaisissa työtiloissa vähintään 32 dB. Autopaikkoja on varattava hoitolaitosta varten 27 autopaikkaa kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 150 k-m ² , joiden tulee olla Kylväjänkujan lähellä.
—————	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
———/———	Kortteleiden välinen raja.
——— · ———	Osa - alueen raja.
——— · ———	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkin- tä kohdistuu.
——— (29) ———	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
——— x x ———	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
12	Kaupunginosa numero.
HÄME	Kaupunginosa nimi.
12058	Korttelin numero.
KYLVÄJÄNPOLKU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleis- sen alueen nimi.
2500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuk- sen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Alueen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvallisesti arvokkaita, suojeltavia puuyksilöitä. Ainoastaan maisemahoidolliset toi- menpiteet ovat alueella sallittuja.
—————	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Pysäköimispaikka.


Vanda stad
Stadsdel 12

TAVASTBY

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 12058
samt gatuområdena.

Tomtindelning
Del av kvarteret 12058.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 12058.

1:2000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kvartersområde för servicebyggnader. På kvartersområdet får byggas special- och servicebostäder samt serviceanstalten. Fasaderna ska vara huvudsakligen av vit puts, delvis av ljus brun på platsen murad brand tegel. Hasslar ska sparas på området så mycket som möjligt. På tomten ska planteras också nya hasslas. Dagvatten ska fördröjas. Ljudisolerings ΔL mot flyg- och vägbuller ska vara i bostads-, minst 35 dB patientsrum samt i kontors- och andra tysta arbetsutrymmen minst 32 dB Bilplatser ska reserveras för serviceantalt 27 bilplatser dock minst 1 bilplats / 150 m ² -vy som ska vara nära Säningsmansgränden.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Gräns mellan kvarter.
Gräns för delområde.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteck- ningen gäller.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Stadsdelensnummer.
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.
Område för byggnader och anläggningar för samhälls- teknisk service.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som bygg- naden skall tangera.
Del av område som bör planteras.
Del av område med för stadsbilden värdefulla träd som skall skyddas. På området är endast för landskapsvården nödvändiga åtgärder tillåtna.
Gata.
För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
Parkeringsplats.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda _____. 20__

Pekka Tervonen
Kaupungeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____/20__

Godkänd av stadsfullmäktige ____/____/20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 092 Vantaa **Täyttämispvm** 05.05.2015
Kaavan nimi 002269 Hämeenkylä 12 kaupunginosa
Hyväksymispvm **Ehdotuspvm**
Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm** 12.03.2015
Hyväksymispykälä **Kunnan kaavatunnus** 092002269
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,6648 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha] **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 0,6648

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	0,6648	100,0	2500	0,38	0,0000	635
A yhteensä						
P yhteensä	0,6305	94,8	2500	0,40	0,6305	2500
Y yhteensä	0,0000		0		-0,6217	-1865
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0343	5,2	0		-0,0088	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,6648	100,0	2500	0,38	0,0000	635
A yhteensä						
P yhteensä	0,6305	94,8	2500	0,40	0,6305	2500
P	0,6305	100,0	2500	0,40	0,6305	2500
Y yhteensä	0,0000		0		-0,6217	-1865
YKT	0,0000		0		-0,6217	-1865
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0343	5,2	0		-0,0088	0
Kadut	0,0112	32,7	0		0,0112	0
Kev.liik.kadut	0,0231	67,3	0		-0,0200	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						