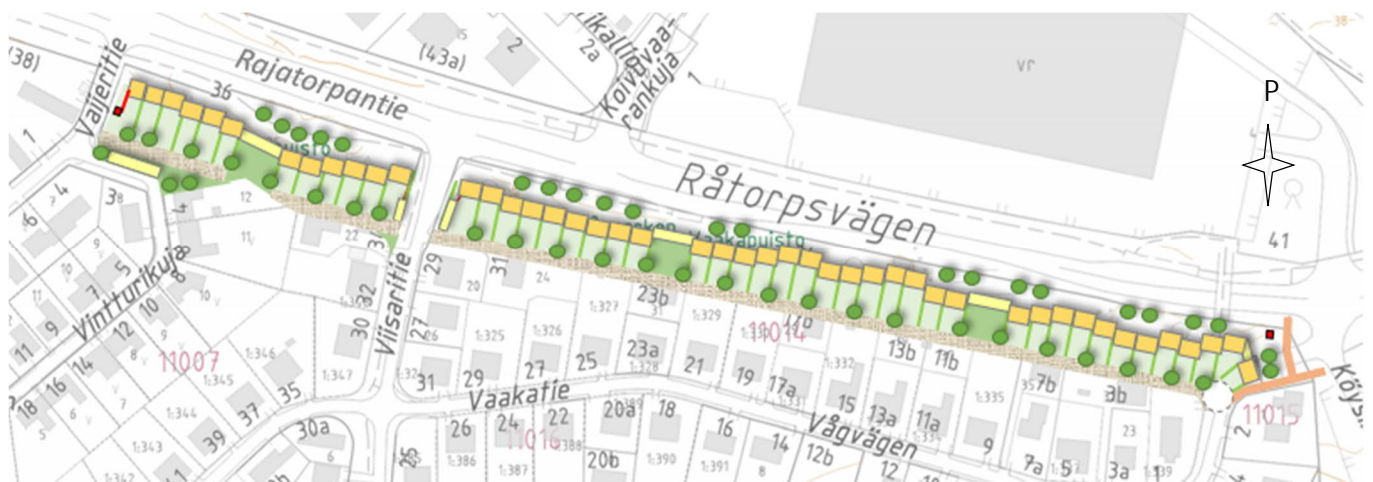


ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

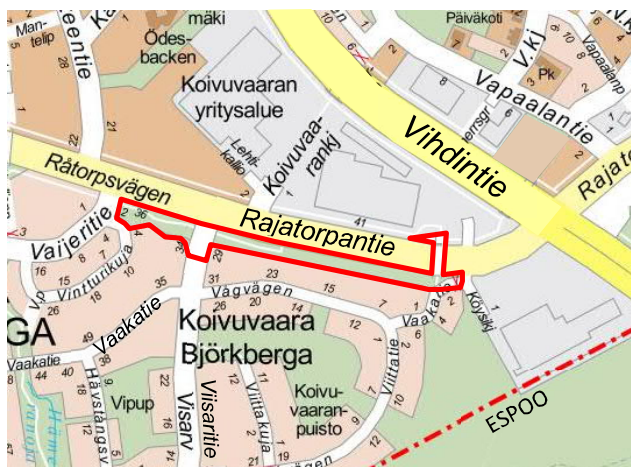
31.8.2020

VAAKAPUISTO

ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002398
/ HÄMEVAARA



Havainnepiirros. Kaksikerroksiset rivitalot suojaavat eteläpuolista asuntoaluetta tiemelulta.



Alueen sijainti.

MITÄ SUUNNITELLAAN?

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat hakee pientaloasumista Vaakapuistoon.
Kaavan valmisteluaineisto on nähtävillä 1.9. – 5.10.2020.

LÄHTÖKOHDAT

Sijainti: Kaksi Vaakapuistoa Hämevaarassa.

Nykytilanne: Metsää, ei arvokkaita luontoarvoja. Ei liito-oravan elinpiiriä (2020). Kunnallistekniikka kaduilla. Lento- ja tiemelua. Syksyllä 2022 runkobussilinjat Elielinaukiolle, Myyrmäkeen ja Matinkylään. Rajatorpan-tien ylittävä silta on heikkokuntoinen ja johtaa pysäkillä, joka siirretään idemmäksi, joten silta tullaan purkamaan; sillan vieressä on liikennevalo-ohjattu suojatie.

Yleiskaavassa (2007) pientaloaluetta.

Yleiskaavaehdotuksessa (2020) pientalovaltaista asuinalueetta ja katukuvan kehittämisvyöhykettä.

Asemakaavassa (1985) puistoa, osin katua.

Asemakaavamuutoksen tilanne: Järjestetty osallistuminen 3.4. – 8.5.2018. Sen jälkeen tehty liito-orava-selvitys (Faunatica 2020), tiemeluselitys (Sitowice 2020) ja kaavaluonnos.



Vantaan yleiskaava

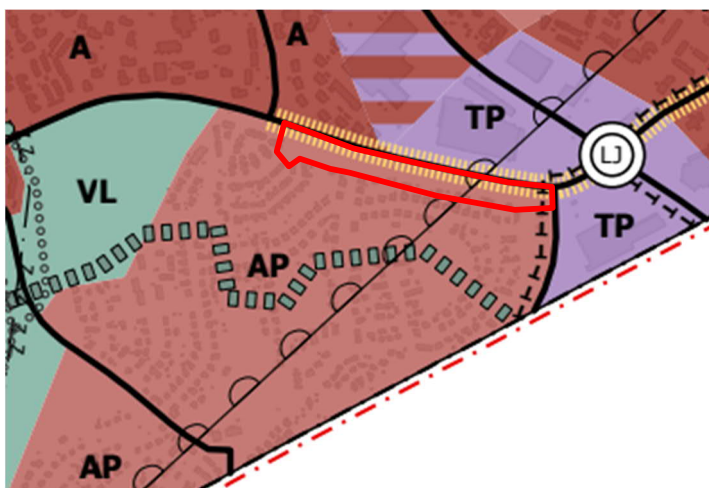
Oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen. Alue on pientaloaluetta A3. (Kv 17.12.2007)
=> Kaavamuuotos on yleiskaavan mukainen.

A1	Tehokas asuntoalue.
A3	Pientaloalue.
TP	Työpaikka-alue.
VL	Lähivirkistysalue.
(LJ)-	Joukkoliikenteen terminaali.
(m3)-	Lentomelualue 3 (Lden 50 – 55 dB).
	Kaavamuuotosalueen sijainti.

Yleiskaavaehdotus 2020

Kaupungin kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Kasvu ohjataan ensisijaisesti keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille. Tämä kaava-alue on pientalovaltaista asuinalueetta AP ja katukuvan kehittämisvyöhykettä. (Kh 6.4.2020, ollut nähtävillä 22.4. – 18.6.2020)

=> Kaavamuuotos on yleiskaavaehdotuksen mukainen.



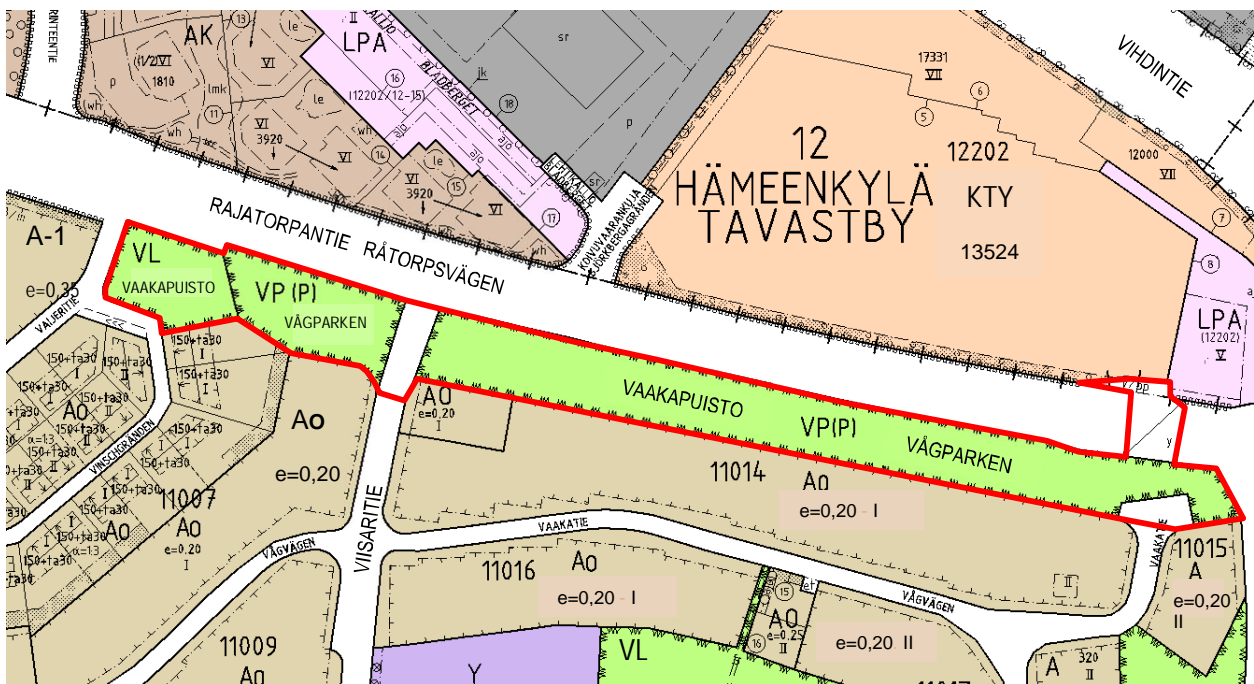
A	Asuinalue.
AP	Pientalovaltainen asuinalue.
TP	Monipuolinen työpaikka-alue.
VL	Lähivirkistysalue.
	Katukuvan kehittämisvyöhyke.
	Ekologinen runkoyhteys.
	Laskeutumisyöhyke.
	Joukkoliikenteen runkoyhteys.
	Tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka.
	Kaavamuuotosalueen sijainti.



Ilmakuva etelästä.

Google earth 2020

Voimassa oleva asemakaava



A	Asuinrakennusten korttelialue.	VL	Lähivirkistysalue.
A-1	Asuntorakennusten korttelialue.	VP(P)	Puistoalue.
AO	Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.	Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	11014	Korttelin numero.
AK	Asuinkekkostalojen korttelialue.	e=0,20	Tonttitehokkuus eli kerrosala/tontin ala.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.	II	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Istutettava alueen osa.
			Kaavamuutosalueen rajaus.

Ajantasa-asetmakaava.

Katso Vantaan karttoja, kaavoja ja paikkatietoja: kartta.vantaa.fi

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2020

Kaavoitetaan uutta asuntokerrosalaa 240 000 k-m². Vähintään 35 % kaavoitettavasta maa-alasta kohdentuu kaupungin maalle. Asemakaavat tuottavat kansainvälisesti kilpailukykyistä kaupunkiympäristöä. Kaavoitetaan riittävästi eri kokoisia ja houkuttelevia pientalotontteja hyvillä sijainneilla.

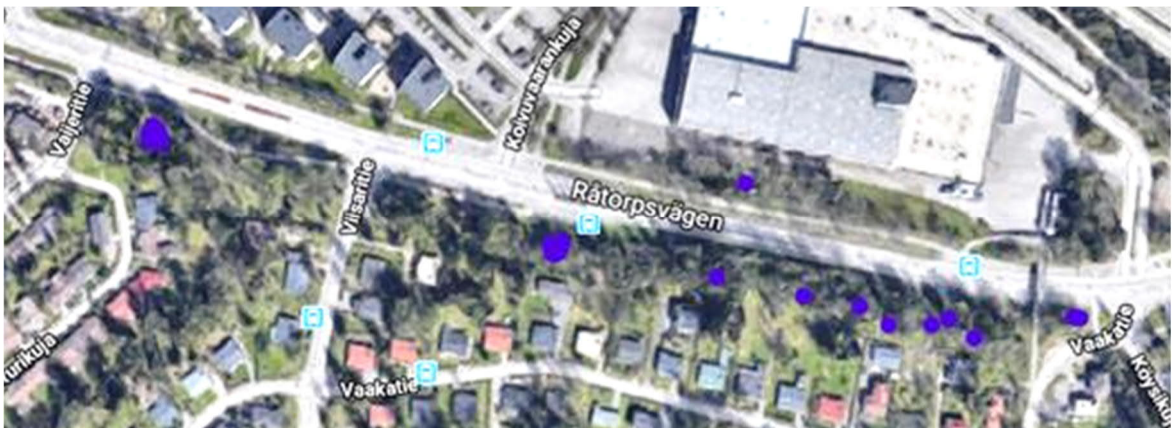


Läntinen Vaakapuisto.

TKa 5.2.2018

Liito-oravat

Länsi-Vantaan liito-oravaselvityksessä (2016) Itäinen Vaakapuisto on merkitty liito-oravalle soveltuvaksi alueeksi, mutta alue ei liity liito-oravan elinpiireihin eikä reitteihin eikä lajihavaintoja ole. Asukkaat ovat kuitenkin tehneet havaintoja liito-oravan papanoista 2019.



Havainnot liito-oravan papanoista.

Ulla Montin 23.5.2019



Liito-oravakartoitus Vaakapuistossa maaliskuussa 2020. Kaksi kolopuuta.

Faunatica 6.4.2020

Maastokäynnillä 29.3.2020 ei merkkejä liito-oravista, vaikka alue todettiin kokonaisuudessaan liito-oravalle sopivaksi. Kaksi kolopuuta löytyi. Kolopuiden paikat Vaakatie 23:n kohdalla merkitty ohaiseen karttaan punaisilla pisteillä. (Faunatica / Henna Makkonen 6.4.2020)

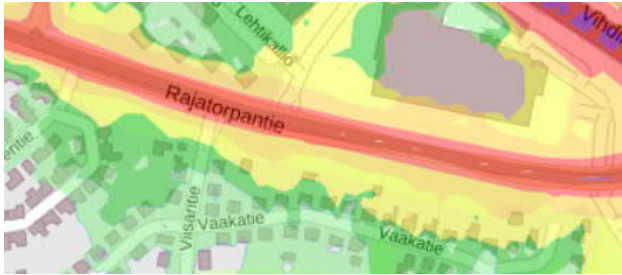
Vaakapuisto on todettu liito-oravalle soveltuvaksi elinympäristöksi, mutta ei liito-oravan elinympäristöksi. Koska alue ei ole Faunatican eikä aikaisempien selvitysten perusteella liito-oravan elinympäristöä, eivät kolopuut voi olla liito-oravan levähdys- ja lisääntymispaikkoja.

(Vantaan ympäristökeskus / Jarmo Honkanen 14.4.2020)

Alue sijaitsee myös erillään muista liito-orava-alueista.

Lento- ja tiemelu

Lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeellä asuntojen ääneneristävyys tulee olla vähintään 35 dB.



Tiemelu 2016, päivällä.

45-50	50-55	55-60	60-65
65-70	70-75	75- dB	

Rajatorpantiellä 14 840 ajon/vrk (2017).

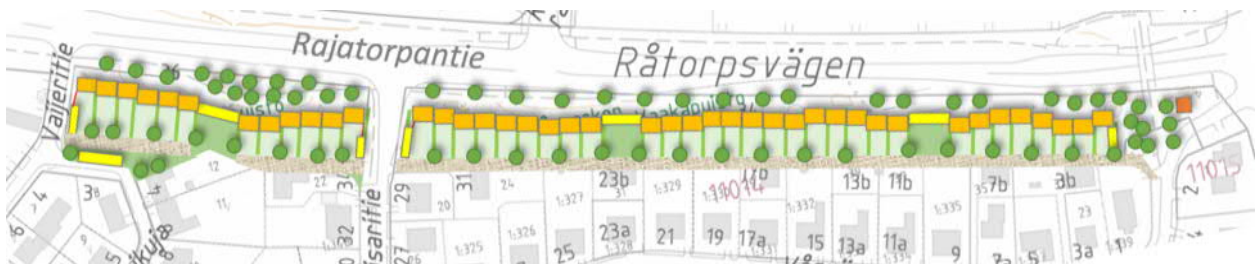
Alueella ylittävät melun enimmäismäärän ohjearvot, jotka ovat virkistysalueilla 50 dB ja asuntoalueilla 55 dB.

Pienhiukkaset

Asuntojen vähimmäisetäisyys Rajatorpantien ajoradan reunasta on 10,5 metriä. Tekniikan kehittyessä pienhiukkasten määrä on vähentynyt, vaikka liikenne on lisääntynyt.

ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

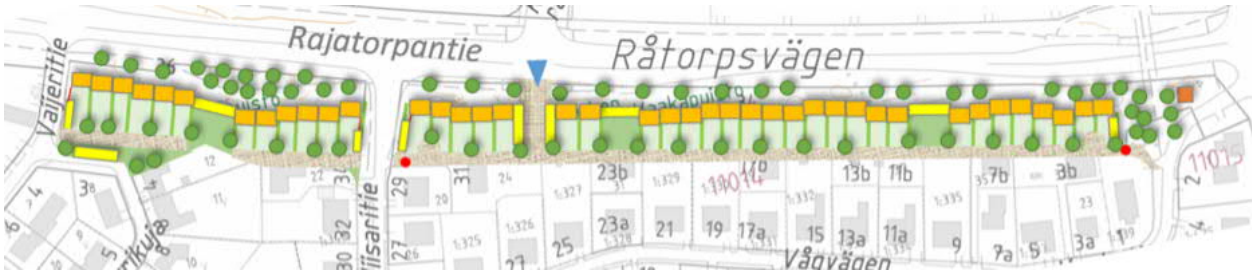
Vaihtoehtoina on esitetty omakotimaista rivitalorakentamista, tehokkaampaa kerrostalorakentamista, tonttiliittymää Rajatorpantieltä Koivuvaarankujaa vastapäätä, ylikulkusillan purkamista, meluvallia puistoon ja alueen jättämistä rakentamatta.



- A. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 3.4.2018 esitetty kiemurteleva taloketju ja talousrakennukset suojaavat eteläpuoleisia pihvoja ja omakotitontteja tiemelulta. Kerrosala 8000 k-m², 44 asuntoa, 66 ap.



- B. Suora rivitalo muodostaisi yksitoikkoista katukuvaa, vaikka julkisivuissa olisikin vaihtelua. Kerrosala 8000 k-m², 44 asuntoa, 66 ap.



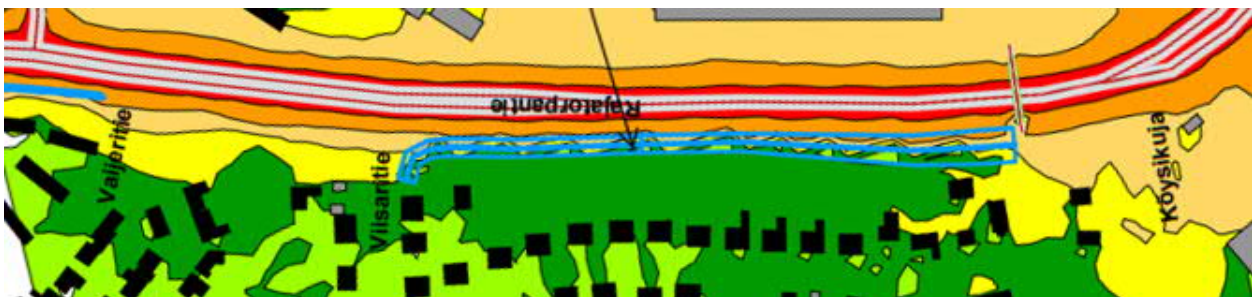
C. Ajoliittymä Koivuvaarankujaa vastapäätä, jolloin melusteeseen muodostuu aukko.



D. Sitowice Oy:n vaihtoehtotarkastelussa alueelle on esitetty monipuolisesti sekä kerrostaloja että kaupunkipientaloja ja paritaloja omine pihoineen. Rakennukset rajaavat Rajatorpantietä jalkakäytävän reunassa. Esitetyt pienkerrostalot ovat pieniä toteutettaviksi eikä pysäköinti järjesty kerrostalojen tarvitseman autopaikkamäärän vuoksi. Rakenne ei muodosta yhtenäistä meluestettä aukkojen vuoksi. / Sitowice 6.9.2019

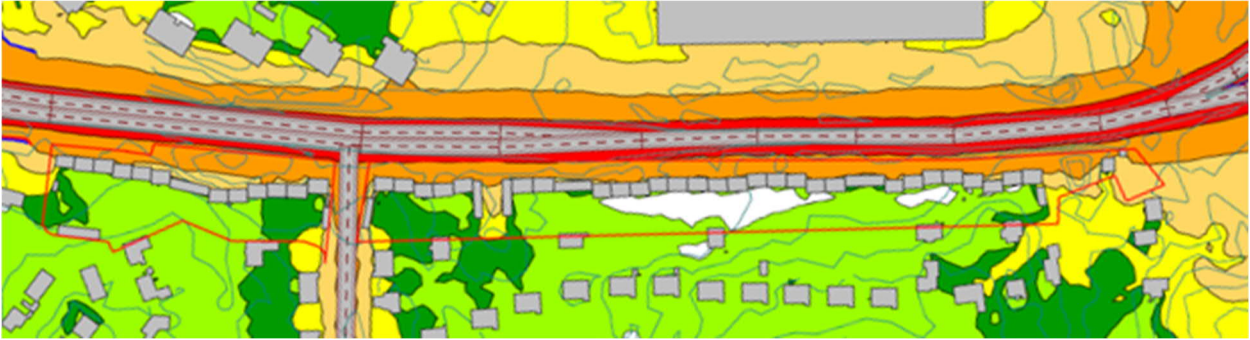


E. Neljäkerroksiset kerrostalot ovat isoja omakotialueelle ja sijoittuvat harvakseltaan Rajatorpantien varteen pysäköintitaskujen vuoksi. Kerrostaloja 9 kpl, kukin 1 500 k-m², kussakin 24 asuntoa. Yhteensä 13 500 k-m², 216 asuntoa, 174 ap (0,8 ap/asunto). Tuottaa eniten asuntoja, mutta paljon liikennettä omakotitonttien viereen. Asunnot eivät voi avautua yksin pohjoiseen, mikä vaikeuttaa kerrostaloasuntojen suunnittelua. Kaupunkikuvaltaan "harvahammas". Kerrostalot olivat yleiskaava-luonnoksen (2019) mukaisia, mutta eivät enää yleiskaavaehdotuksen (2020) mukaisia.

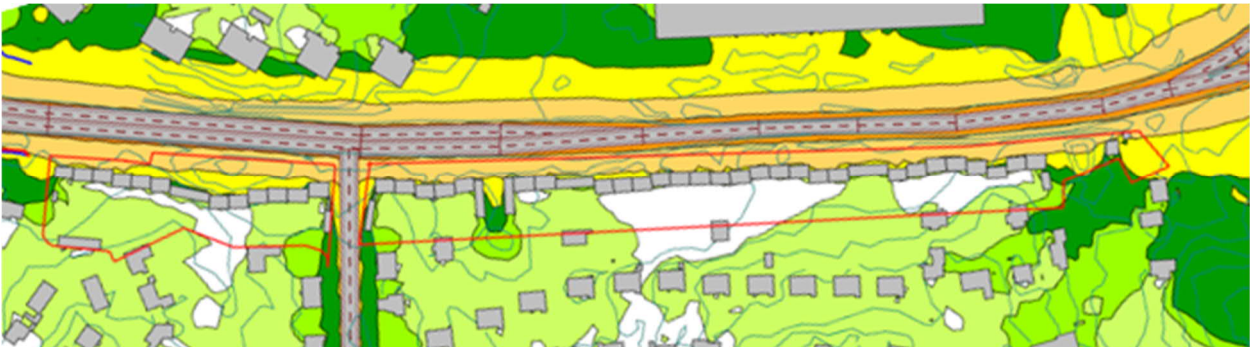


Ramboll 11.2.2013

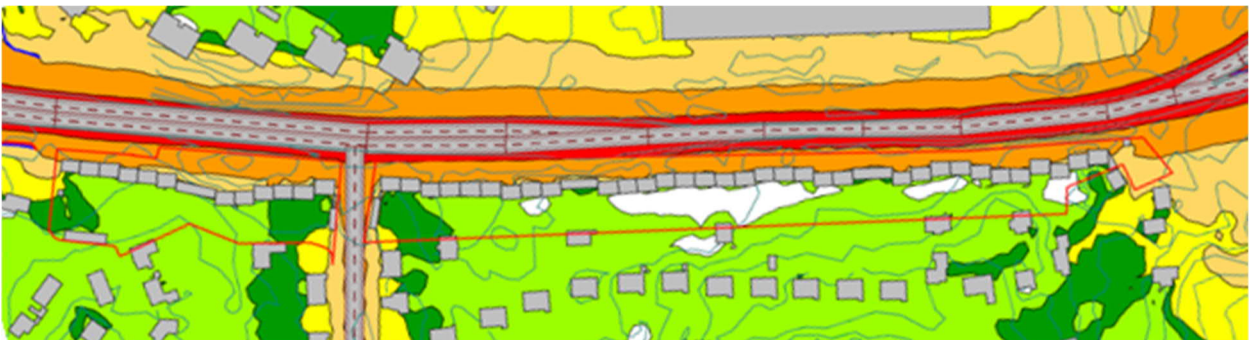
F. Meluvalli Viisaritie ja Köysikujan sillan välille maksaisi arviolta 748 000 € (2013) ja suojaisi vain 30 asukasta. Lisäksi asunnot jäivät rakentamatta ja menetetään asuntotonttien arvo 4,4 M€ (2020). Asuntotonteista on kuitenkin pulaa. Asuntorakentaminenkin suojaa Vaakatien omakotitontteja tiemelulta. Kaavoitus onkin ensisijainen meluntorjuntakeino. Siksi Vantaan meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa 2018 – 2022 (Kh 4.6.2018) ei esitetä meluesitettä Vaakapuistoon.



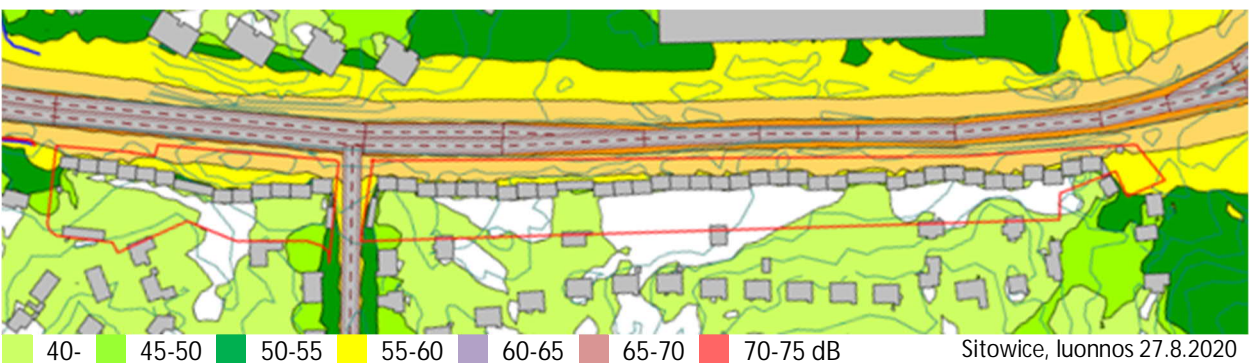
G1. Sisäänajo Koivuvaarankujaa vastapäätä. Tiemeluselvityksen ennustetilanne, päivä.



G2. Sisäänajo Koivuvaarankujaa vastapäätä. Tiemeluselvityksen ennustetilanne, yö.



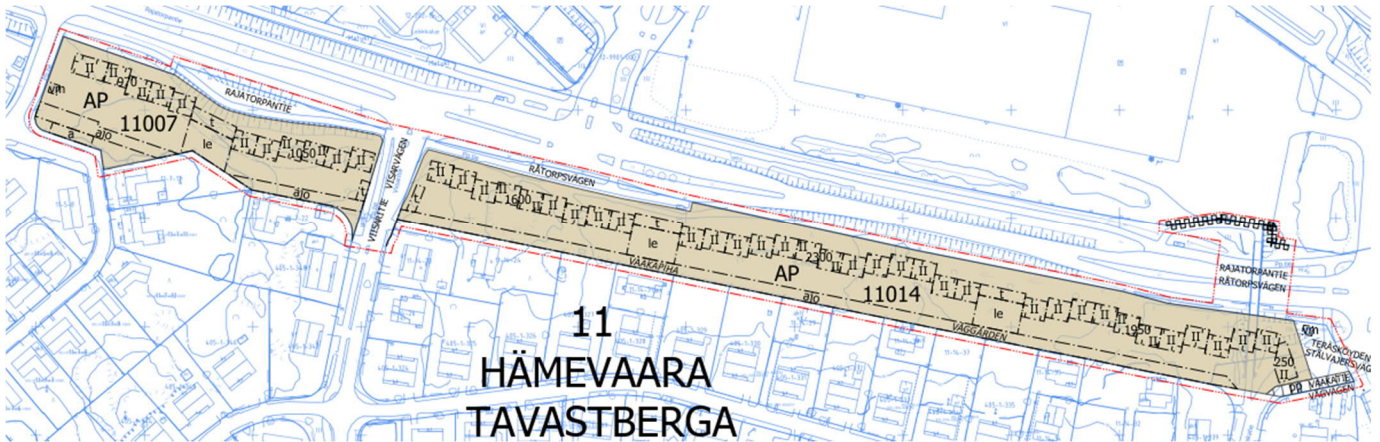
H1. Ylikulkusilta purettu, rakentaminen Köysikujalle asti. Tiemeluselvityksen ennustetilanne, päivä.



H2. Ylikulkusilta purettu, rakentaminen Köysikujalle asti. Tiemeluselvityksen ennustetilanne, yö.

Omakotialueen suojaaminen tiemelulta rakentamisella on meluvallin rakentamista tehokkaampaa. Samalla saadaan uutta asuntorakentamista uusien bussirunkolinjojen varrelle. Liikenne-ennuste ei kuvaa tiettyä vuotta, vaan ennustetilannetta, jossa liikenne on vilkkainta. Jos alue jätetään rakentamatta, ei vastata kaupungin kaavoitus- ja asuntotuotantotavoitteisiin.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOS



AP Asuinpienalojen korttelialue

Yleistä

Rakentamisen tulee antaa vaikutelma omakotitaloista. Rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus. Asunnoista tulee olla pääsisäänkäynti sekä etelään että pohjoiseen. Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja. Korttelissa 11014 jokaiselle asunnolle on annettava oma osoitenumero Vaakapihalta.

Rakennusoikeus

Rakennusalan saa ylittää vähäisesti asuntojen kokojen vuoksi, jos rakennuksen rytmitys ja vaihtelevuus säilyy. Parvekkeita, kuisteja, autokatoksia, viherhuoneita ja terasseja saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle talon eteläpuolelle. Parvekkeet ja kuistit saavat olla pituudeltaan enintään puolet asunnon pituudesta. Asemakaavassa esitetyt autokatokset ja talousrakennukset on rakennettava, ne saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi.

Katto

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa, kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5. Rakennusten harjakorkeuden Rajatorpantien puoleisilla rakennusaloilla tulee olla vähintään 4,5 metriä. Rakennuksissa tulee olla vaaleanharmaa tiiliharjakatto ja maalarinvalkoiset avoräystäät.

Julkisivut

Julkisivujen tulee olla värikkäitä, osin vaaleita, osin tummia, ei mustia, ei valkoisia eikä harmaita. Julkisivuissa tulee käyttää runsaasti ja vaihtelevasti useita eri värejä niin, että kokonaisuus on värikäs ja väri vaihtuu jokaisen asunnon kohdalla. Asuinrakennusten päätyjulkisivujen tulee olla paikalla muurattua punatiiltä. Julkisivuovia tulee olla kullakin tontilla vähintään kolmea eri tyyppiä. Asuntojen ääneneristävyyden vastustusta on oltava vähintään 35 dB. Asuntojen ääneneristävyyden vastustusta on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Piha

Jokaisella asunnolla tulee olla mahdollisimman laaja oma pihaosuus, joka on rajattava pensasaidalla. Tontti tulee aidata eteläpuoleisia tontteja vastaan vähintään 1,0 metrin korkeaksi kasvavalla pensasaidalla, jos naapurilla ei ole aita. Piha tulee suojata Vaijeritietä ja Viisaritietä vastaan rakennuksin tai 2,0 metriä korkealla puisella meluaidalla. Tontilla olevan ajoyhteyden pohjoispuolelle on istutettava mongolianvaahterarivi. Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Hulevedet on viivytettävä. Vain ajoyhteys saa olla asfaltoitu, kaikki pysäköintipaikat ja kulkutiet asunnoille on kivetäviä. Autopaikkoja on varattava jokaiselle asuntopihalle 1 ap / asunto ja tontin ajoyhteysalueelle vähintään 0,5 ap / asunto.

Kaavaluonnokseen ja rakennusoikeuksiin voidaan tehdä muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen, joka tulee nähtäville myöhemmin. Erityisesti tarkastellaan ajoliittymä Koivuvaarankujan risteykseen.

MITÄ VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Asemakaavamuutoksen selostuksessa arvioidaan merkittäviä vaikutuksia ja esitetään

- suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan
- suhde kaupunkirakenteeseen
- luonnonolot, maaperä, liikenne, kunnallistekniikka, tie- ja lentomelu
- osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen
- vaihtoehdot ja havainnepiirros suunnitelmasta
- voimassa oleva asemakaava ja asemakaavamuutos

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

- kaavan hakija
- alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- asukas- ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

Ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kaupungin viranomaiset

Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä osakkaille ja asukkaille.

MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu tarvittaessa.

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat. Internetissä voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Linkki valmisteluaineistoon ja tämän kaavan muuhun aineistoon

https://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/myyрмаen_kaavat/myyрмаen_kaavat_arkisto/101/0/138474

Aineistoon voit tutustua myös Vantaa-infoissa (Myyrmäki Myyrmäkitalo Paalutori 3, Tikkurila Dixi Ratatie 11 ja Korso Lumo Urpiaisentie 14).

Kaavoituksesta vastaa

aluearkkitehti Timo Kallaluoto

Länsi-Vantaan asemakaavoitus

timo.kallaluoto@vantaa.fi

p. 050 312 2132

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta Vantaan Sanomissa 7.4.2018 ja 5.9.2020 sekä osallisille kirjeellä tai sähköpostilla. Kaavoituksesta tiedotetaan internetissä kaupungin verkkosivuilla.

Aiemmat käsittelyt

Aloituvaiheen osallistuminen 3.4. – 3.5.2018 ja kaavatilaisuus 18.4.2018.

VALMISTELU

Kaavaa valmistelevat kaupungin suunnittelijat ja asiantuntijat.

Kaavan valmisteluaineisto on nähtävillä 1.9. – 5.10.2020 Vantaa-infoissa ja internetissä
https://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/myyрмаen_kaavat/myyрмаen_kaavat_arkisto/101/0/138474

Valmistelija: Aluearkkitehti Timo Kallaluoto, timo.kallaluoto@vantaa.fi, p. 050 312 2132

Mielipiteet

Voit antaa kaavaan mielipiteen 5.10.2020 mennessä sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi tai kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki; käyntiosoite Vantaa-info, Dixi 2. krs., Ratatie 11, Tikkurila. Mainitkaa nimenne, osoitteenne ja kaavan numero **002398**. Mielipiteet ovat julkisia. Mielipiteisiin vastataan kaavaselostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävillä olo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaupunki pyytää tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyjä on kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Hankkeen vaiheet ja aineisto



- Kaupungin verkkosivut www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankäyttö > asemakaavoitus > Myyrmäen kaavat
- Kartat, kaavat ja paikkatiedot kartta.vantaa.fi
- Esityslistat ja pöytäkirjat paatokset.vantaa.fi

- Maankäytön asiakaspalvelu Vantaa-info, Dixi 2. krs., Ratatie 11 p. 09 839 22242 avoinna ma-to 8.15-16, pe 8.15-15
- Vantaa-infot Myyrmäki, Myyrmäkitalo, Paalutori 3 Tikkurila, Dixi, Ratatie 11 Korso, Lumo, Urpiaisentie 14