



Asemakaavamuutos nro 002269, Hämeenkylä / Kylväjänkuja 12 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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) ja että viereinen tarpeeton Kylväjänpolun katualue liitetään tonttiin. Tontille on sijoittumassa hoitokoti.

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. Alueella on pähkinäpensaita.

Kaavatilaisuus: maastokäynti, Kylväjänkuja 12, tiistaina 24.3.2015 klo 17.00.
Tervetuloa!

Mielipiteet ja tavoitteet pyydetään 1.4.2015 mennessä jäljempänä esitetyllä tavalla.



Viistoilmakuva vuodelta 2014.



Ortoilmakuva vuodelta 2013.



Sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

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 vanhuspalveluiden 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 hoitokodin YKT-tontille 12-058-8, Kylväjänkuja 12. Pääpiirustukset valmistuivat 24.2.2015. Tontille on esitetty rakentamista 2465 k-m2 kahteen kerrokseen. Hanke sisältää 48 huoneen hoitokodin. Hanke on tarpeen, koska vanhusväestön määrä kasvaa.

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:

”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, luonnonsuojelulailla 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 Kylväjäнкujan, 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 kaupunkisuunnittelu-lautakunnassa, Yrjö ja Hanna-säätiölle, asumispalvelun yksikköä varten, Kylväjäнкuja 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 luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu.

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

4. Suomen ympäristöministeriön määritelmä pähkinäpensaslehdolle

Pähkinäpensaslehdoin 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 pähkinäpensaahan 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 luontotyyppin 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 Hämeen kylässä asuvat henkilöt ja Hämeen kylään liittyvät tahot.

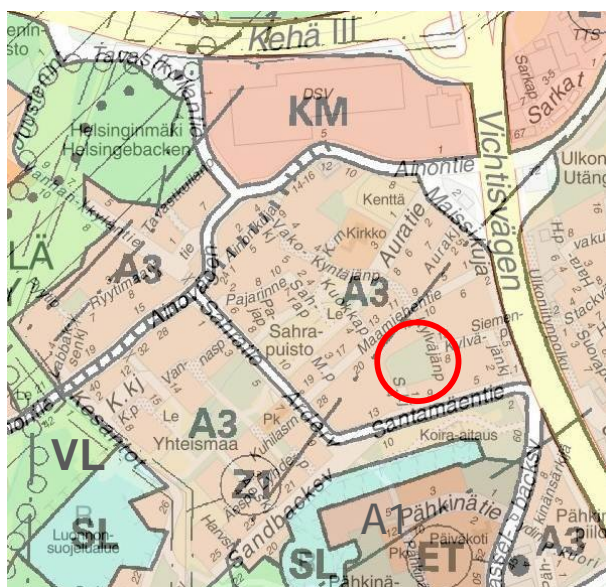
Vaatimuksen esittäjät ovat allekirjoittaneet tämän vaatimuksen”

Vaatimuksen laatija: Timo Vepsäläinen

Vaatimuksen allekirjoittajina on 101 nimeä.

→ Vaatimus käsitellään kaavaprosessissa.

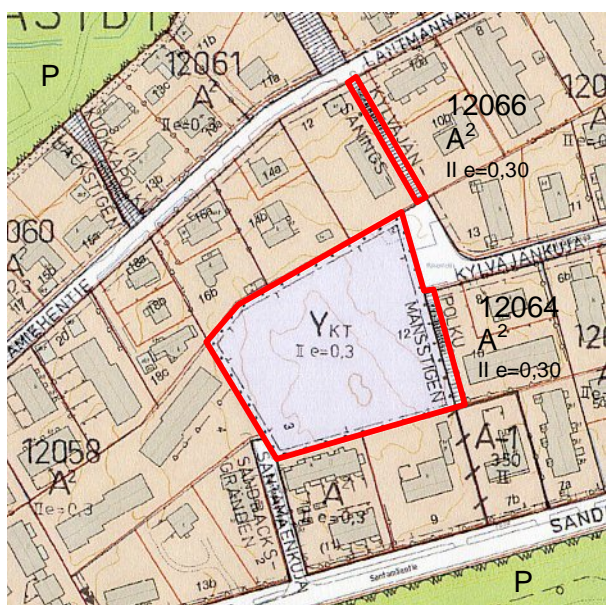
Lähtökohdat	
Nykytilanne	Tontti on rakentamatonta kypsää metsää (lehto). Alueella on pähkinäpensaita. Tontin maaperä on moreenia, hiekkaa ja osin savea. Tontilla on muuntaja.
Kaavan tavoitteet	Yleinen rakennus (hoitokoti) noin 2500 k-m ² , suurin kerrosluku 2. Tarpeettoman jalankulkukadun liittäminen tonttiin.
Yleiskaava	Pientaloaluetta; merkintä sisältää tarvittavat palvelut. (Kv 17.12.2007)
Voimassa oleva asemakaava	Kaupungin tarpeita palvelevien rakennusten korttelialue YKT. Tonttihakkuus $e = 0,30$ (rakennusoikeus 1865 k-m ²). Suurin kerrosluku 2.



Vantaan yleiskaava.

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

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



Ajantasa-asemakaava.

- **A-1** Asuinrakennusten korttelialue.
- **A²** Asuntorakennusten korttelialue.
- **P** Puisto.
- **YKT** Kaupungin tarpeita palvelevien rakennusten korttelialue.
- 12058** Korttelin numero.
- II Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin).
- $e=0,30$ Tonttihakkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
- 350 Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä.
- ||||| Yleiselle jalankululle varattu katualue.
- Kaavamuutosalueen raja, joka sisältää myös Kylväjänpolun pohjoisosan kadunnimen tarkistuksen vuoksi.

Rakennushankkeen asemapiirros



Asemapiirros / arkkitehtuuri oy lehtinen miettunen / arkkitehti Lasse Lehtinen 24.2.2015.

■ Tuleva tontin raja.

Nykyisen tontin pinta-ala 6 216 m²

Ryhmäkotiasuntoja 48 kpl, kerrosluku kaksi.

Autopaikkoja 27 kpl.

Laajuus: 2386 k-m² (250 mm seinäpaksuus), 2465 k-m², 2825 brutto k-m².

Vantaan ympäristökeskuksen lausunto pähkinäpensaiden suojelusta

- 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.

Jaakko Vähämäki, johtava ympäristösuunnittelija 5.3.2015

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
Kaavan vireille tulosta ilmoittaminen	Vireille tulo ilmoitetaan tällä kirjeellä tai sähköpostilla naapureille ja viranomaisille sekä Vantaan Sanomissa 22.3.2015. Kaavatyöstä ilmoitetaan vuosittain kaavoituskatsauksessa. Isännöitsijää pyydetään ilmoittamaan kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.
Osallistuminen	<p>Kaavatilaisuus: maastokäynti Kylväjänkuja 12:n kohdalla tiistaina 24.3.2015 klo 17.00. Tervetuloa!</p> <p>Mielipiteet ja tavoitteet kaavoitukselle pyydetään 1.4.2015 mennessä</p> <ul style="list-style-type: none"> • sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi tai • kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, Asematie 7, 01300 VANTAA. Mainitkaa nimenne, osoitteenne ja kaavan numero 002269. <p>Annetut mielipiteet ovat julkisia.</p>
Osalliset	Hakija, maanomistajat, naapurit, kaupunginosan asukkaat, työntekijät ja yhdistykset, kunnan jäsenet, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia, HSY ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.
Viranomaisyhteistyö	Viranomaisyhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin. Tarvittaessa järjestetään MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu.
Mitä arvioidaan?	Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään <ul style="list-style-type: none"> • suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan • suhde lento- ja tiemeluun ja pähkinäpensaisiin • tuorein ilmakehu ja valokuvia • luonnoksia suunnitellusta rakentamisesta • saatu palaute ja sen huomioon ottaminen • voimassa oleva asemakaava ja asemakaavaehdotus
Mistä sovitaan?	Kaavaan ei liity toteuttamissopimusta. Kaavan perusteella tehdään maakauppa.
Kaavan käsittely	Kaavaehdotuksen hyväksyy nähtäville kaupunkisuunnittelulautakunta. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 pv, jolloin siitä voi esittää muistutuksen. Nähtävillä olo kuulutetaan Vantaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, internetissä www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto sekä muissa kunnissa asuville maanomistajille kirjeellä. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.
Kaavan hyväksyjä	Kaupunginvaltuusto.

Vantaalla 12.3.2015

Timo Kallaluoto

Aluearkkitehti

timo.kallaluoto@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 VANTAA

p.(09) 8392 2675

Kaupunkisuunnittelun kotisivut www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto	Vantaan kaavat, kartat ja ilmakuvat kartta.vantaa.fi
Kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelu Tieto kaavamuutoksen käsittelyvaiheesta Kielotie 28, katutaso, p. 09 8392 2242 tai 09 8392 2050 ma-to 8.15 – 16.00, pe 8.15 – 15.00	Esityslistat ja pöytäkirjat www.vantaa.fi/paatokset
	Lakiviitteet Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA)