

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

02.03.2021 **Tarkistettu 15.3.2021**

014900 PÄHKINÄRINTEEN KAAVARUNKO

KAAVARUNKO 014900

Kaavarunkoalue sijaitsee Pähkinärinteessä Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien koillisnurkassa. Suunnittelualueita rajaavat pääpiirteissä Vihdintie idässä, Rajatorpantie etelässä, Hämeen kyläntie lännessä ja Santamäentie pohjoisessa.



Kuva 1. Suunnittelualue on rajattu ilmakehuun ja karttaan oranssilla.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kaavarunko laaditaan kaupungin aloitteesta ja se sisältyy vuoden 2021 työohjelmaan. Kaavarunkotyön tarkoituksena on kartoittaa täydennysrakentamisen mahdollisuuksia alueella. Lisäksi työn tärkeänä tavoitteena on ratkaista suunnittelualueen kaakkoisnurkassa Yleiskaava 2020:ssä asumiseen ja monipuolisille työpaikkatoiminnoille varatun alueen (A/TP) maankäyttö yhtä tonttia laajempuna kokonaisuutena. Tähän kaavarunkotasoinen työ soveltuu hyvin.

Pähkinärinteeseen laadittava kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi laajemman alueen kokonaissuunnitelma, jossa määritellään tavoitteet ja keinot ohjaamaan alueen kokonaissuunnittelua.

Kaavarunko ei suoraan ohjaa rakentamista, mutta siinä esitetyt linjaukset muodostavat pohjan alueen asemakaavoitukselle. Kaavarunkotyö tukee asemakaavoitukselle asetettuja tavoitteita: se edistää täydennysrakentamisen mahdollisuuksia olemassa olevilla alueilla palvelujen tuntumaan runkolinjojen varrelle resurssiviisaasti ja lähiluontoa vaalien. Kaavarunkotyössä tavoitteena on kerroksellinen, tiivis ja alueelle ominainen kaupunkikuva, hyvä arkkitehtuuri, kestävä rakentaminen, pihojen ja viheralueiden toimivuus. Pähkinärinteeseen tyypilliset suunnitteluperiaatteet ja erityispiirteet tuodaan suunnittelussa esiin. Uudelle rakentamiselle pyritään löytämään myös kaupunkikuvalliset perusteet ja suunnitteluperiaatteet. HSL on esittänyt uutta runkolinjaa 300 Myyrmäki-Helsinki Pähkinärinteän kautta mikä parantaa alueen ja palveluiden saavutettavuutta.

Kaavarungon Teemat:

Kaunis ja laadukas Täydentyvä Pähkinärinne

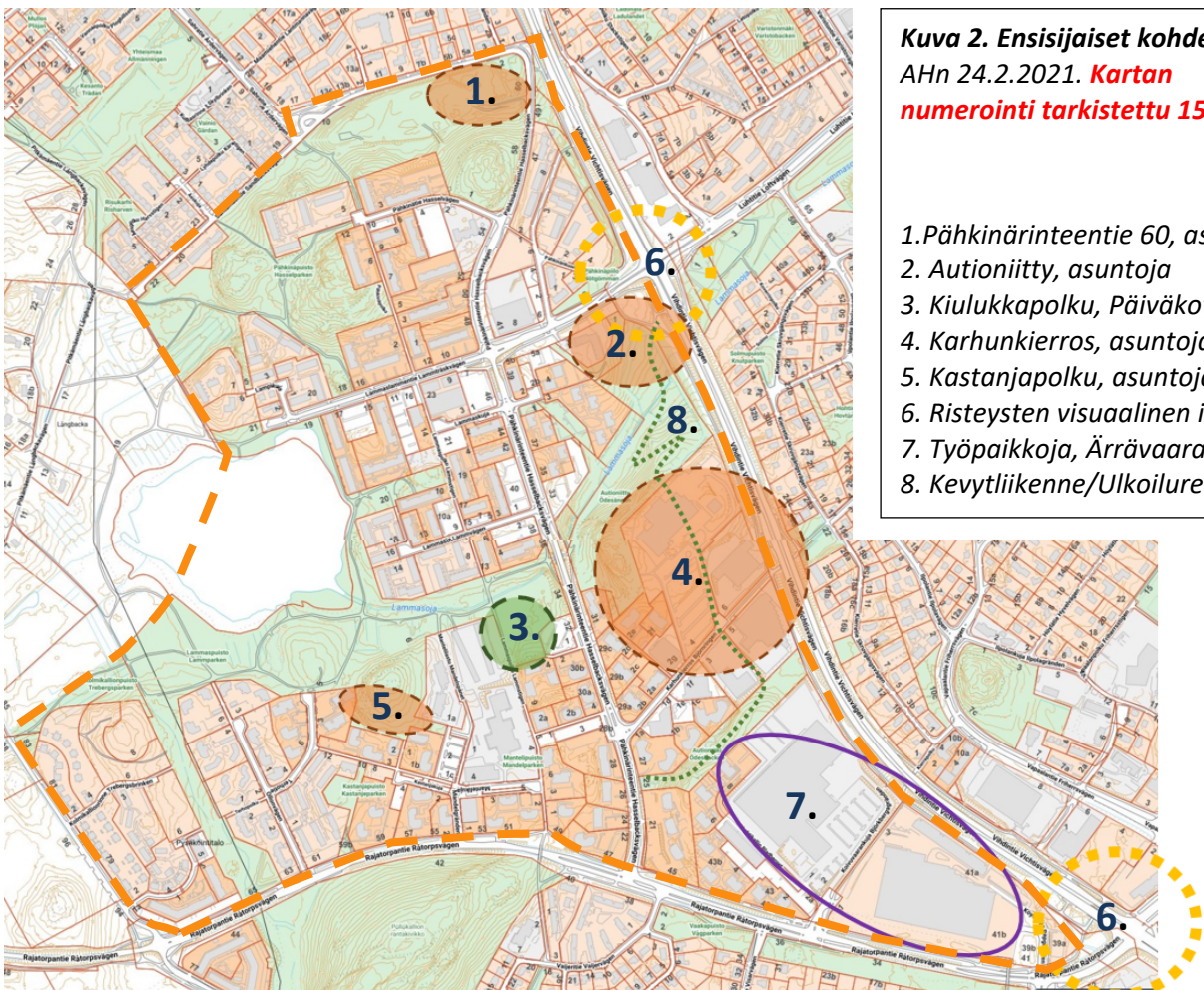
- Uusia osa-alueita mm: Autioniitty, Karhunkierros, Pähkinärinteentie 60

Vihreä ja viihtyisä Pähkinärinne

- Maisema, hoitotoimenpiteitä
- Viheryhteydet, parannuksia mm. kulku Karhunkierroksen asuinalueen läpi

Toimiva ja sujuva Pähkinärinne

- Palvelurakenne: mm. päiväkotikiukaanpolulle
- Liikenne: Kevyen liikenteen parannuksia
- Risteysten luonne

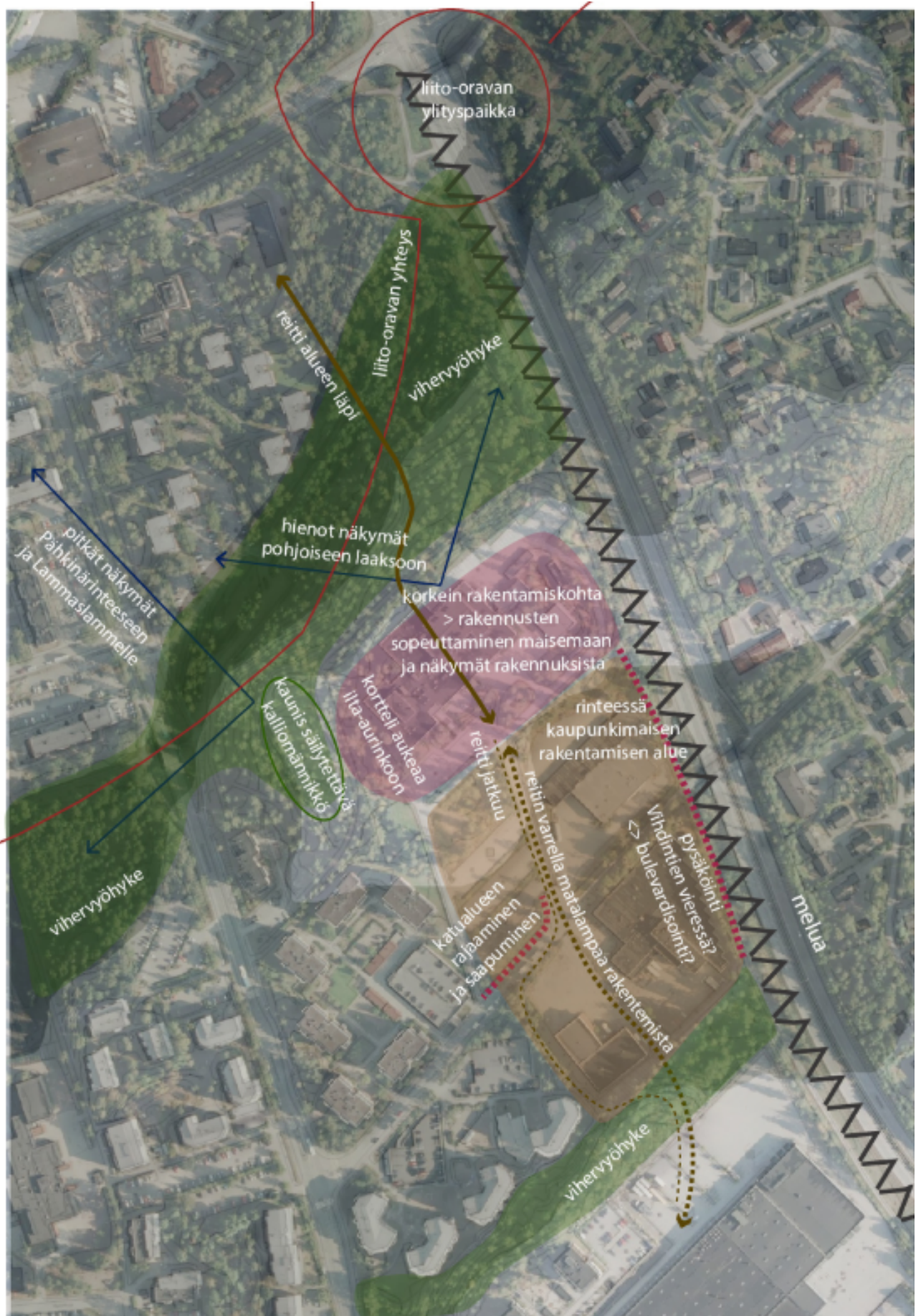


Kuva 2. Ensisijaiset kohdealueet
AHn 24.2.2021. **Kartan**
numerointi tarkistettu 15.3.2021.

1. Pähkinärinteentie 60, asuntoja
2. Autioniitty, asuntoja
3. Kiulukkapolku, Päiväkotikiukaanpolulle
4. Karhunkierros, asuntoja
5. Kastanjapolku, asuntoja
6. Risteysten visuaalinen ideointi
7. Työpaikkoja, Ärrävaara, Tamro
8. Kevytliikenne/Ulkoilureitti,



Kuva 3. Maisemarakenteellinen tarkastelu, AHa 22.2.2020.



Kuva 4. Karhunkierros, lähtökohta-analyysi AHa 19.2



Kuva 5. Karhunkierros, idealuonnos AHn 1.3

LÄHTÖTIEDOT

Yleiskuvaus

Pähkinärinne sijaitsee Lounais-Vantaalla Kehä III:n eteläpuolella, Vihdintien länsipuolella. Myyrmäen keskusta on noin 3,5 km päässä. Alue on Helsingin metropolialueen keskellä ja sen joukkoliikennedytykset paranevat uuden runkolinjan 300 myötä. Myös yhteydet Louhelan juna-asemalle paranevat Luhtitien rakentamisen myötä.

Maisemakuva ja -rakenne

Pähkinärinteen maisemarakenne on monipuolinen ja pienipiirteinen. Vielä 1950-luvulla alueen useita alun perin metsäisiä kallio-moreeniselänteitä ympäröi alavimmat viljelysmaisemat. Pähkinärinteessä on yhä havaittavissa alkuperäistä luonnonmaisemaa: puustoisia ja metsäisiä alueita kallioselänteillä ja lehtomaista purolaaksoa alavilla kohdilla.

Yhdyskuntarakenne

Pähkinärinne on osa Vihdintiehen tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi Helsingin maalaiskunnan "metsälähiöistä". Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuului virtaava tila ja avoin rakennustapa eikä tontteja ei ole rajattu. Pähkinärinne on rakennettu ruutukaavaan, jonka keskiössä on ostoskeskus. Pähkinärinteentien rinnakkaiskatuna on jalankulkuakseli Lammaspolku – Pähkinäpolku. Toinen pääkatu johtaa Lammaslammelle. Katuja reunustavat puurivit. Tyypillisiä piirteitä ovat erilliset rakennukset ja kortteli nurkkien jättäminen auki. Rakentamistapa on väljä. Alueen ympäristöarvot löytyvät luonnosta ja yhtenäisestä rakennuskannasta. Selkeä suorakulmainen katuverkosto, pihapiirit ja yhteys luontoon ovat alueen luonteenomaisia piirteitä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Pähkinärinteen asemakaava on tyypillinen 1960-luvun uusruutukaava. Rakennusliike Otto Wuorio Oy halusi tehdä alueesta korkeatasoisen ja palkkasi arkkitehdiksi Pentti Aholan, joka laati asemakaavan 1969. Kellari- ja maantasokerrokseen on kaavoitettu palvelutilaa, mikä oli vastareaktio 1960-luvun täydelliseen työpaikkojen ja asumisen erottamiseen toisistaan. Pähkinärinteen rakennusten suunnittelua jatkoi Pentti Aholan kuoleman jälkeen Ar-suunnittelu Björkstam-Heino-Kostiainen, joiden suunnittelemissa useimmat rakennukset ovat. Kerrostalot valmistuivat 1972-79. Ostoskeskuksen suunnitteli arkkitehti Erkki Karvinen. Alue on kaupunkikuvallisesti arvokas. Yhtenäinen arkkitehtuuri esiintyy erityisesti tiilipintaisissa kerrostaloissa ja niiden värityksessä ja parvekkeissa, joita on osin uusittu. Punatiilipintaisissa rakennuksissa tehosteväreinä on käytetty kirsikka ja juolukka. Seassa on muutama betonijulkisivuinen rakennus, joissa myös on väritehosteita. Parvekkeet ovat yleensä betonipilarirakenteisia. Rakenteiden yksityiskohdat ovat keveitä ja huoliteltuja.

Virkistys

Lammaslampi, Lammasojan ja niitä ympäröivät lähivirkistysalueet sekä lähialueiden luonnonsuojelualueet muodostavat vetovoimaisen Pähkinärinteen viheraluekokonaisuuden. Seudullinen viher- ja virkistysyhteys latuyhteyksineen sijoittuu Lammasojan purolaaksoon länsi-itäsuuntaisesti.

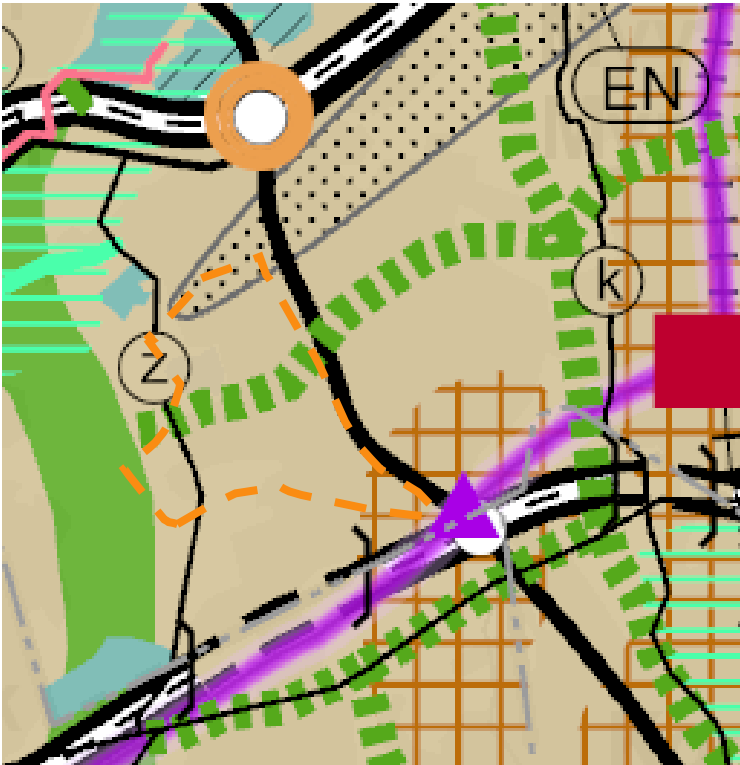
Liikenne

Pähkinärinteen alueella on valmis auto- ja kevyenliikenteenverkko, jonka toimivuutta ja kehitystarpeita tarkastellaan osana kaavarunkotyötä ja muuttuvaa maankäyttöä. Pähkinärinteentie ja Lammaslammentie ovat paikallisia kokoojakatuja.

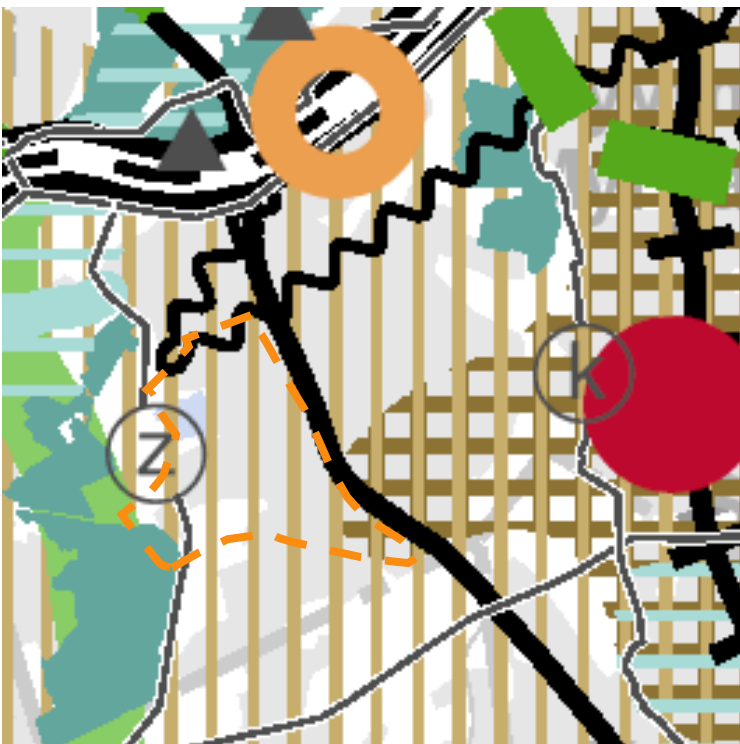
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätöksestä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteissa (annettu 14.12.2017) on pyrkimyksenä vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Niissä on esitetty viisi teemaa: "Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen", terveellinen ja turvallinen ympäristö, tehokas liikennejärjestelmä, elinvoimainen luonto-

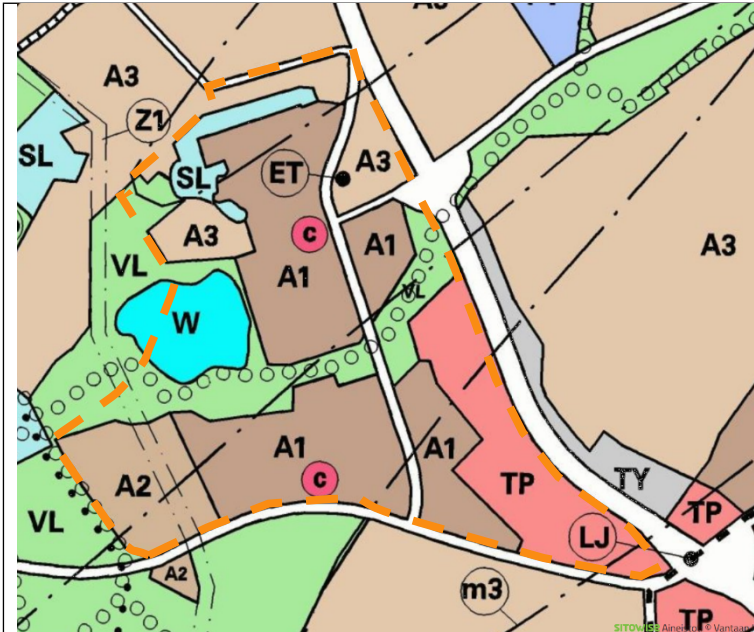
ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto”. Teemojen mukaan alueidenkäytönsuunnittelussa edistetään mm. monikeskuksesta ja verkottuvaa rakennetta hyvillä yhteyksillä. Elinympäristöä tulee kehittää terveelliseksi ja turvalliseksi ja varautua sään ääri-ilmiöihin. Arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja luonnonympäristöjen arvot tulee turvata. Virkistysalueiden riittävyys ja niiden jatkuvuus tulee turvata ja ekologisia yhteyksiä säilyttää. Valtakunnallisesti merkittävät energiahuollon yhteydet ja niiden toteuttaminen tulee turvata. Uusituvan energian tuotantoon ja sen edellyttämiin logistiisiin ratkaisuihin tulee varautua.



Maakuntakaavassa (voimassaolevien maakunta-kaavojen yhdistelmä) alue on taajamatoimintojen aluetta). Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli (violetti korostus) kulkee itä-länsisuunnassa Pähkinärinteet eteläpuolelta. viheryhteys itä länsi menee alueen poikki. alue on osittain lentomelu- ja laskeutumislentomelualueetta (musta pilkutus)



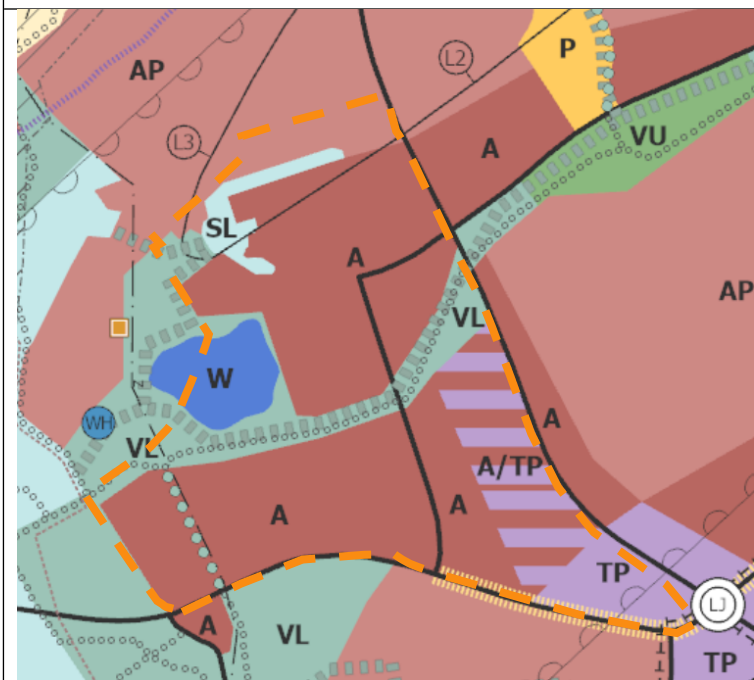
*Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa (Uudenmaan maakuntahallitus 7.12.2020) alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (vaaleanruskea pystyviivoitus)
Tarkemmat tiedot: kartta.uudenmaanliitto.fi*



Yleiskaava 2007 (lainvoimainen)

- A1 Tehokas asuinalue**
Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtaloja.
- A2 Matala ja tiivis asuinalue**
Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtaloja.
- A3 Pientaloalue**
Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtaloja.
- TP Työpaikka-alue**
Alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiritä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten.
- VL Lähivirkistysalue**
Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiuikoluun. Alueella sallitaan uikoluua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.
- SL Luonnonsuojelualue**
Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettava luonnonsuojelualue. Alueen suojelu turvataan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, kunnes luonnonsuojelulainsäädännön mukainen rauhoitus astuu voimaan. Alueella sallitaan ainoastaan sen käyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.
- Ohjeellinen ulkollureitti**
- W Vesialue**
- ET** Yhdyskuntateknisen huollon laitos
- Z** Voimansiirtolinja
- Z1 = 110 kV, Z4 = 400 kV, Z1/4 = 110 kV + 400 kV**

Suunnittelualue sijoittuu suurelta osin lentomelualueelle 2 tai 3 joka on huomioitava rakennusten rakenteissa



Yleiskaava 2020 (KV 25.1 2021)

- A Asuinalue**
 - TP Monipuolinen työpaikka-alue**
 - A/TP Asumisen ja työpaikkojen alue**
 - VL Lähivirkistysalue**
 - SL Luonnonsuojelualue**
 - W Vesialue**
 - Virkistysalueyhteys**
 - Ekologinen runkoyhteys**
- Suunnittelualue sijoittuu suurelta osin lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jolla melu on huomioitava rakentamisessa. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.



Kuva 6. Yhdistelmä ajantasa-asemakaavoista

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

MITEN KAAVARUNGON VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavarunkotyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavarunkoratkaisun sisältöön.

Kaavarunko-alue sijoittuu osittain valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Suunnittelualueetta koskien laaditaan asemakaavavaiheessa tarvittavat selvitykset kuten meluselvitys ja selvitys pilaantuneista maista. Uudisrakentamisen tarkemmassa suunnittelussa edellytetään käytettäväksi hiilijalanjälkilaskentaa.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan ja luonnonympäristöön
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun

Kaavarungon selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaavarunko saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Kaupungin viranomaiset mm. Vantaan kaupunginmuseo
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL
- Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. asukasillassa, asukaskyselyllä (tehty v. 2020) ja asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Väylävirasto
- Vantaan kaupunginmuseo ja kaupungin omat asiantuntijat
- HSL, HSY, Vantaan Energia

KAAVARUNGON ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavarunkotyö on hyväksytty työohjelmaan 2021. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä 6.3.2021 sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavarunkotyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat.

Mielipiteet

Voit antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä **mielipiteen 06.04.2021 mennessä** sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi tai kirjeellä Vantaan kaupunki, Kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki. Mainitkaa nimenne, osoitteenne ja **kaavarunkotyön numero 014900**. Mielipiteet ovat julkisia ja niihin vastataan kaavarunkoselostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Ajantasainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin internetsivuilla.

VALMISTELU

Kaavarunkotyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat.

Asemakaava-arkkitehti Anders Hedman on tavoitettavissa sähköpostitse [anders.hedman\(at\)vantaa.fi](mailto:anders.hedman(at)vantaa.fi) puhelimitse numerosta 050 3029167, varmimmin 22.03.2021 klo. 13-15

Asemakaavamuutosta ja korttelisuunnitelmaa esitellään **Myyrmäen alueen kehittämisillassa Teams live -tapahtumassa** tiistaina **16.3.2021 klo 17–19:30**. Tapahtuman liittymislinkki löytyy verkko-osoitteesta: https://www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat/osallistuminen

Asukkaiden mielipiteitä Pähkinärinteen ominaisuuksista ja kehittämistarpeista on kartoitettu nettikyselyllä v 2020 Kysely löytyy: <https://osallistuvavantaa.fi/q/8j9iez2jsu66>.

KAAVARUNKOLUONNOS

Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee kaavarunkoluonnoksen ja päättää luonnoksen asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan kaavarunkoluonnos käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa syksyn 2021 aikana.

Mielipiteet ja lausunnot kaavarunkoluonnoksesta

Kaavarunkoluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää mielipide. Kaavarunkoluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kaavarunkoluonnoksesta mahdollisesti järjestettävästä asukastilaisuudesta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa ja kaupungin verkkosivuilla.

KAAVARUNKOEHDOTUS JA HYVÄKSYMINEN

Kaavarunkoehdotus valmistellaan kaupunkiympäristölautakunnalle ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

LISÄTIETOJA

Kaavarunko-asiakirjat ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavarunkoprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs, puh. 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa Myyrmäessä (Myyrmäkitalo, Paalutori 3) ja Korsossa (Lumo, Urpiaisentie 14).

Asiaa hoitavat

Asemakaava-arkkitehti Anders Hedman

Vantaan / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 050 3029167
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Timo Kallaluoto
Vantaan / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankäyttö > asemakaavoitus > Tikkurilan kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133
avoinna ma-to 8.15-15.00

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki