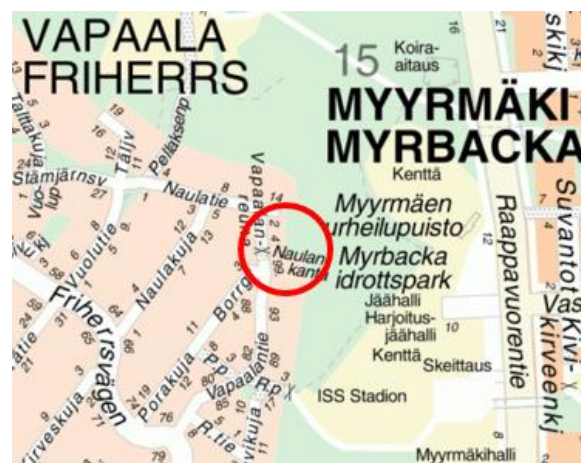
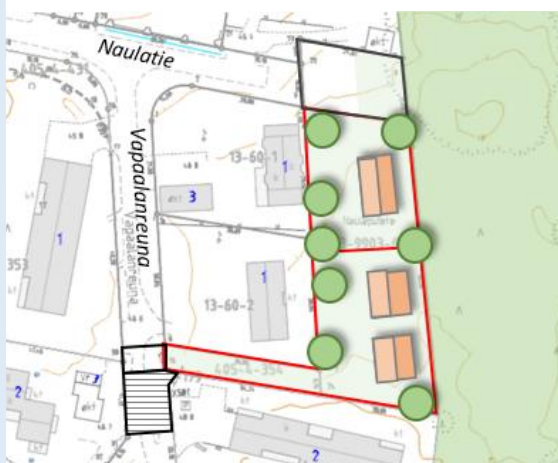




Vantaa
Myyrmäki

002386 NAULAPUISTO

VAPAALA



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako,
joka koskee 16.4.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002386

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Naulapuistoon kaavoitetaan kaksi pientalotonttia, yhteensä 500 k-m². Kaavamuutos on yleiskaavan, maapoliittisten linjausten ja Vapaalan suunnitteluperiaatteiden mukainen.

Asemakaavan muutos

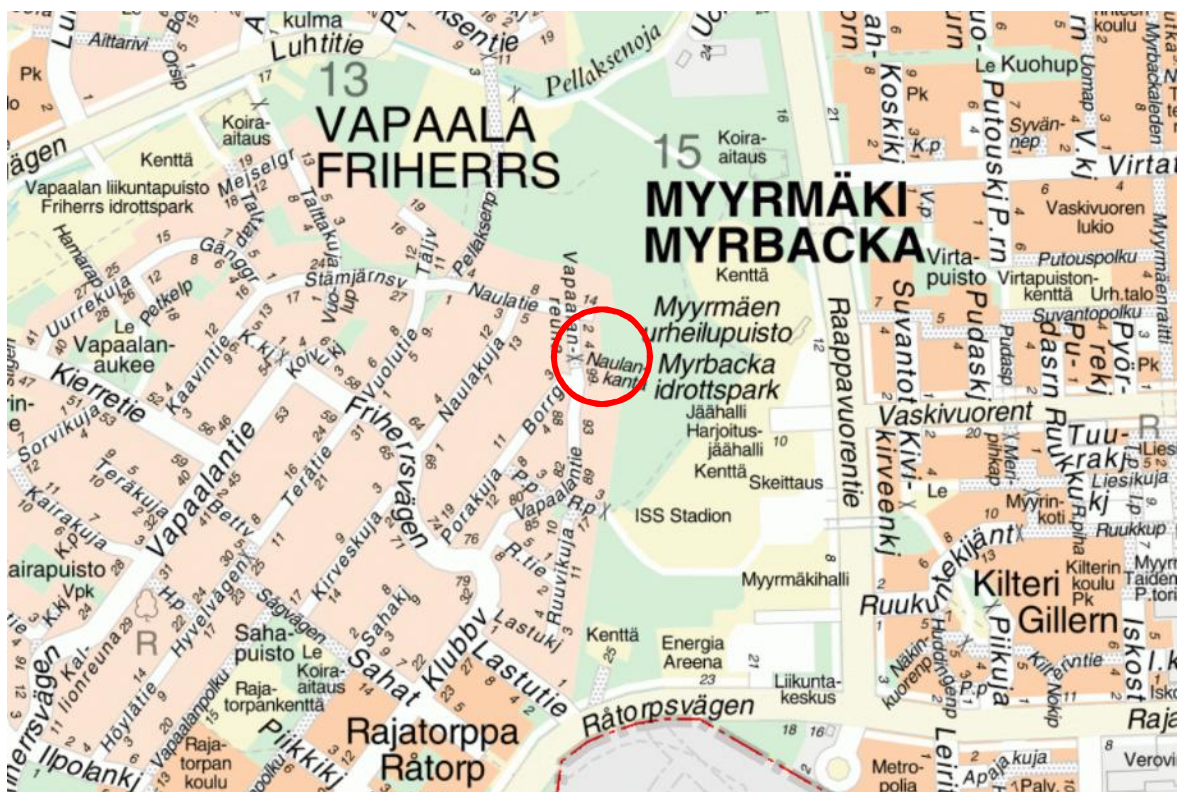
Vantaan kaupungin kaupunginosa 13 Vapaala
osa korttelia 13060
(Kumoutuvan asemakaavan katu- ja puistoalueita.)

Tonttijako

osa korttelia 13060

Kaava-alueen sijainti

Naulapuisto, Naulankanta, Naulatie 13, Vapaalanreuna 6.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	10
4	Asemakaavan kuvaus	24
5	Asemakaavan toteutus	26

1. TIIVISTELMÄ



Viistoilmakuva pohjoisesta 2016.

[Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen](#) hakee Nuolipuiston muuttamista pientalotonteiksi. Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on pientaloaluetta. Kaupungin maapoliittisissa linjauksissa (Kv 22.9.2014) luovutettavien pientalotonttien lukumäärää on päätetty lisätä.

[Alue on](#) moreeni- ja kalliopohjaista metsää. Alueella ei ole inventoituja arvokkaita luontokohteita.

[Naapuritonteilla](#) on yksi- ja kaksikerroksisia omakoti- ja paritaloja.

[Yleiskaavassa](#) alue on pientaloaluetta A3.

[Voimassa olevassa asemakaavassa](#) alue on puistoaluetta P sekä yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta.

[Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteissa](#) (Kh 11.12.2017) on katsottu, että Nuolipuisto ei ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja rakentaminen on reunaehdot huomioiden mahdollista. Tonttitehokkuudeksi on esitetty $e = 0,25$.

[Asemakaavamuutoksessa](#) alue muuttuu erillispientalojen korttelialueeksi AO. Tonttitehokkuudella $e = 0,25$ rakennusoikeudeksi muodostuu 500 k-m². Tämä jaetaan kahteen tonttiin, pienemmälle 200 k-m² ja isommalle 300 k-m², jolle voidaan rakentaa kaksi omakotitaloa. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Osasta Naulapuistoa tulee Naulatien katualuetta. Naulankannan tarpeeton katualue liitetään tonttiin. Vapaalanreunan jalankulkukatuosuus lyhenee.

[Vieressä on](#) laaja virkistysalue, Myyrmäenmetsä ja Myyrmäen urheilupuisto.

2. LÄHTÖKOHDAT



Naulatien päästä lähtee polku Myyrmäenmetsään.

TKa 3.10.2017

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

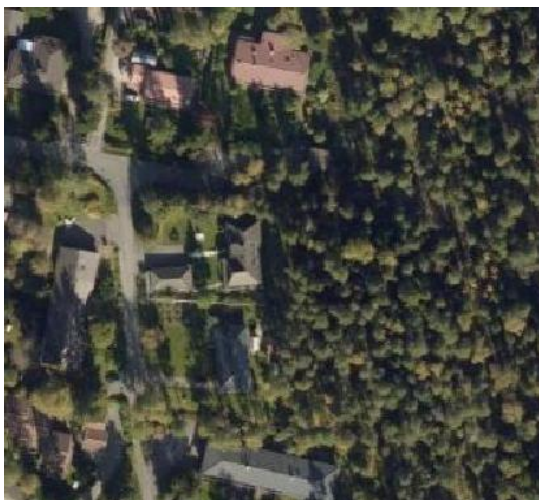
Alueen yleiskuvaus

Vapaala on pääosin pientaloaluetta, Rajatorpan osalta kerrostaloaluetta.

Luonnonympäristö

Alue on moreenipohjaista metsää. Alueen kaakkoiskulmassa on inventoitu lohkar, joka on vanha Tavastbyn ja Kårbölen kylien rajamerkki, 1697 gåss steen, 1699 gåss stens Rää, 1820 ja 1824 Gåsa sten ('Hanhikivi', nimessä on murteellinen a).

Maaperä on moreenia ja kalliota. Alue on rakennettavissa tavanomaisesti. Lopullinen rakennusten perustamistapa saadaan selville rakennuspaikkakohtaisilla pohjatutkimuksilla.



Ortoilmakuva vuodelta 2015.



Maalajit.

	Savi.		Siltti.		Hiekka.
	Kallio.		Moreeni.		



Myyrmäenmetsään vievä polku. Kaavoitettava tontti oikealla.

TKa 3.10.2017

Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue on rakentamaton.

Naapuritonteilla on yksi- ja kaksikerroksisia yhden ja kahden asunnon taloja vuosilta 1975 – 1988, kerrosalaltaan 158 – 346 k-m², julkisivumateriaaleina puu ja tiili.

Palvelut

Vapaalassa on päiväkoteja, koulu ja ostoskeskus. Vapaalantielle kaavoitetaan Lidl (asemakaavamuutos 002345). Myyrmäen aluekeskukseen Paalutorille on 2,2 km.

Virkistys

Alue liittyy Myyrmäenmetsään, mutta ei ole itsessään merkittävä osa viheralueverkostoa.

Liikenne

Alue liittyy Naulatien ja Naulakujan kautta Vapaalantiehen. Alue kuuluu joukkoliikennevyöhykkeeseen. Bussit Vapaalantieltä ja Raappavuorentieltä mm. Elielinaukiolle ja Myyrmäkeen.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Tekninen huolto

Naulatiellä ja Vapaalanreunalla on valmis kunnallistekniikka (hulevesiviemäri, jätevesiviemäri, sähkö- ja tietoliikennekaapelit, vesijohto). Vesijohtoverkko kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Jätevedet johdetaan Espooseen Suomenojan puhdistamolle. Hulevedet purkautuvat Vapaalanmetsään ja sieltä Pellaksenojan ja Varistonojan kautta Pitkäjärveen.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- *Lentomelu:* Lentomelutaso Lden 50 – 55 dB edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja vastaavilta hiljaisilta työtiloilta ΔL 28 dB ääneneristävyyttä.
- *Tiemelu:* Alue ei ole tiemelualuetta.

Maanomistus

Vantaan kaupunki, puisto on ostettu 13.12.1994.



Kaavoitettava tontti Naulatie 13:n kohdalla on nyt metsää.

TKa 3.10.2017

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (14.12.2017)

– Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (YM 8.11.2006).

Uudenmaan vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita (1. YM 22.6.2010, 2. YM 30.10.2014, 3. YM 14.12.2012, 4. maakuntavaltuusto 24.5.2017).

– Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



Uudenmaan maakuntakaava.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Luonnonsuojelualue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Lentomelualue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050



Maankäyttö täydentää ensi sijassa olemassa olevaa kaupunkirakennetta. (Kv 11.5.2015)

- Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016-50.
- Kuntien muut kehittämisalueet 2016-50.
- Seudun teollisuus-, varasto- ja logistiikkakeskittymät.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.

– Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

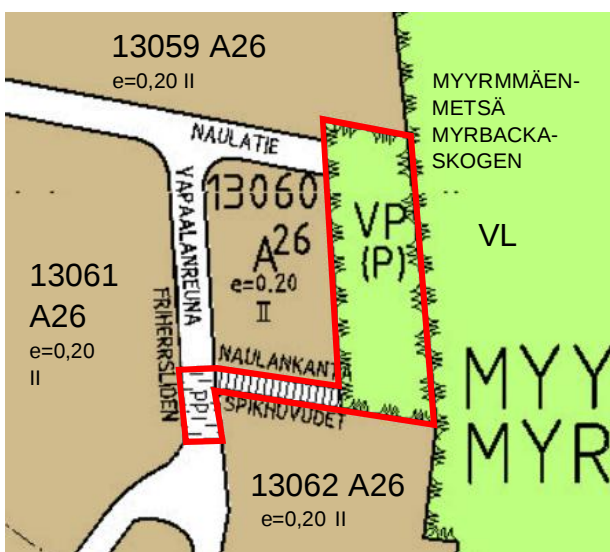


Vantaan yleiskaava.

- | | |
|----|---|
| A1 | Tehokas asuntoalue. |
| A3 | Pientaloalue. |
| C | Keskustatoimintojen alakeskus. |
| P1 | Palvelujen alue. |
| PY | Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. |
| VL | Lähivirkistysalue. |
| VU | Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. |
- (m3)- Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50 – 55 dB).
 - o o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
 - ■ ■ ■ Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.
 - Kaavamuutosalueen sijainti.

Asemakaava

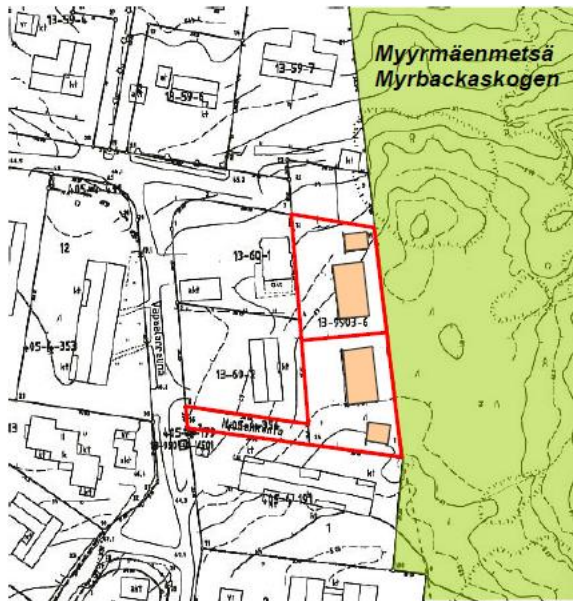
Alueella on voimassa asemakaava 130200, Vapaala, vahvistettu sisäasiainministeriössä 16.5.1980, jossa alue on puistoaluetta P ja yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta.



Ajantasa-asemakaava.

- | | |
|--------|--|
| A26 | Asuntorakennusten korttelialue.
Tontille saa rakentaa yhden asunnon tontin 400 m ² kohti. Rakentamiseen saa käyttää enintään 15 % tontin pinta-alasta. |
| VL | Lähivirkistysalue. |
| VP(P) | Puistoalue. |
| pp | Jalankulku- ja pyöräilykatu. |
| 13060 | Korttelin numero. |
| e=0,20 | Tonttitehokkuus eli kerrosala / tontin ala. |
| II | Suurin kerrosaluku room. numeroin. |
- Kaavamuutosalueen raja.

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



Aiempi kaavamuutoshakemus 002131

Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki asemakaavamuutosta 17.2.2011, jolloin tavoitteena oli luovuttaa vuosittain 50 pientalotonttia.

Osallistuminen järjestettiin 18.2. –

31.3.2011. Kaavatilaisuus pidettiin paikalla 22.3.2011.

Kaavoitushakemus peruttiin 17.8.2011.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty alustava luonnos mahdollisesta rakentamisesta. Luonnoksessa oli esitetty asunorakentamista 220 k-m²/tontti ja taloustilaa 30 m²/tontti, yhteensä 500 k-m².

Asemakaavamuutosta on haettu uudelleen, koska alue on yleiskaavassa pientaloaluetta, luovutettavien pientalotonttien määrää on päätetty lisätä, asunorakentamistavoitetta on nostettu ja Vaapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteissa on katsottu, että tämä alue ei ole merkittävä osa viheralueverkostoa vaan rakentaminen on reunaehdot huomioiden mahdollista. Lisäksi omakotitaloihin sijoittuu isoja asuntoja.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

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

– Kaava sijoittuu joukkoliikenteen runkovyöhykkeelle ja tuottaa kaksi pientalotonttia.

Vantaan kaupunkisuunnittelun strategiset tavoitteet 2018

Kaavoitetaan laadukasta, kohtuuhintaista ja toteuttamiskelpoista asumista 320 000 k-m².

– Kaava tuottaa kaksi pientalotonttia, yhteensä 500 k-m².

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

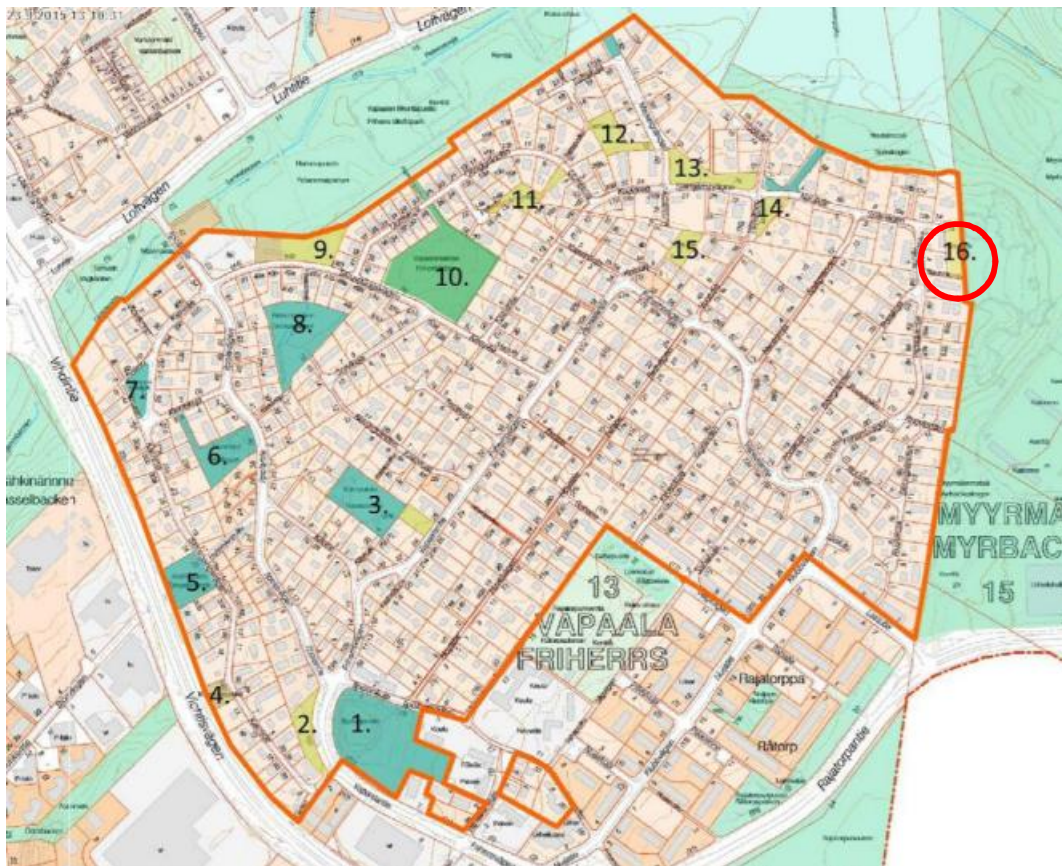
Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteet



Vapaalan viheralueet: 1. Ilpolanpuisto. 2. Vapaalantie 10. 3. Kairapuisto. 4. Kierremetsikkö. 5. Kierrepuisto. 6. Hohtimet. 7. Solmupuisto. 8. Nikkarinaukee. 9. Hamarapuisto (osa). 10. Nikkarinaukee. 11. Uurrepuisto. 12. Talttapuisto. 13. Kaavintie 26. 14. Vuolutie 9b. 15. Vuolupuisto. 16. Naulapuisto.

Viheralueita koskevat kehittämis ehdotukset kartalla.

Kehittämis ehdotukset

- Soveltuu rakennetuksi puistoksi.
- Soveltuu luonnonmukaiseksi puistoksi.
- Ei merkittävä osa viheralueverkostoa, reunaehdot huomioiden rakentaminen mahdollista.
- Soveltuu suojaviheralueeksi tai rakentamiseen työpaikka- ja teollisuustoiminnoille.
- Muut viheralueet selvitysalueen ulkopuolella.

Selvityksessä tehdyllä tarkastelulla on nostettu esiin Vapaalan pientaloalueen sisäisistä virkistysalueista viheralueverkoston keskeisimpänä säilytettävät kohteet ja toisaalta mahdolliseen täydennysrakentamiseen soveltuvat alueet. Mahdolliset käyttötarkoituksen muutokset viheralueille edellyttävät asemakaavamuutosta. Selvitysalueen viheralueille ei ympäristökeskuksen mukaan sijoitu luonnonarvoiltaan merkittäviä, suojelua vaativia kohteita. Virkistysalueiden saavutettavuus 300 metrin etäisyydellä toteutuu myös viheralueverkostoon ehdotettujen muutosten myötä. Omakotitonttien tonttitehokkuudeksi esitetään $e = 0,25$.

Kaupunginhallitus 11.12.2017 hyväksyi Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteet, jotka ovat kaavoitusta valmistelevaa tausta-aineistoa. Suunnitteluperiaatteissa esitetty rakentaminen ratkaistaan erillisin kaavamuutoksin ja poikkeamislavin.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Naulankanta. Rakentamaton katualue Myyrmäenmetsään kahden tontin välissä.

TKa 3.10.2017

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

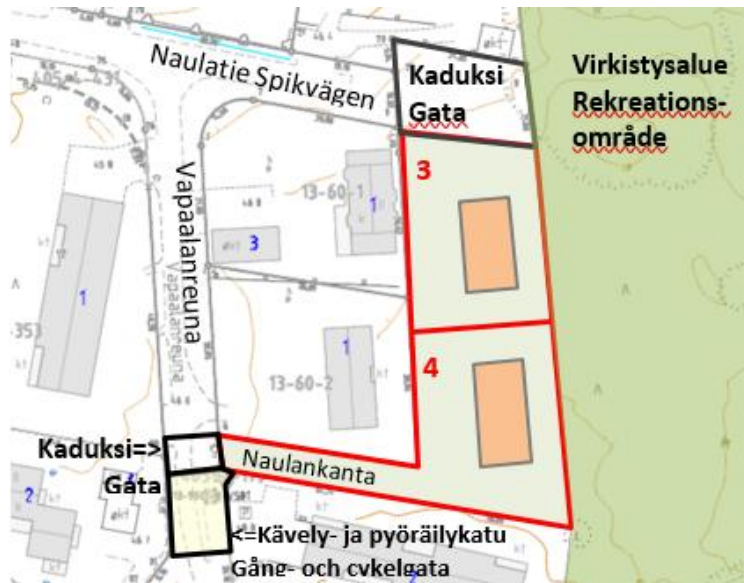
[Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen](#) haki 15.1.2018 Naulapuiston muuttamista pientalotonteiksi. Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on pientaloaluetta. Kaupungin maapoliittisissa linjauksissa (Kv 22.9.2014) luovutettavien pientalotonttien lukumäärää on päätetty lisätä. Vapaalan suunnitteluperiaatteissa (Kh 11.12.2017) on katsottu, että Naulapuisto ei ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja rakentaminen on reunaehdot huomioiden mahdollista. Kaupungin tavoitteena on luovuttaa vuosittain pientalotontteja rakentamiseen.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

[Osallisia](#) olivat kaavan hakija, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit), kaupunginosa ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, kaupungin viranomaiset.

[Osallistuminen ja vuorovaikutus](#)

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma* laadittiin ja postitettiin 18.1.2018 ja julkaistiin internetissä 26.1.2018. Mielenpitoet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 28.2.2018 mennessä.
- *Vireille tulo* ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 27.1.2018 ja kaavan vaihe kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 10.3.2018. Vantaan Sanomissa 7.4.2018 annettiin kuulutuksista tiedoksi, että maankäytön ilmoitukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.
- *Kaavatilaisuus* pidettiin paikalla Naulatien päässä 8.2.2018 klo 17.00.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 18.1.2018 esitetty alustava luonnos.

Alustava rakennusoikeuslaskelma

Tontti 3

Naulatie 13
Ala noin 833 m² (e = 0,26)
Rakennusoikeus 220 k-m²

Tontti 4

Vapaalanreuna 6
Ala noin 1 170 m² (e = 0,24)
Rakennusoikeus 280 k-m²

Rakennusoikeus yhteensä 500 k-m² (e = 0,25).

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 1.2.2018:
Ei kommentoitavaa.

2. Kaavatilaisuus Naulatien risteyksessä 8.2.2018 klo 17.00 - 17.40, muistio
Läsnä oli 7 osallista ja aluearkkitehti.

- Aluearkkitehti kertoi kaavamuutoksen perusteet (yleiskaava, pientalotonttien lisääminen ja Vapaalan täydennysrakentamisselvitys, joka oli nähtävillä keväällä 2017) sekä kaavaprosessin ja mahdollisuudet vaikuttaa.
- Kerrottiin, että kaava-alue kaavoitettiin puistoksi 1980, koska etelämpänä oli rakennettu talo kiinni virkistysalueeseen ja siellä virkistysaluetta pienennettiin ja vastaavasti täällä eri maanomistajan kohdalla virkistysaluetta laajennettiin. - Tämä lienee johtunut vuoden 1958 rakennuslaista, jonka mukaan puistojen määrää ei saanut vähentää ilman erityistä syytä. Laki on muuttunut 1.1.2000. Tarkempaa perustetta ratkaisulle ei pystytty asiakirjoista selvittämään.
- Oli sanottu, että alue pysyy aina puistona, siksi rakennettiin 1 m päähän tontin rajasta. - Uuden tontin puolelle merkitään istutusalue.
- Ei saatu tietoa asemakaavasta (1980), että maasta on tehty puistoa eikä yleiskaavasta (2007). - Kaavojen nähtävillä olot on kuulutettu mm. Vantaan Sanomissa (aiemmin Etelä-Vantaa).
- Aluearkkitehti kertoi, että puistoalue on saatu kaupungille maakaupalla 1994.
- Kaavaprosessi keskeytettiin vuonna 2011, sen jälkeen mikään ei ole muuttunut. - Pientalotontteja on päätetty lisätä 2014 ja Vapaalan suunnitteluperiaatteet on hyväksytty 2017, mutta alueen rakentaminen ratkaistaan asemakaavamuutoksella.
- Miten kunnallistekniikka tonteille ja hulevesien hoito? - Tehdään vesihuollon esisuunnitelma.
- Naulatietä voidaan vähän jatkaa, jolloin sen päähän saadaan käänköpaikka ja tontille ajoyhteys, mutta katua ei ole vielä tarkemmin suunniteltu.
- Vapaalanreuna säilyy katkaistuna, mutta katua jatketaan niin, että tontille pääsee.
- Naulankanta on kapea, joudutaan rakentamaan 33 m johtoja. - Normaali kirvesvarsi, jonka leveys 4 m.
- Minne lumet? - Pitää hoitaa omalla tontilla.

- Joudutaanko kalliota räjäyttämään? – Ratkaistaan rakennusluvassa.
- Kerrosluku? - Vapaalassa yleisesti kaksi.
- Rakennusoikeudet voivat olla joko 220 + 280 tai 200 + 150 + 150 k-m². Yli 200 k-m² rakennusoikeudet toteutuvat usein paritaloina.
- Kellaria ei pidä sallia. – Kellari kielletään.
- Mieliapiteet pyydettiin kirjaamoon.

3. Vantaan Energia Oy, 8.2.2018:

- *Sähköverkko*: Alueella on keski- ja pienjännitemaakaapeleita ja puistomuuntamo M2687. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

- *Kaukolämpöverkko*: Ei huomautettavaa.

=> *Maakaapelit eivät sijoitu rakennusaloille.*

4. Naapurit A, B ja C, 26.2.2018:

Pyydämme ottamaan mielipiteemme huomioon kaavaa tehtäessä.

- On jätettävä viheralue Naulatie 14 tontin aidan ja tulevan Naulatien jatkeen väliin näkösuojaksi, siinä nyt isoja mäntyjä jotka pitää säilyttää.
- Huomioitava hulevedet jotka nyt valuvat metsästä aidan ali pihallemme, nämä ohjattava asianmukaisesti kaupungin hulevesijärjestelmään.
- Naulatietä jatkettaessa on huomioitava nykyinen kävely yhteyden säilyttäminen Myyrmäkeen, toiveena että yhteyttä parannetaan koska sitä käytetään todella paljon. Polkua päällystettävä esim. soralla.
- Naulapuiston kallio autotallin takana ehdottomasti säilytettävä kokonaisuudessaan maisemallinen vaikutus, puistoa käytetään paljon virkistysalueena.

=> *Naulatien päähän tulee kunnossapidon tarvitsema kääntöpaikka, ei kuitenkaan aitaan asti. Tarkemmin kääntöpaikka suunnitellaan katusuunnitelmassa, joka tulee erikseen nähtäville. Maastosta ylempää tuleva hulevesi ohjataan Naulatien päähän jatkettavaan hulevesiviemäriin. Polku Myyrmäkeen on osoitettu parannettavaksi Myyrmäenmetsän puistosuunnitelmassa, pinta kivituhkaa, leveys 1,5 m (Tela 3.10.2017). Suurin osa kalliota sijaitsee virkistysalueen puolella. Naulatien päässä kallio merkitään istutettavaksi alueeksi.*

5. Vantaan kaupunginmuseo, 26.2.2018:

Ei huomautettavaa.

6. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 27.2.2018:

Asemakaavamuutosalueen lähimmät verkostoyhteydet sijaitsevat Vapaalanreunalla ja Naulatiellä (vj 200, jv 400, hv 300). Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselvityksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa. Mikäli yleisiä vesijohtoja tai viemäreitä sijoittuu tonteille tai muille vastaaville alueille, esitetään asemakaavaan johtokujat, joiden leveydet selvitetään tapauskohtaisesti minimileveyden ollessa vähintään 6 m.

Alueen nykyisen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston kapasiteetin riittävyys alueella tulee varmistaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleissuunnitelmassa.

=> *Naulatiellä kunnallistekniikkaa jatketaan uudelle tontille. Vapaalanreunalla on valmis kunnallistekniikka.*

7. Naapurit D, edustaen myös XX, ja E, As Oy Friherre-Vapaalan puolesta, 27.2.2018:

Tiivistelmä

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee asemakaavamuutoksella pientalotontteja "Naulapuistoon". Me allekirjoittaneet, joita lähinaapureina asia eniten vaikuttaa vastustamme hanketta. Erityisesti "Naulapuiston". rajanaapuritontilla asuva YY ja hänen äitiinsä XX on vuosien varrella kohdeltu kaupungin toimesta epäoikeudenmukaisesti ja yhdenvertaisuutta loukaten, joten olisi Vantaan Kaupungilta sekä eettisesti että moraalisesti väärää jos asemakaavasunnitelma eteenisi.

Se miten täydellä rakennusoikeudella ollut tila on Vantaan Kaupungin taholta ensiksi yksipuolisesti osittain muutettu puistoalueeksi osaksi Myyrmäen Urheilupuistoa ja myöhemmin tilan omistajaa painostamalla ostettu puistoalueena pilkkahintaan ei kestä päivänvaloa. Se että kyseinen Myyrmäen Urheilupuistoon liitetty alue, jota viime vuosina on alettu kutsua Naulapuistoksi, nyt muutettaisiin takaisin rakennusluvalliseksi tonttialueeksi, voitaisiin kutsua kaupungin taholta jonkinasteiseksi puhallukseksi.

Keskeinen asia, johon haluamme kiinnittää huomion, on se miten nykyinen "Naulapuisto" on aikoinaan syntynyt ja miten YY:tä ja hänen äitiinsä on kaupungin taholta vuosien varrella kohdeltu epäoikeudenmukaisesti ja miten yhdenvertaisuus heidän lähinaapureiden suhteen on täysin laiminlyöty.

On tärkeää ymmärtää että "Naulapuisto" ei suinkaan aikaisemmin ole ollut puistoaluetta. Kuten kaikilla muilla tiloilla jotka reunustivat Myyrmäen Urheilupuiston itäistä rajaa, niin myöskin XX:n tila 4:354 oli yleiskaavassa kaavoitettu pientaloalueeksi, johon oli mahdollisuus rakentaa taloja. Keskeinen muutos tapahtui, kun Vantaan Kaupunki oli laatimassa vuoden 1980 uutta yleiskaavaa. Tällöin tuli ilmi, että kaupungin korkeassa asemassa oleva virkamies oli rakentanut talonsa osittain Myyrmäen Urheilupuiston puolelle. Sen sijaan että talo oltaisiin määrätty purettavaksi, niin kaupunki päätti kaavoituksessa siirtää Myyrmäen Urheilupuiston rajaa virkamiehen ja hänen lähinaapureittensa kohdalla niin, että väärin rakennettu talo mahtuisi lain asettamien sääntöjen mukaisesti sallittujen rajojen sisäpuolelle! Kyseinen kaistale, joka kaavoituksessa muutettiin Myyrmäen Urheilupuiston puistoalueesta pientaloalueeksi, oli kokonaisuudessaan n. 2000m². Virkamies ja hänen lähinaapurinsa saivat tämän jälkeen mahdollisuuden lunastaa itselleen lisämaata. Sano-matta on selvää, että virkamies käytti oikeuden lunastaa kaupungilta lisämaata välttääkseen oman talonsa purkumääräyksen. Tämä muutos näkyy kartoissa varsin erikoisena ulokkeena muuten suorassa rajaviivassa (huomioitavaa on, että yksi virkamiehen naapuristosta jätti lunastusoikeuden käyttämättä, joten vielä tänä päivänäkin voi kartoista havaita että tämä pieni pala kuuluu edelleen kaupungille ja näinollen rajaviiva ei suinkaan ole suora.

Se että kaupungin virkamiehen rakentama talo oli laittomasti rakennettu osin Myyrmäen Urheilupuiston puolelle ja ratkaistiin sillä että hänelle ja hänen naapureilleen tarjottiin lunastettavaksi kaistale lisätonttimaata, oli jo itsessään Vantaan Kaupungin taholta erittäin kyseenalainen toimenpide. Se mitä tapahtui sitten, meneekin jo yli kaiken ymmärryksen ja lähentelee toteutustavassa jo rikosta.

Kuten edellä kävi ilmi, niin korkean virkamiehen talon rakennusongelma päätettiin ratkaista, niin että I Myyrmäen Urheilupuistosta lohkotaan 2000m² kaistale, joka tarjottiin virkamiehelle ja hänen naapureilleen lunastettavaksi. Tämä toimenpide aiheutti kuitenkin kaupungille uuden ongelman, joka piti saada ratkaistua.

Vuosina 1958 – 1999 on sen hetkisessä maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoin säädetty, että puistoalueita ei missään nimessä saanut vähentää ilman mitään syytä. Koska kaupungin korkean virkamiehen ongelma haluttiin ratkaista, niin Myyrmäen Urheilupuistosta lohkotettu tonttikaistale piti tavalla tai toisella korvata vastaavan kokoisella uudella puistoalueella. *Vantaan Kaupunki päätti valita sijaiskärsijäksi XX:n Noin 50 % hänen omistamastaan tilasta 4:354, päätettiin kaavoituksessa yksipuolisesti ja häneltä mitään kysymättä tai kuulematta muuttaa uudessa yleiskaavassa puistoalueeksi. Uusi puistoalue oli kooltaan yhtä suuri, kun se tonttikaistale (n 2000m²) jota virkamiehelle ja hänen lähinaapureille tarjottiin Myyrmäen Urheilupuistosta lunastettavaksi. Näin keinoja kaihtamatta osa yksityisen henkilön pientalotilaa oli muutettu osaksi Myyrmäen Urheilupuistoa, ilman että tontin merkittävästä arvonlaskemisesta maksettiin kaupungin taholta minkäänlaista korvausta sijaiskärsijälle. Kun kaupungilta on tiedusteltu perusteita sille miksi pientaloalueeksi kaavoitettu tila on täysin tarpeettomasti ja yksipuolisesti muutettu puistoalueeksi, niin asian kiusallisuuden ja jopa rikoksen täyttävän toimenpiteen takia mitään vastausta ei ole saatu.*

Puisto-osuus, joka myöhemmässä vaiheessa on tarkoituksenmukaisesti alettu kutsua Naulapuistoksi, näyttäytyy kartalla täysin irrallisena kokonaisuutena. Huomioitavaa on että "Naulapuisto" ei koskaan ole näyttäytynyt omana itsenäisenä puistonaan vaan se on yleiskaavamuutoksen jälkeen ollut osana yhtenäistä Myyrmäen Urheilupuistoa.



Kuva: Kuvaan on piirretty katkoviivalla miltä Myyrmäen Urheilupuiston rajat olivat ennen 1980 yleiskaavaa. Kun rajoja siirrettiin niin sekä nk. "Naulapuisto" että uusi pientalotonttikaistale näyttäytyvät kartalla keinotekoisilta.

Seuraava vaihe Naulapuiston historiassa saatiin kokea, kun vuonna 1994 kaupungin edustajat painostuen ja uhkaamalla ostivat XX:ltä "Naulapuiston" puistoalueen ja siinä samalla mittavan Vårdalin alueen pilkkahintaan, korostaen että puistoalue on puistoa eikä ikinä muuksi muuttuisi.

Se että Naulapuisto muutettiin 2007 yleiskaavassa takaisin pientaloalueeksi oli tässä tapahtumaketjussa jo täysin moraalitonta. Se että sitä nyt ollaan muuttamassa myös asemakaavassa pientalotontiksi ylittää jo kaiken ymmärryksen. Missä on Vantaan Kaupungin moraalit ja etiikka ja millä

tavalla voidaan sanoa, että kaupunki on toiminut yhdenvertaisesti ja oikeudenmukaisesti XX:ä ja hänen poikiaan kohtaan.

Yhteenvetona voidaan todeta, että jos aikoinaan kaupungin virkamies ei aikanaan olisi rakentanut talonsa lainvastaisesti Myyrmäen Urheilupuiston puolelle, niin "Naulapuistoa" ei ikinä olisi syntynyt eikä se myöskään olisi koskaan siirtynyt kaupungin omistukseen!

Allekirjoittaneet vaadimme seuraavaa:

On tärkeää, että Naulapuiston kaavamuutosehdotuksessa tuodaan asian käsittelijöille selkeästi esiin, että itseasiassa tässä ollaan kaavoittamassa osaa Myyrmäen Urheilupuistoa pientaloalueeksi. Koska "Naulapuisto" on aikoinaan erittäin kyseenalaisin keinoin liitetty osaksi Myyrmäen Urheilupuistoa, niin siksi sen tulee myös jatkossa pysyä osana länsi-vantaalaisten arvostamaa urheilupuistoa. Tämä tulee myös näkyä tulevassa yleiskaavassa jossa keinotekoisesti nimetty "Naulapuisto" tulisi näyttäytyä osan Myyrmäen Urheilupuiston puistoaluetta.

XX ja hänen pojat ovat useaan otteeseen ollut kärsivänä osapuolena kun Vantaan Kaupunki on yksipuolisesti ja kyseenalaisin keinoin ajanut omia etujaan. Jos Vantaan Kaupunki haluaa säilyttää maineensa luotettavana kumppanina, niin tässä tilanteessa vaadimme että asemakaavamuutosta ei toteuteta.

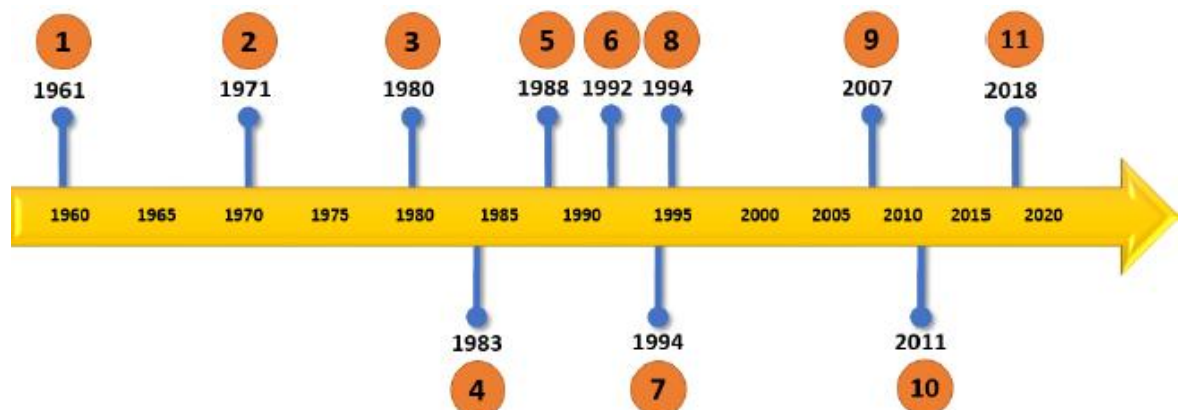
XX on jo aikaisemmin ilmoittanut, että hän vaatii merkittävää korvausta tai tonttikaupan purkua, mikäli hänen kaupungin toimesta puistoksi muutettu pientalotontti nyt muutetaan takaisin pientalotontiksi.

LOPUKSI:

Olemme täysin vakuuttuneita, että kaikki, jotka perehtyvät tarkemmin Naulapuiston historiaan ymmärtävät miksi tämänhetkisen asemakaavan muutos olisi Vantaan Kaupungin taholta sekä eettisesti että moraalisesti täysin tuomittava. Perusteluksi asemakaavanmuutoksen hylkäämiselle on yksinkertainen tosiasia, että nk Naulapuisto on Vantaan Kaupungin taholta pakkokeinoin liitetty Myyrmäen Urheilupuistoon ja jos tällainen päätös on aikoinaan tehty, niin päätöstä tulee kunnioida. Kuntalaiset tuskin hyväksyvät jatkossakaan että Myyrmäen Urheilupuistoa aletaan pilkkoa ja sen osia nimeämään uusilla nimillä, jotka sitten kaavoitetaan tonttimaiksi.

LIITTEENÄ ON TARKEMPI SELVITYS TAPAHTUMAKETJUSTA, MITEN "NAULAPUISTO" ON KEINOTEKOISESTI SYNTYNYT JA SEN ERI HISTORIAN VAIHEISSA LIITTYVIIN TAPAHTUMIIN.

LIITE: Selvitys "Naulapuiston" tapahtumaketjusta



1 Tilan 4:354 omistuksen muutos (1961)

XX:stä tulee tilan 4:354 omistaja. Tila koostuu kahdesta tontista, joissa molemmissa on alueen mukaiset rakennusoikeudet.

2 Yritys saada tontti lohkottua kolmeen osaan (1971)

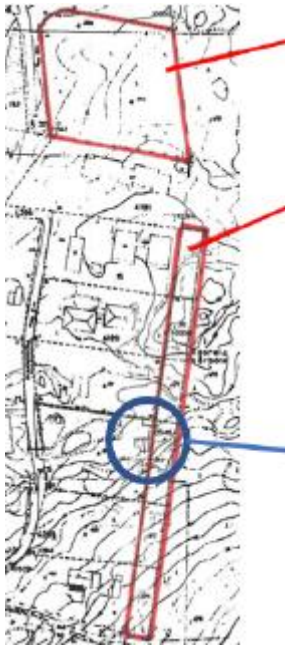
XX:llä olo tahtotila saada lohkottua tila 4:354 kolmeen osaan ajatuksena, että X:n kolme poikaa voisivat ostaa itselleen omat tonttikaistaleet, joihin voisivat rakentaa omat talot. Jostakin syystä kaupunki eväsi X:n hakemuksen ja tontti säilyi entisellään.

3 Kaavamuutos (1980)

Vantaan kaupunki tuli uusi yleiskaava. Tässä vaiheessa X:llä ei ollut tietoa, että kaavamuutos tulisi vaikuttamaan myös hänen omistamaansa yksityiseen tonttiin. X:ään ei missään vaiheessa oltu kaupungin taholta yhteydessä eikä hänen mielipidettään asiassa tiedusteltu.

4 Totuus valkenee (1983)

Vuonna 1983 yksi X:n pojista oli halukas hankkimaan tilasta 4:354 tontin jolloin taas tuli ajankoh-
taiseksi lohkoa tontti kolmeen osaan. Kun YY oli viranomaisiin yhteydessä, hän sai kuulla sokkiu-
tisen. Osa tilasta oli yleiskaavassa [asemakaavassa] kaavoitettu puistoalueeksi ja siihen ei missään
olosuhteissa ollut lupa rakentaa. Ei silloin eikä tulevaisuudessa. Mitään selitystä ei annettu sille,
että osa yksityisestä tilasta oli muuttunut kaavassa puistoksi. Kaavaa muutettaessa ei missään vai-
heessa oltu kuultu asianosaista. Kun Y itse tutki asiaa tarkemmin ja kuultuaan lähialueen naapu-
reita selvisi järkyttävä totuus. Yksi lähialueen naapurin tontin raja rajoittui Myyrmäen Urheilupuis-
toon (myöhemmin Myyrmäen Metsä). Tämä naapuri, joka osoittautui kaupungin korkeaksi virka-
mieheksi, oli rakentanut talonsa liian lähelle rajaa ja osa rakennuksesta oli Myyrmäen Urheilupuis-
ton puolella. Sen sijaan että talo olisi määrätty purettavaksi, niin yleiskaavaa laadittaessa kaupun-
gin virkamiehet tekivät ratkaisun, jossa kaupunki tarjosi lunastettavaksi tarvittavan määrän lisä-
kaistaleita Urheilupuistosta. Tasapuolisuuden nimissä lunastusoikeutta tarjottiin myös lähinaapu-
reille. Tämä määräala oli kokonaisuudessaan n. 2000 m². Koska sen aikaisten lakien vallitessa kau-
pungilla ei ollut oikeutta supistaa Urheilupuiston määrääalaa eikä kasvattaa Vapaalan alueen ra-
kennusoikeutta, niin ongelma ratkaistiin kaupungin toimesta siten että X:n tilasta kaavoitettiin mi-
tään ilmoittamatta n. 2000m² tonttimaata puistoalueeksi ja se määriteltiin kartoissa osaksi Myyr-
mäen Urheilupuistoa. Tästä syystä Myyrmäen Urheilupuiston rajat ovat edelleen varsin erikoiset.
Huomioitavaa on että yksi naapureista jätti lunastusoikeuden lisätontista käyttämättä, joten to-
dellisuudessa kaupungille ja hänen kohdallaan tonttimaata eikä raja kulje suoraan, niin kuin se
useissa kartoissa piirretään.



XX:n tila valittiin kaupungin taholta kärsiväksi osapuoleksi kun 50% hänen pientalotilastaan muutettiin puistoalueeksi, kompensoimaan urheilupuiston menetettyä tonttikaistaletta, jonka kaupunki tarjosi lunastettavaksi ratkaisuna kaupungin virkamiehen väärälle paikalle rakennettua taloa.

Tässä nähdään, miten Myyrmäen Urheilupuiston raja kulki aikaisemmin ja miten rajaa siirrettiin 1980 yleiskaavassa, jolloin pientaloaluetta saatiin lisää 2000m² kaistale ja vastaavasti saman verran puistoaluetta väheni.

Tässä nähdään, kuinka korkean virkamiehen rakennus oli rakennettu osin Myyrmäen Urheilupuiston puolelle. Vantaan Kaupunki ratkaisi ongelman tarjoamalla Myyrmäen Urheilupuistosta virkamiehelle ja hänen naapureille lisätonttikaistaletta lunastettavaksi.

Koska osa tilan rakennusoikeudesta oli viety eikä sitä saatu lohkoa kolmeen osaan, niin 2 X:n pojista luopuivat ajatuksesta hankkia itselleen tontin.

5 Osa tilan tontista laitetaan myyntiin (1988)

Koska vain 1 X:n pojista oli halukas hankkimaan itsensä tontin, niin X päätti jakaa ei Myyrmäen Urheilupuistoksi määritellyn tilanosan kahteen osaan ja laittaa toinen tonttiosista myytäväksi ulkopuoliselle. Tämän tontin osti itselleen Z ja ÅZ. Huomioitavaa on, että Z:t saivat kaupungilta erityisluvan rakentaa talonsa aivan puistoalueen reunaan (n. 1m), koska puisto tulisi pysymään osana Myyrmäen Urheilupuistoa, jonne ei missään olosuhteissa sallittaisi rakentamista.



6 XX:n isä menehtyy (Syyskuu 1992)

Vuonna 1992 XX:n isä menehtyy. XX perii isänsä omistuksessa olleen Vördalin tilan.

7 Perintövero (Tammikuu 1994)

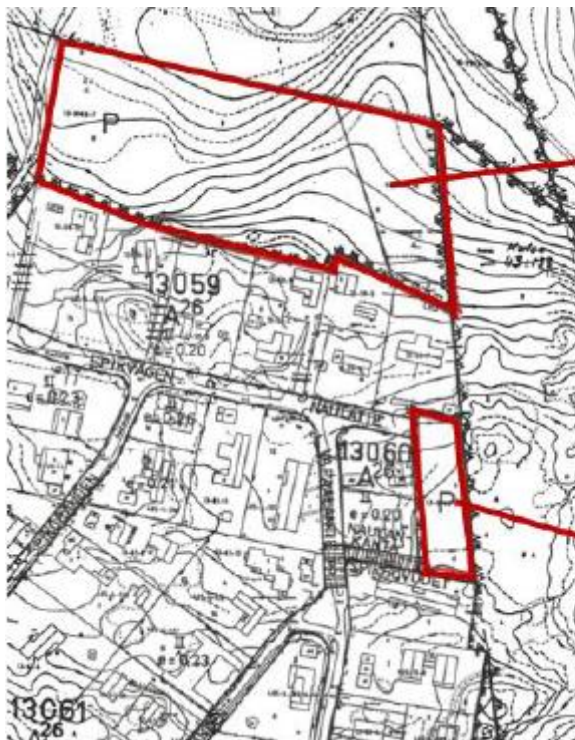
XX:n isän kuoltua, X:lle lankeaa maksettavaksi perintövero. Verottaja arvioi perintöverolaskelmissa Vördalin tilan arvoksi 850 000€. Kaiken kaikkiaan perintöveroa määrätään X:lle maksettavaksi 307 000 markkaa.

OIKAISUT KIINTEISTÖT VÄRDAL KIINT		B PERUKIRJA-ARVO
	A	1.300.000
	B	600.000
VÄRDAL PUISTOALUE	A	850.000
	B	240.000
ASUNTO-OSAKKEET AS OY PITÄJÄMÄENT 15	A	280.000
	B	200.000

Kuva: Ote XX:n perintöverolaskelmasta, jossa Vördalin puistoalue on merkittävässä osassa.

8 Kaupunki ostaa maa-alueet ryöstöhinnoin (Joulukuu 1994)

XX tarvitsee kipeästi rahaa voidakseen maksaa perintöveronsa. Hän päättää olla yhteydessä Vantaan kaupunkiin tarkoituksena myydä Vårdalin 14700m² tilan. Oletus oli että kauppahinta olisi samaa tasoa kuin perintöverotuslaskelmassa oli arvioitu. Kaupungin virkamiehet tulivat tapamaan pulassa olevaa vanhusta. Lyhyiden neuvotteluiden jälkeen kaupunki tarjoaa X:lle 300 000 markkaa, sillä ehdolla että kauppaan sisällytetään myös tilan 4:354 2000m² puistotontti sekä Naulankanta. Tarjous on tasoltaan lähes markalleen sama, kun X:lle langetettu perintövero. X piti hintaa matalana ja ei myöskään ollut halukas myymään 4:354 puistotonttia. Tällöin kaupungin kaupantekijät uhkasivat että mikäli X kieltäytyisi kaupasta, niin kaupunki pakkolunastaisi tilat ja silloin tarjottu summa olisi vieläkin alhaisempi. Yksinäisenä ja kiinteistön arvoista tietämättömänä vanhuksena X suostui painostuksen alla kauppoihin, jotka saatettiin loppuun lähes siltä istumalta. Näin verottajan arvioima 850 000mk:n tila lisättynä 4:354 tontilla siirtyi kaupungin omistukseen vain murto-osalla niiden todellisista arvoista. Jos yksityinen henkilö olisi ostanut tilat vastaavalla summalla, niin hänelle olisi langennut merkittäviä summia maksettavaksi lahjaverona.



VÅRDAL
RN 4:355
14 700m²

Maritala
4:354
Puisto
2000m²

Kuva: Vantaan kaupunki hankki itselleen Vårdalin tilan 14700m² ja Maritalan puistoalueen 2000m² pilkkahintaan 300 000 mk:lla. Mikäli kyseiset alueet nyt aiotaan kaupungin taholta kaavoittaa pientonteiksi on alueiden arvot laskettavissa miljoonissa euroissa.

Vaikka X:llä ei kiinteistökaupoista ollut ymmärrystä, niin hän oli kuitenkin ymmärtänyt tiedustella, miksi hinta oli niin alhainen, kun hän vertasi hänen 5 vuotta aikaisemmin tehtyyn tonttikauppaan. Tällöin hän oli saanut samalla alueella olleesta 1000m² tontista enemmän kuin mitä kaupungin edustajat tarjosivat 14700 ja 2000 m² yhteensä. Tällöin kaupungin edustajat painottivat, että molemmat alueet ovat puistoalueita, jolle ei tulla missään olosuhteissa sallimaan rakentamista. XX ei kiinteistökaupan muodollisuuksia tuntenut, eikä osannut vaatia, että kauppakirjaan olisi tullut tehdä merkintä kaupan tarkoituksesta eli että alueet luovutetaan kaupungille esitysten ja lupausten mukaisesti puistoalueeksi.

Kaupanteossa käytettiin kaupanvahvistajana kaupungin kiinteistöinsinööriä. Mikäli kaupassa olisi käytetty ulkopuolista kaupanvahvistajaa hän olisi jättänyt hyvin todennäköisesti kaupan vahvista-

matta. Ensinnäkin kauppakirja ei oltu laadittu säädösten mukaisesti ja toisaalta vastuullinen kaupanhahvistaja olisi kiinnittänyt huomioita kohteen koon, laadun ja kauppahinnan epäsuhteeseen sekä ennen kaikkea kaupan osapuolten epätasaiseen asemaan kaupan osapuolina.

Kaupungin edustajien ja kaupanhahvistajan täytyi ymmärtää, että jos vanhus suostuu myymään alueen, jonka perintöverotusarvo on 850 000 mk ja lisäksi toisen 2000m²:n alueen yhteensä 300 000mk:lla, niin kyseinen henkilö ei ymmärrä kiinteistöjen arvoja. Ostajan eli Vantaan Kaupungin taholta on ollut arvotonta ja häikäilemätöntä käyttää hyväkseen vanhuksen perintöverosta syntyneitä maksuvaikeutta, ymmärtämättömyyttä, hyväuskoisuutta ja luottamusta kaupungin viranomaisien oikeudenmukaisuuteen, tasapuolisuuteen ja sanaan.

9 Yleiskaavamuutos (2007)

Yleiskaava oltiin valmisteltu jo usean vuoden ajan ja se saatettiin voimaan vuonna 2007. Tilan 4:354 puistotontin naapurit eivät olleet osanneet ennakoida, että myös osa Myyrmäen Urheilupuistoa olisi kaavamuutoksen kohteena. Myöhemmin selvisi, että osa Myyrmäen Urheilupuistoa oli alettu kutsua Myyrmäen Metsää ja että tilan 4:354 puistotontti oli irrotettu omaksi kokonaisuudeksi urheilupuistosta ja jossain vaiheessa sitä on alettu kutsua "Naulapuistoksi". Järkyttävintä oli, että se oli yleiskaavassa kaavoitettu alueeksi, jonne mahdollisesti voitaisiin tulevaisuudessa rakentaa pientaloja.

10 Asemakaavan muutosehdotus 1 (2011)

Kaupunki ilmoitti, että kaupungin omistamalle "Naulapuistolle" haetaan asemakaavamuutosta, niin että alueelle voidaan rakentaa pientaloja. Tämä oli varsinkin YY:lle ja hänen äidilleen XX:lle jälleen kerran suuri järkytys. Tila, joka kaupungin taholta oli evätty oikeus lohkoa kolmeen osaan, josta mitään ilmoittamatta muutettiin puistoalueeksi osaksi Myyrmäen Urheilupuistoa korvaamaan kaupungin virkamiehen kipeästi tarvitsemaa puistomaata ja jonka kaupunki hankki itselleen kyseenalaisin keinoin pilkkahinnalla, oli nyt tarkoitus muuttaa arvokkaaksi tonttimaaksi, jonne voidaan rakentaa taloja. Kaikki tämä sen jälkeen, kun virkamiehet vuoden 1980 jälkeen olivat moineen otteeseen painottanut, että kyseessä on puistoalue osana Myyrmäen Urheilupuistoa, jonne ei ikinä tulla myöntämään rakennusoikeutta.

Useaan otteeseen on yritetty tiedustella, milloin ja kenen toimesta osa Myyrmäen Urheilupuistoa on virallisesti muutettu Naulapuistoksi. Vastausta tähän kysymykseen ei vielä tähänkään päivään ole saatu.

Asemakaavamuutosehdotus sai laajaa julkisuutta ja useita kymmeniä henkilöitä naapuristosta kirjoitti nimensä kansalaisadressiin, jossa vastustettiin asemakaavan muutosta. Y oli yhdessä naapurinsa ZZ kanssa yhteydessä useisiin Vantaan poliitikkoihin. Lopulta Y:lle ja Z:lle ilmoitettiin, että kaupunginhallituksen jäsenet olivat keskustelleet kaavoituksesta ja päätyneet siihen, että kaavamuusasiassa ei edetä. Silloin saatu viesti oli, ettei asemakaavamuutosta myöskään tehtäisi tulevaisuudessa.

11 Asemakaavan muutosehdotus 2 (2018)

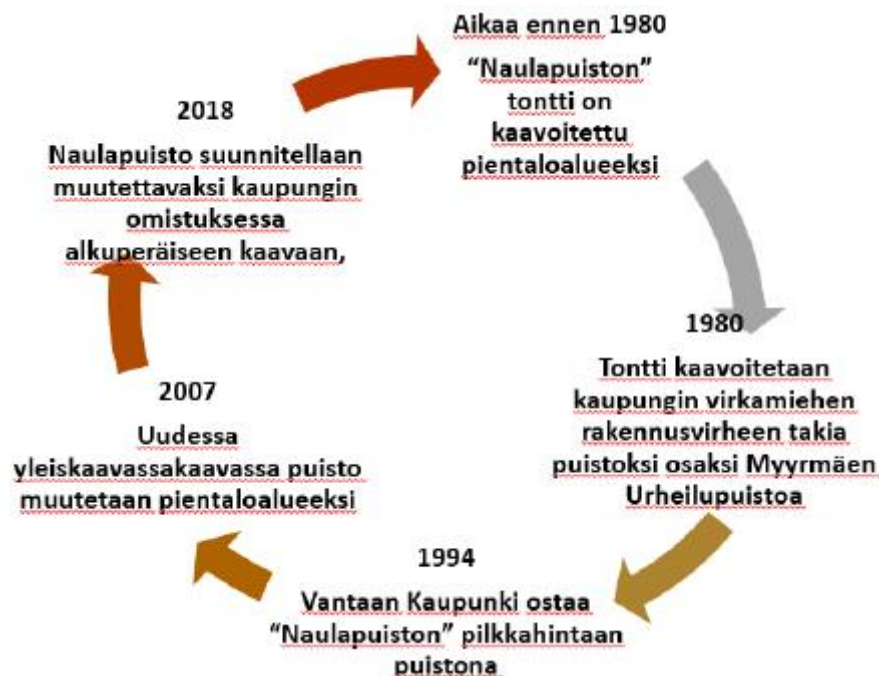
Kaupungilta tuli ilmoitus että "Naulapuistolle" ollaan uudestaan suunnittelemassa asemakaavamuutosta. Oletus on, että yleisessä tiedossa ei ole miten "Naulapuisto" on keinotekoisesti syntynyt. Aluearkkitehdin tapaamisessa asiaa käytiin läpi ja aluearkkitehti osasi kertoa, että sen hetken maakaaren [po. rakennuslain] mukaan puistoalueita ei lain mukaan ole [ollut] lupa pienentää. Tämä on ollut taustalla kun 1980 yleiskaavan [asemakaavan] muutoksen yhteydessä on todettu,

että kaupungin virkamiehen rakennus on rakennettu osittain Myyrmäen Urheilupuiston puolelle. Talon purkamisen sijaan virkamiehelle ja hänen naapureille tarjottiin mahdollisuutta lunastaa tonttimaata Myyrmäen Urheilupuistosta. Koska maankaassa olevaa lakia [rakennuslakia] noudatettiin, niin menetetty puistoalue piti korvata uudella puistoalueella. Kaupungin toimesta päätettiin kaikessa hiljaisuudessa ja yksipuolisesti, että osa XX:n yksityisestä tilasta muutetaan puistoalueeksi ja liitetään osaksi Myyrmäen Urheilupuistoa. Tätä taustaa ei ole millään tavalla tuotu esiin kun asemakaavamuutosta on lähdetty valmistelemaan.

Loppuyhteenveto

XX on tänä päivänä 92 vuotta. Hänen kanssaan käydyissä keskusteluissa hän on järkyttyneenä todennut, että kokee joutuneensa Vantaan kaupungin taholta useaan otteeseen epäoikeudenmukaisesti kohdeltuksi ja harhaanjohtetuksi. Se että, osa hänen yksityisessä omistuksessa olevaa tilaa muutettiin Vantaan kaupungin toimesta, "olosuhteiden pakosta" puistoalueeksi ja myöhemmin samainen alue ostettiin Vantaan Kaupungin toimesta pilkkahintaan vetoamalla, että kyseessä on puistoalue ja lopulta kun puistoalue on kaupungin omistuksessa, näin sitä ollaan muuttamassa takaisin alkuperäiseen muotoon pientaloalueeksi. Voidaan puhua törkeästä "puhalluksesta", jossa osaamatonta ja virkamiehiin luottava vanhusta on täydellisesti petkutettu.

XX:n poika YY asuu edelleen tilalla 4:354. Mikäli "Naulapuistoon" päätettäisiin rakentaa taloja, niin olisihan se tapahtumaketjun loppuhuipentumana Vantaan kaupungin taholta sekä moraalisesti että eettisesti suuri vääryys. Y itse oli aikoinaan halukas rakentaa Naulapuiston tontille talon, mutta kuten useaan otteeseen on käynyt ilmi, niin hänen rakennusoikeutensa evättiin. Nyt hän olisi taas kerran kärsivänä osapuolena, kun hänen talon välittömään läheisyyteen ollaan kaavoittamassa pientaloaluetta.



Kuva: Havaintokuva tapahtumista, miten Vantaan Kaupunki on hankittuaan Naulapuiston pilkkahinnalla itselleen muuttamassa kaavoitusta alkuperäiseen muotoonsa

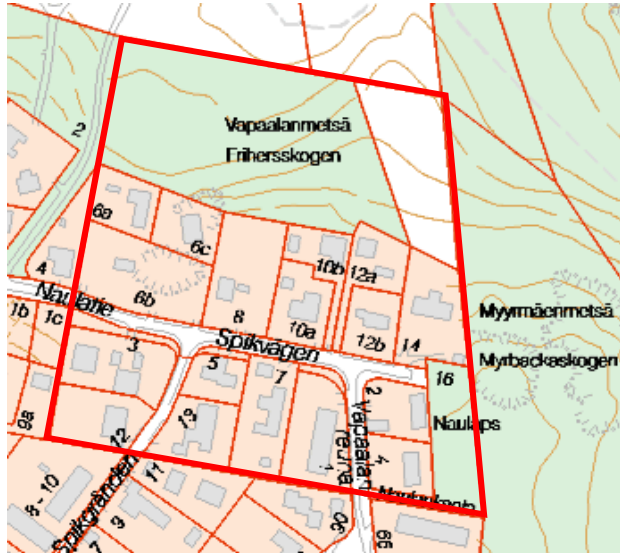
Esitämme että asemakaavan muutoksesta luovutaan ja Naulapuisto, joka todellisuudessa on osa Myyrmäen Urheilupuistoa, säilytetään jatkossakin puistona. Kun kaupunginhallitus vuonna 2011

päätti keskeyttää asemakaavamuutosprosessin, niin päätettiin myös keskeyttää oikeustoimet liittyen XX:n tonttikaupan purkamista. Tähän sitoudutaan myös jatkossa, mikäli asemakaavamuutos päätetään keskeyttää.

Yleistä ihmetystä on myös herättänyt, että lähes koko Myyrmäen Urheilupuisto on todettu liitosava-alueeksi. Se että "Naulapuisto" on jäänyt tämän liito-orava-alueen ulkopuolelle, koetaan lähinnä tarkoitushakuiseksi.

Uskomme että Vantaan Kaupungin päättäjät ymmärtävät, että Naulapuiston historia ei kestä päivänvaloa ja hyväksyvät sen tosiasian, että Naulapuisto on 1980 kaavoituksen jälkeen ollut osana Myyrmäen Urheilupuistoa ja näin tulisi jatkossa myös olevan. Mikäli tähän päätökseen päädytään, niin vältetään myös mahdolliset korvausvaatimukset ja muut oikeudelliset toimenpiteet.

=> 1980-luvun asemakaava on tehty silloisen rakennuslain mukaisesti kuulemisineen ja nähtävillä oloineen ja on saanut lainvoiman. 1990-luvun maakaupan ovat molemmat osapuolet hyväksyneet. Näillä tapahtumilla ei ole enää vaikutusta nykytilanteen pohjalta tapahtuvaan kaavoitukseen. Friherr – Jussaksen rakennusjärjestys 12.11.1974 salli vain yhden omakotitalon tonttia kohti, joten rakennusoikeus ei asemakaavassa vähentynyt. Asemakaavakartasta 130200 / 28.3.1979 nähdään, että yhtään rakennusta ei oltu rakennettu aiemman virkistysalueen puolelle. Mainittu kaupungin virkamies oli vuoden 2011 mielipiteessä poliisijohtaja, joka ei ole kaupungin virkamies. Kaupunki ei omista maata korttelissa 13062. Länsi-Vantaan liito-oravat on selvitetty 2016, Naulapuistossa ole liito-oravia. Naulapuiston nimi on tullut virastokarttaan yleisen alueen mittauksen yhteydessä 1996, nimi ei esiinny asemakaavassa.



Vårdalin tilalle 4:216 vuodesta 1961 alkaen tullut rakentaminen.

- Korttelimaaksi kaavoitettu alue.
- Puistoksi kaavoitettu alue.

8. Vapaalan omakotiyhdistys ry, 28.2.2018:

Vapaalan täydennysrakentamissuunnitelman laadinnan yhteydessä korostettiin Vapaalan vehreyttä ja väljyyttä, mutta ei millään tavoin kannettu huolta sen säilymisestä. Päinvastoin, heti suunnitelman hyväksymisen jälkeen kaupunki käynnisti Vapaalan pienten puistojen kaavoittamiskampanian, minkä yhteydessä Talttapuisto, Uurrepuisto, Vuolupuisto ja Naulapuisto esitettiin kaavoitettavaksi omakotirakentamiseen. Naulapuistoa lukuun ottamatta nämä sijaitsevat asutuksen kes-

kellä ja niihin on vaikeat kulkuyhteydet. Tonteille tulisi varata riittävät kulkuyhteydet rakentamisaikaista ja käytönaikaista liikennettä varten sekä huoltoa varten tarvittavat alueet, esim. lumenläjitysalueet.

Lisäksi olisi huomioitava alueen infrastruktuurin rakentaminen ja sen liittäminen olevaan verkostoon, mikä suurelta osin Vapaalan alueella on jo nykyiselläänkin riittämätöntä ja kunnoltaan huonoa.

Esitetty lisärakentaminen lisää painetta myös alueen jo ennestään puutteelliseen hulevesien johtamiseen.

Samanaikaisesti Vapaalan täydennysrakentamissuunnitelman kanssa kaupunkisuunnittelussa laadittiin Vantaan viherrakenneselvitystä, joka valmistui syksyllä 2017. Selvityksessä laskettiin mm., miten paljon asema- ja yleiskaavassa on varattu virkistysalueita eri kaupunginosissa asukasta kohti. Väljimmät maaseutumaiset alueet jätettiin laskelman ulkopuolelle, jolloin koko kaupungin keskiarvoksi tuli 162 m² asukasta kohti. Vapaalan kaupunginosa kuului tiiviimpiin alueisiin, missä virkistysalueita oli alle 100 m² asukasta kohti.

Kyseessä olevat pienet puistoalueet palvelisivat hyvin alueen lähipuistoina, jossa perheet voisivat olla kosketuksissa aitoon luontoon ja sen kasvustoon sekä eläimistöön, minkä on todettu eri tutkimuksissa palvelevan ja edistävän ihmisten terveyttä ja hyvinvointia. Puistot olisivat myös lähialueilla oivia paikkoja lasten omatoimisiin luontoleikkeihin ja -kokemuksiin. Lähipuiston rakentamisessa nykyinen kasvillisuus voisi jäädä ennalleen, sinne tulisi ainoastaan rakentaa käytäviä sekä suorittaa pienimuotoista raivausta yhdessä asukkaiden kanssa ja hankkia penkkejä levähtämistä ja virkistäytymistä varten.

Nykyisin rakentaminen pientalotonteilla aloitetaan poikkeuksetta niin, että ensin kaadetaan kaikki puut. Uuden puuston kasvu vie aikaa sukupolven verran, joten alueestamme olisi kaavan toteutuksessa tulossa tiheään rakennettu avoin alue, mikä ei täytä millään muotoa alussa mainittua pientaloon vihreyttä ja vehreyttä tavoittelevaa visiota. Nykyisten puistojen säilyttämistä on sen takia pidettävä erittäin tärkeänä pientaloalueen tavoiteltavan perusilmeenkin takia.

Vapaalan omakotiyhdistys esittää, että alueen puistojen kaavoittamisesta asuntotarkoituksiin luovutaan ja ne jätetään asukkaiden käyttöön lähipuistoiksi.

=> Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. Vapaalan täydennysrakentamisselvityksessä Talttapuistosta, Uurrepuistosta, Vuolupuistosta ja Naulapuistosta on katsottu, että ne eivät ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja niiden rakentaminen on mahdollista. Vapaalaan jää isompia virkistysalueita. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan rakennusmaata. Täydentämällä Vapaalaan saadaan yhteensä 27 tonttia. Täydennysrakentamisalueita on myös muissa kaupunginosissa.

Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteisiin järjestetty osallistuminen

Vapaalan asemakaavamuutoksia ja poikkeamislupia varten on laadittu koko kaupunginosan pientaloalueen kattava täydennysrakentamisselvitys ja suunnitteluperiaatteet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin 5.11.2015 ja mielipiteet pyydettiin 6.12.2015 mennessä. Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2016 hyväksyi suunnitteluperiaatteet nähtäville

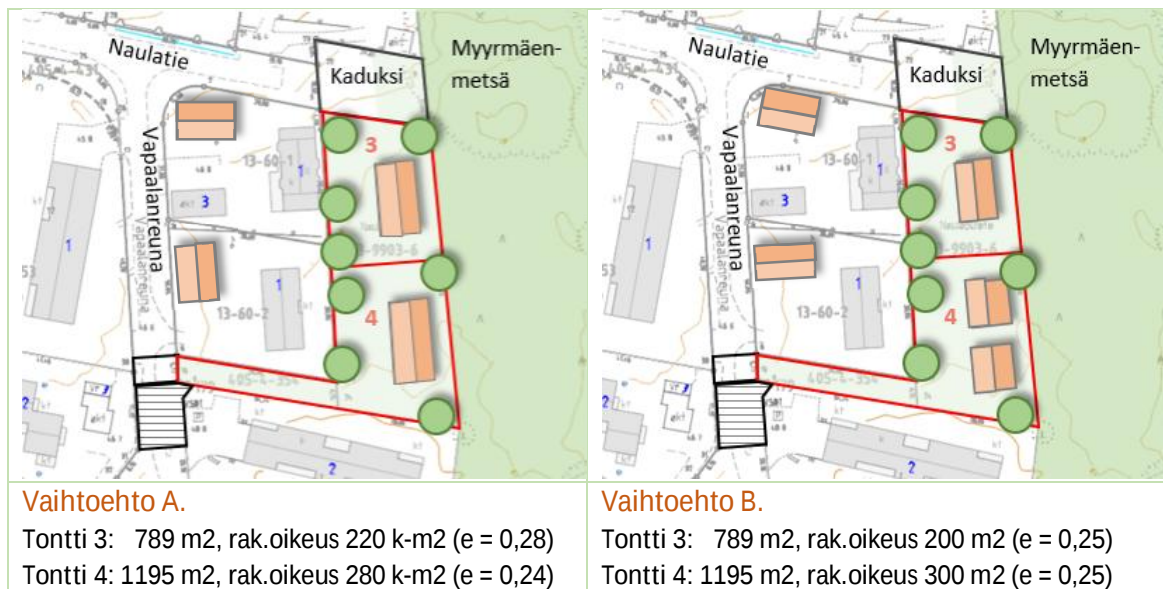
ja ne olivat nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 9.11. – 8.12.2016. Suunnitteluperiaatteita selostettiin Rajatorpan koulussa 18.10.2016, jolloin paikalla oli noin 40 henkilöä. Suunnitteluperiaatteista annettiin neljä mielipidettä, jotka olivat Vapaalan omakotiyhdistys ry:ltä ja kuudelta asukkaalta. Kaupunginhallitus hyväksyi suunnitteluperiaatteet 11.12.2017.3.3. Asemakaavan tavoitteet

Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta ja on Vapaalan täydennysrakentamisselvityksessä osoitettu rakennettavaksi alueeksi. Tavoitteena on kaavoittaa omakotitontteja ja isompia asuntoja.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta ja on Vapaalan täydennysrakentamisselvityksessä osoitettu rakennettavaksi alueeksi. Tavoitteena on kaavoittaa omakotitontteja ja isompia asuntoja.

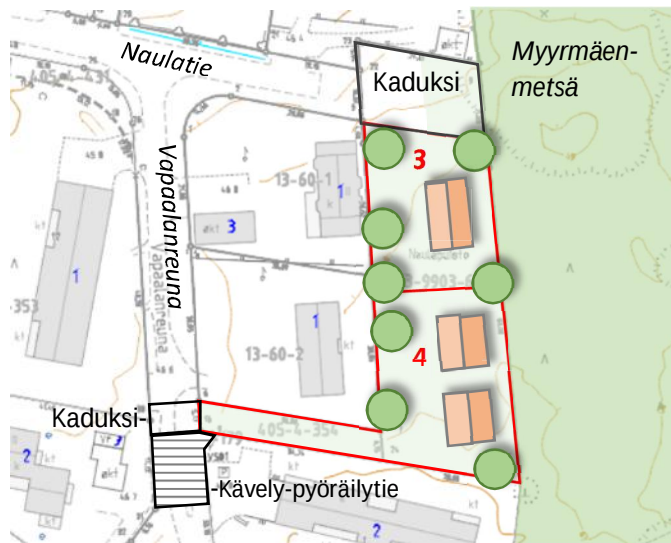
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Kaavoitusta on jatkettu vaihtoehdon B pohjalta. Vaihtoehdossa A tontti 4 toteutuisi todennäköisesti paritalona. Vaihtoehdossa B rakennukset ovat pienempiä ja vastaavat paremmin kysyntään. Asuntojen määrä ja kokonaiskerrosala on sama.

Myös tonteille 1 ja 2 on mahdollista rakentaa uudisrakennukset poikkeamislavin Vapaalan suunnitteluperiaatteiden mukaisesti tonttitehokkuudella e = 0,25.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Asemakaavan havainnepiirros.

Tontti 3

Naulatie 13

Pinta-ala 789 m², e = 0,25

Rakennusoikeus 200 k-m², yksi asunto

Tontti 4

Vapaalanreuna 6

Pinta-ala 1195 m², e = 0,25

Rakennusoikeus 300 k-m², kaksi asuntoa

4.1 KAAVAN RAKENNE

Puisto- ja katualueita muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi AO ja katualueeksi.

Kaavamuutos perustuu yleiskaavaan ja Vapaalan täydennysrakentamisselvitykseen. Vanhan rakennuslain (1958 – 1999) mukaan puistoja ei saanut vähentää ilman erityistä syytä. Tämä säädös on poistettu maankäyttö- ja rakennuslaista 1.1.2000.

Kaavaan merkitään istutusalueet virkistysaluetta ja länsipuoleisia tontteja vastaan.

Tonttien pinta-ala on yhteensä 1 984 m², jolloin tonttitehokkuudella e = 0,25 rakennusoikeus on 500 k-m². Pienemmälle tontille tulisi 200 k-m² ja isommalle 300 k-m². Pienemmälle tontille saa rakentaa yhden asunnon ja isommalle kaksi. Rakennukset ovat samaa kokoluokkaa kuin naapuritonteilla, joilla rakennukset ovat 158 – 346 k-m².

Tontti	Osoite	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
13-060-3	Naulatie 13	789	200	e = 0,25
13-060-4	Vapaalanreuna 6	1195	300	e = 0,25
Yhteensä		1984	500	e = 0,25

Pinta-alat ovat tarkentuneet digitaalisessa mittauksessa ja voivat tarkentua tontinmittauksessa.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavassa sovelletaan Vapaalan suunnitteluperiaatteita. Osa periaatteista annetaan määräyksenä asemakaavaan, loput ovat ohjeena rakennuslupaprosessissa. Hulevesien johtamisesta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä.

4.3 ALUEVARAUKSET

AO, erillispientalojen korttelialue

Asemakaavaan annetaan seuraavat kaavamääräykset:

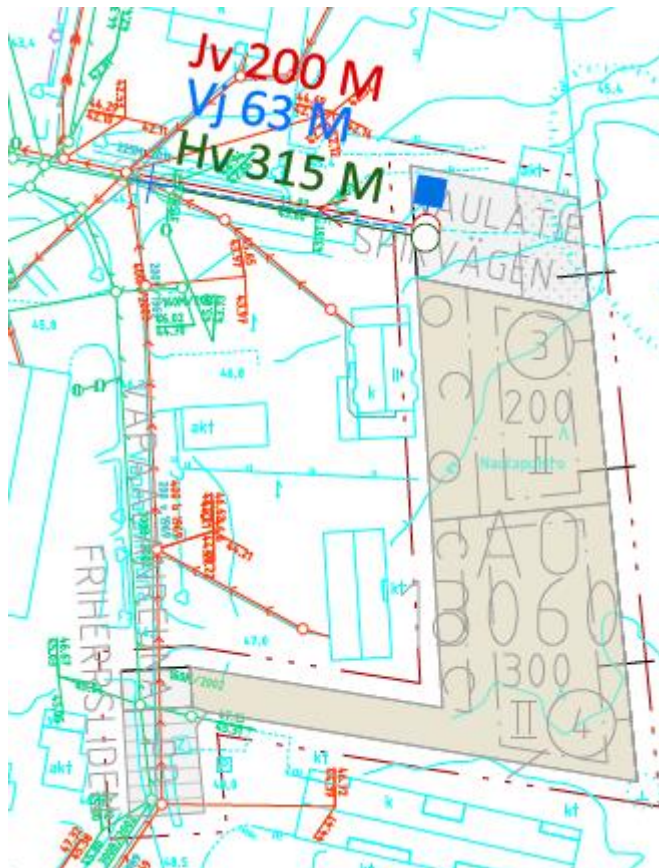
- Tontille 3 saa rakentaa yhden asunnon ja tontille 4 enintään kaksi asuntoa.
- Rakennusoikeudesta 20 % saa olla sellaisia toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista.
- Kattojen tulee olla harmaita.
- Julkisivujen tulee olla vaaleita.
- Kellaria ei saa rakentaa.
- Tontit tulee rajata virkistysaluetta vastaan 1,0 m korkealla puuaidalla jo rakennusvaiheessa.
- Puin ja pensain istutettavalla alueen osalla tulee säilyttää olevaa kasvillisuutta, jos mahdollista.
- Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.
- Autopaikkoja on varattava 2 ap / asunto.

Katualueet

Osa Naulapuistoa muuttuu Naulatien katualueeksi, jolloin uudelle tontille 3 saadaan ajoyhteys ja kunnallistekniikka ja kadulle saadaan kääntöpaikka, jota myös kunnossapito tarvitsee. Kadun loppupää merkitään istutettavaksi alueeksi. Kadun päästä jatkuu polku Myyrmäkeen.

Pohjoispää Vapaalanreunan kävelykatua, jolla polkupyöräily on sallittu, muutetaan tavalliseksi kaduksi, jolloin uudelle tontille 4 saadaan ajoyhteys. Eteläosassa säilyvät nykyiset kävelykadun ja polkupyöräilyn kaavamerkinnot, jolloin läpiajo ei ole sallittu.

Naulankannan katualue, jota ei ole rakennettu, muutetaan tonttiin 4 kuuluvaksi kirvesvarreksi, jonka leveys noin 6,2 metriä riittää hyvin ajoyhteydeksi, lumitiloiksi ja jäteastioille.



Tekninen huolto

Naulatiellä katua ja kunnallistekniikkaa jatketaan uudelle tontille. Naulatien jatke tarvitaan myös kunnossapidon tarvitsemaa kääntöpaikkaa varten. Vapaalanreunalla on valmis kunnallistekniikka.

Vesihuolto

Kaavamuutoksen myötä Naulatien vesijohtoa, jätevesiviemäriä ja hulevesiviemäriä jatketaan itään palvelemaan uutta kaavoitettavaa tonttia. Uutta vesijohtoa ja jätevesiviemäriä jatketaan Naulatien laajennetulle katualueelle noin 43 m ja hulevesiviemäriä noin 38 m. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannusarvio on 37 000 €.

Vesihuollon esisuunnitelma.
/ Elina Kettunen 23.3.2018

Etelänpuoleinen tontti voidaan liittää Vapaalanreunan olemassa olevaan vesihuoltoon, joten Vapaalanreunan vesihuoltoverkostoa ei ole tarvetta laajentaa.

Kaavamuutosalueen itäpuolella sijaitsevasta Myyrmäenmetsästä valuvat vedet tulee johtaa hallitusti uusien kiinteistöjen hulevesijärjestelmiin, jotta vesiä ei valu uusilta tonteilta naapureiden pihalle.

Vesistöt ja vesitalous

Alueen rakentuessa läpäisemättömien pintojen määrä lisääntyy nykyisestä, jolloin myös virtaamat alueelta kasvavat. Virtaamien kasvua voidaan hillitä esimerkiksi suosimalla tonteilla vettäläpäiseviä pintamateriaaleja ja hyödyntämällä kattovesiä pihan kastelussa kuivina kausina. Aluekuivatuksen osalta tilanteen voi odottaa parantuvan, koska tonttien rakentuessa hulevedet tullaan ohjaamaan hallitusti Vapaalanreunan hulevesiviemäriin sekä Naulatielle rakennettavaan hulevesiviemäriin. Nykytilanteessa vedet valuvat maastonpintojen mukaisesti alapuolisille tonteille.

Rakentamisen myötä kaava-alueen hulevedet johdetaan kokonaan Pellaksenojan suuntaan.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

[Luonnonympäristöä muuttuu](#) rakennetuksi ympäristöksi, mutta alueella ei ole arvokkaita luontokohteita. Kaavamuutoksessa menetetään puistoa, joka on yleiskaavan pientaloaluetta eikä ole merkittävä osa viheralueverkostoa. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan keskeisiä periaatteita ja hajarakentamista tai uusien asuinalueiden perustamista edullisempaa.

[Kaavamuutos vastaa](#) kaupungin väestönkasvuun ja tuottaa pientalotontteja, joille on kysyntää ja jotka täyttävät kaupungin tavoitetta asuntorakentamisesta ja omakotitonttien vuosittaisesta luovuttamisesta. Uusien omakotitalojen rakentaminen tuottaa asunnonvaihtoketjun, mikä parantaa ihmisten asuinoloja. Uudet asuintalot tuottavat liikennettä noin 9 ajon/vrk, mikä mahtuu katuverkolle. Liikenne kulkee Naulatien ja Naulakujan kautta Vapaalantielle. Kaavamuutos ei heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, koska valtaosa tonteista jää rakentamatta ja tonteilla kielletään asfalttipäällyste. Rakentaminen tarjoaa työtä.

[Kaavan laajemmat vaikutukset](#) kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäiset.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Meluntorjunnasta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä.

4.6 NIMISTÖ

Naulatie/Spikvägen (1976) ja *Naulankanta/Spikhuvudet* (1979) on annettu työkalujen aihepiiristä, koska Friherrns on ollut alun perin työväestön kylä.

Naulapuisto/Spikparken (1996), virastokarttaan Naulatien mukaan.

Myyrmäenmetsä/Myrbäckaskogen (2010), aiemmin nimetön virkistysalue Myyrmäen urheilu- ja Vapaalan välissä, kaupunginosan mukaan.

Vapaalanreuna/Friherrsliden (1966 Mäkitie, 1976 Vapaalantie, 1990 Vapaalanreuna) Nimi annettiin, koska kadun loppupää oli katki.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tontit myydään tai vuokrataan yksityisille rakentajille, kun kaava on tullut voimaan ja Naulatien jatke ja sen kunnallistekniikka on rakennettu.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla.

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupungilta		
Kaupunkisuunnittelu	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Marko Hoffren	suunnitteluavustaja
	Maria Hyövähti	koordinaattori
Kiinteistöt ja asuminen	Ann-Kaarin Kyrönviita	kaavoitusinsinööri
	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Juho Lumme	tontti-insinööri
	Sirpa Olli	kiinteistösihteeri
	Hannes Oksanen	lakimies
Kuntatekniikan keskus	Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri
	Anna-Leena Karhunen	suunnitteluinsinööri
	Teemu Vihervaara	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta	Jekaterina Masjagutova	ympäristöasiantuntija

Aloituskokous pidettiin 17.8.2017.

Asemakaavamuutosta käsiteltiin Länsi-Vantaan aluetiimissä 7.2.2018 ja 7.3.2018.

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu/Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

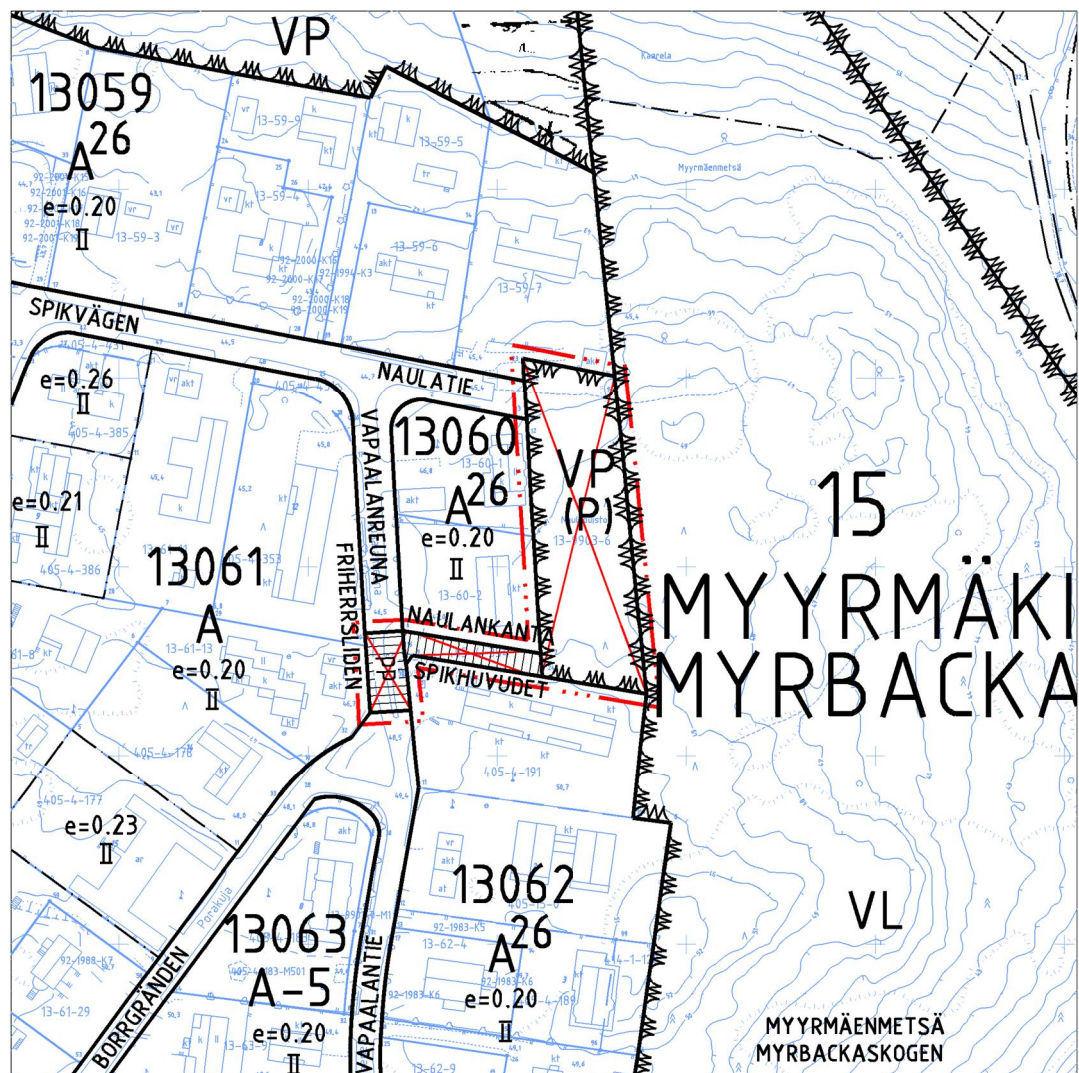
Vantaa 16.4.2018

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

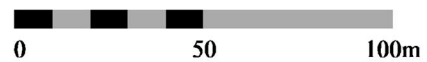
timo.kallaluoto@vantaa.fi

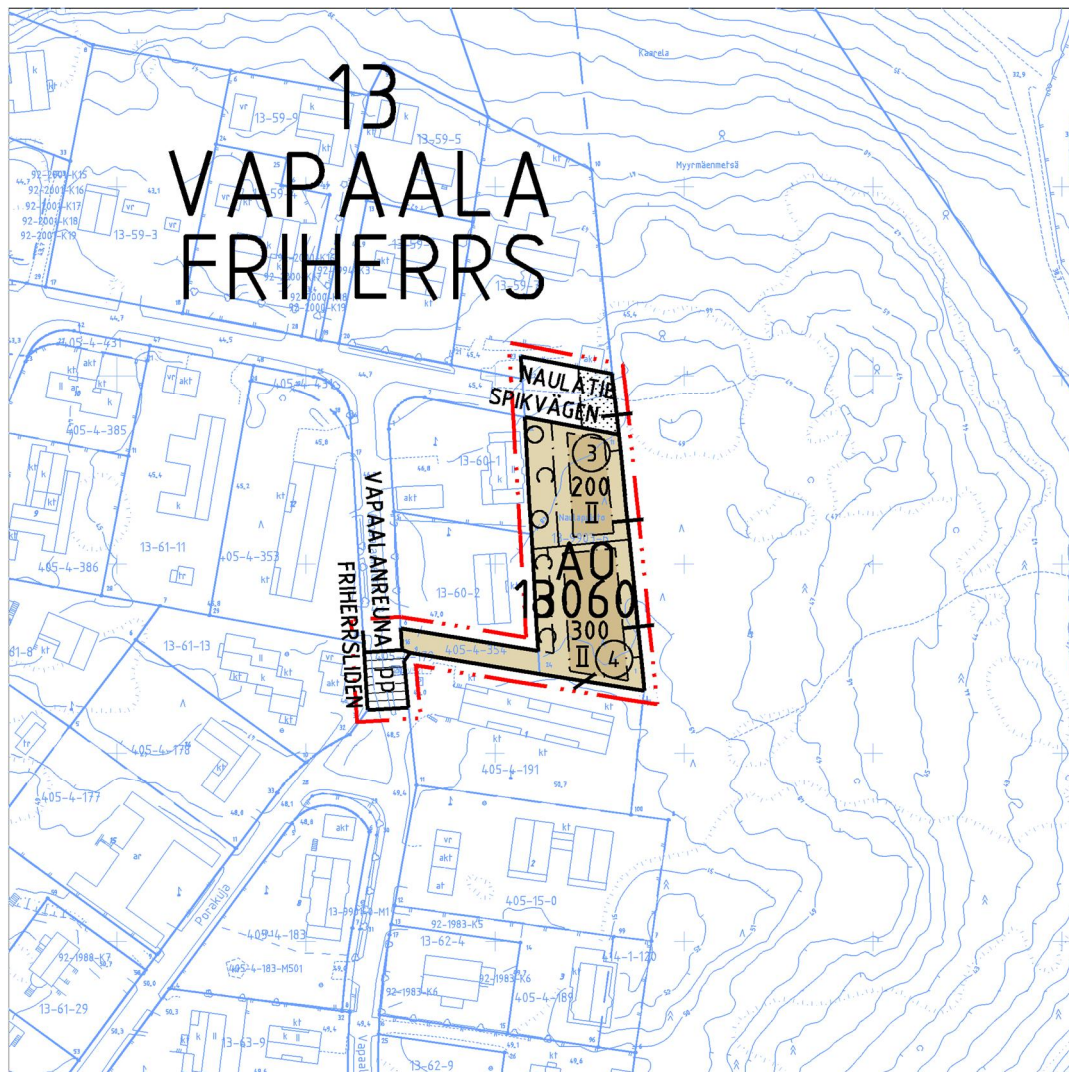
p. 050 3122 132

Kielotie 28, 01300 Vantaa

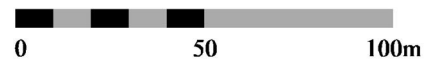


POISTETTAVAT MERKINNÄT





ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



Kaava-alueen numero
Planområdets nummerPäiväys
DatumPohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

002386

16.4.2018

683490

Vantaan kaupunki

NAULAPUISTO

Kaupunginosa 13, Vapaala

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 13060 sekä katualuetta.

Tonttijako

Osa korttelia 13060.

1:2000



Vanda stad

SPIK PARKEN

Stadsdel 13, Friherr

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 13060 samt gatuområde.

Tomtindelning

Del av kvarteret 13060.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Erillispientialojen korttelialue.

Tontille 3 saa rakentaa yhden asunnon ja tontille 4 enintään kaksi asuntoa.

Rakennusoikeudesta 20 % saa olla sellaisia toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista.

Kattojen tulee olla harmaita.

Julkisivujen tulee olla vaaleita.

Kellaria ei saa rakentaa.

Tontit tulee rajata virkistysaluetta vastaan 1,0 m korkealla puuaidalla jo rakennusvaiheessa.

Puin ja pensain istutettavalla alueen osalla tulee säilyttää olevaa kasvillisuutta, jos mahdollista.

Asfalttipäällystystä ei saa käyttää.

Autopaikkoja on varattava 2 ap / asunto.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kortteleiden välinen raja.

Osa - alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

TONTTIJAKO

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

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

På tomten 3 får byggas en bostad och på tomten 4 i högst två bostäder.

Av byggnadsrätten 20 % får vara sådana kontors- och arbetsutrymmar som inte stör boendet.

Taken måste vara grå.

Fasaderna ska vara ljusa till färgsättningen.

Källare får inte byggas.

Tomterna ska gränsas mot rekreativsområdet med 1,0 m högt staket av trä redan under byggfasen.

På området som ska planteras med träd och buskar, ska sparas nuvarande växlighet om möjligt.

Asfaltbeläggning får inte användas.

Bilplatser ska reserveras 2 bp / bostad.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns mellan kvarter.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

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.

Del av område som bör planteras.

Del av område som skall planteras med träd och buskar.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

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

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää
sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ____/____/20__

Kimmo Juntila
Kaupungeodeetti / Stadsgeodet

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav
som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____/20__

Godkänd av stadsfullmäktige ____/____/20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	26.03.2018
Kaavan nimi	002386 Vapaala 13 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	18.01.2018	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	092002386	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2600	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2600

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	0,2600	100,0	500	0,19	0,0000	500
A yhteensä	0,1984	76,3	500	0,25	0,1984	500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,2157	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0616	23,7	0		0,0173	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-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2600	100,0	500	0,19	0,0000	500
A yhteensä	0,1984	76,3	500	0,25	0,1984	500
AO	0,1984	100,0	500	0,25	0,1984	500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,2157	0
VP	0,0000		0		-0,2157	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0616	23,7	0		0,0173	0
Kadut	0,0452	73,4	0		0,0452	0
Kev.liik.kadut	0,0164	26,6	0		-0,0279	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						