161900 PALOTIE

KAIVOKSELA

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 11.2.2025 päivättyä asemakaava-karttaa nro 161900. Selostusta on tarkistettu 24.2.2025.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava käsittää täydennettävän pientaloalueen ja yritystontin. Alueella on suojeltava Palotie, suojeltavia rakennuksia ja arvopuita. Uutta rakennusoikeutta syntyy 4 624 k-m2, josta asumista 4 454 k-m2, sekä liike- ja toimistorakentamista 170 k-m2.

Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaava

kaupunginosa 16 Kaivoksela
korttelit 16192–16194, osat kortteleista 16190, 16191, 16201 sekä katu- ja erityisalueita.

Asemakaavamuutos

kaupunginosa 16 Kaivoksela
osa korttelia 16201 sekä katu- ja erityisalueita.

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Vanhan Kaarelantien ja Helsingin rajan välissä ja käsittää Palotien, Palokujan, Laitilantien ja Laitilankujan sekä Yhtiönkuja 1–3 alueet.

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
4	Asemakaavan kuvaus	56
5	Asemakaavan toteutus	74

1. TIIVISTELMÄ

Kaarelan vpk:n talo, Palotie 5, on rakennusperintökohde ja alueen identiteettirakennus (1950). Talo on hyväkuntoinen. Autotallin ovet ja ikkunat on uusittu. Toiminta siirtyy tulevalle Myyrmäen paloasemalle. Lähimmät verrokit ovat pieni Vantaan vpk (1909) ja iso Seutulan vpk (1930).
TKa 18.5.2024

Asemakaavan tarkoitus on kaavoittaa pientaloaluetta ja muutamia yritystontteja.

Alueella on vanhoja teitä, pientaloja ja teollisuuskiinteistö.

Yleiskaavassa alueella on asuinaluetta A ja liikenneyhteys Hämeenlinnanväylälle.

Asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa osoitetaan nykyiseen rakentamiseen liittyen asuinrakennusten A, erillispientalojen AO, asuinpientalojen AP, rivitalojen AR, liike- ja toimistorakennusten K, sekä teollisuus- ja varastorakennusten T korttelialueita, suojaviheralue EV ja näihin liittyviä katuja. Pikkurakennukset muodostavat keskeiseen risteykseen kylämäisen keskuksen.

Uutta rakennusoikeutta syntyy 4 624 k-m2, josta asumiseen 4 454 k-m2, siitä kaupungille 2 090 k-m2, ja yritystoimintaan 170 k-m2. Nykyisellä teollisuustontilla tontin käyttötarkoitusta laajennetaan palveluihin enintään 500 k-m2. Suurin kerrosluku on kaksi, paitsi teollisuustontilla kolme. AP-tonteilla sallitaan ullakkoasumista.

Rakennusperintökohteet Kaarelantaival (nyt Palotie), Vpk:n talo (1950), Palotie 9:n talo (1951), Palotie 10:n kivimuuri, Yhtiönkujan kilometripylväs sekä arvopuita suojellaan. Keltamataran esiintymispaikka säilyy Porraskallion suojaviheralueella.

2. LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alue lännestä. Google earth 2024

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Alue on osa Hämeenlinnanväylään tukeutuvaa kaupunkirakennetta Vanhan Kaarelantien varrella. Kaivokselassa on asuin- ja yritysalueita.

Luonnonympäristö

Kaava-alue sijaitsee pääosin Vanhan Kaarelantien itäpuoleisella mäellä, joka on pääosin hiekkapohjainen, mutta alueella on myös kalliopaljastumia. Vanha Kaarelantie seuraa vanhaa pellonreunaa, mutta nykyisin tien molemmat puolet on rakennettu. Palotien varrella kasvaa korkeita honkia ja koivuja, jotka rajaavat kapeaa vaihtelevan levyistä tietä. Arvopuut on kartoitettu, niillä on maisemallista merkitystä, mutta ne eivät ole luonnonsuojelulain ja -asetuksen mukaisia luonnonsuojelukohteita. Vanhan Kaarelantien vieressä Porraskalliolla on pieni keltamataraesiintymä.

Kulttuurihistoriaa

Vanha Kaarelantie ja Yhtiönkuja ovat olleet vanhaa Nurmijärven maantietä, joka on yhdistänyt toisiinsa jo 1400-luvulla mainittuja kyliä. Kårbölen kylä mainitaan 1417 Magnus i Karisbola. Vanha kylänosa (1695 Gambelby) on sijainnut Helsingin Runonlaulajantiellä ja uusi kylänosa (1540 Nyby, 1695 Hussbacka) Vantaan Pohjois-Kaarelantiellä. Vuonna 1543 Kårbölebyssä oli 8 talonpoikaa.

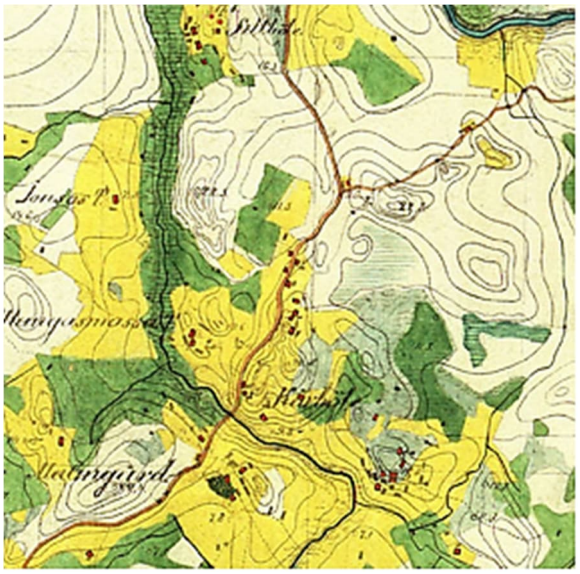
Ennen Helsingin kaupungin siirtoa Vironniemelle 1640, maantie lienee alkanut meren rannalta Talista (1524 talleghe buw). Tie parannettiin 1917–1923 viertotieksi eli soratieksi Vantaankoskelle asti. 1938 alkaen 1950-luvun lopulle tie on ollut valtatietä 3 Helsingistä Vaasaan.

Kuninkaan kartassa 1700-luvulla Palotie on vanha tie Kuninkaantammentielle ja edelleen Helsingin pitäjän kirkolle ja Laitilantie esiintyy Gamlakseen menevänä tienä. Senaatin kartassa 1870-luvulla näkyy asutusta myös kaava-alueella Vanhan Kaarelantien varrella.

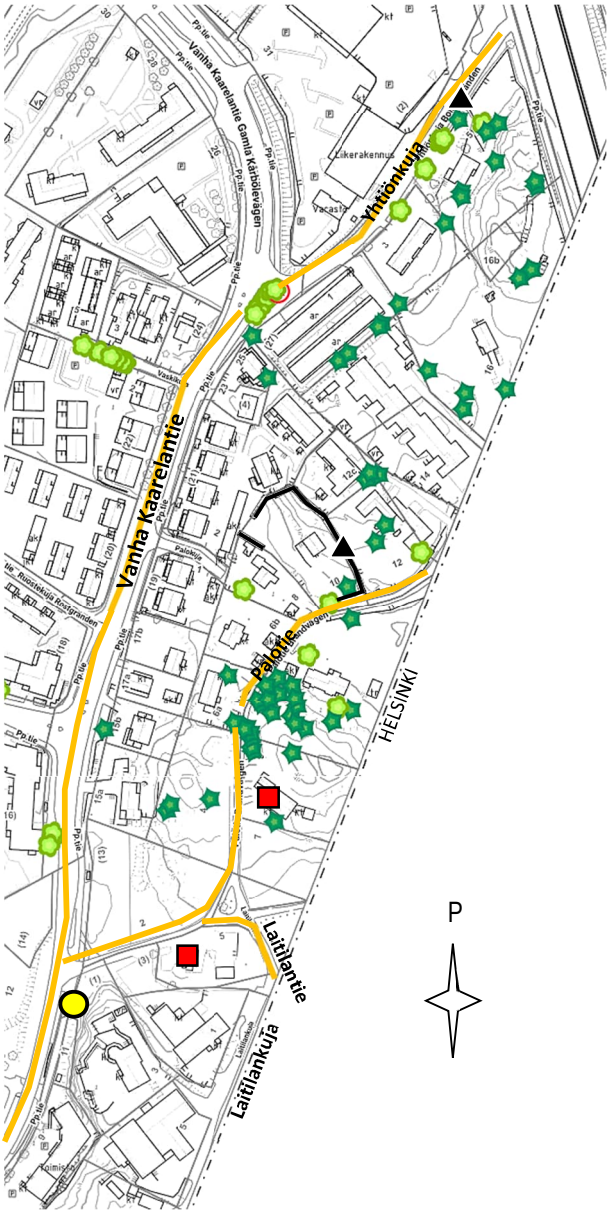
Kaava-alue rajautuu Vanhaan Kaarelantiehen ja Helsingin kaupunkiin. Helsingin kaupungin raja siirtyi nykyiselle paikalleen 1946. Raja jakoi Kårbölen kylän kahteen osaan. Kaupunkiin liitettiin Södra Kårböle ja Helsingin maalaiskunnan puolelle jäi Norra Kårböle (1957 Pohjois-Kaarela).

Pohjois-Kaarelan kylässä sijaitsivat Abramsin ja Husbackan vanhat kantatalot sekä Jönsaksen talo 1700-luvulta. Abramsista lohkottiin Palotieltä 1920 Bergkulla, 1921 Enbacka ja loput tontit 1951.

Kuninkaan kartta 1785–1805. Vanhat kylät ja tiet.



Senaatin kartta 1872, jossa näkyy asutusta.



Kulttuurihistorialliset kohteet ja luontokohteet

Palotiehen ja Vanhaan Kaarelantiehen liittyvät tontit kuuluvat Pohjois-Kaarelan kylään, Yhtiönkujaan liittyvät tontit Silvolan kylään. Kårbölen kylä mainitaan 1417 Karisbola. Sillböle mainitaan 1517 Selbuw, Sylbuw ja ssijl buw. Näiden välimaastossa on ollut myös 1556 Kåtte böl, 1564 Kåttby, jonka sijaintia ei tunneta. Nimien alkuosana on miehen nimi. Loppuosa -böle tarkoittaa uudistaloa.

Kaava-alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä.

Rakennusperintökohteet:

A. Tiet

Vanha Kaarelantie ja *Yhtiönkuja* ovat keskiaikaista Nurmijärven maantietä. Tie näkyy Broteruksen kartassa 1695/1711, mutta tien varrelta mainitaan kyliä jo 1400-luvulla.

Palotie näkyy Fonseenin kartassa 1749 ja Kuninkaan kartassa 1776–1805, jolloin tie on mennyt Kuninkaantammentielle ja edelleen Helsingin pitäjän kirkolle.

Laitilantie näkyy Kuninkaan kartassa 1776–1805, jolloin tie meni Kårbölen vanhaan kylään (Gamlas) nykyiselle Runonlaulajantielle.

B. Rakennukset

Palotie 5, Kaarelan vpk:n talo, 1950.
Palotie 9, omakotitalo, 1951.

C. Rakennelmat

Kivimuurit, Palotie 10:n tontin ympärillä.
Kilometripylväs, kivipaasi Yhtiönkujalla, 1938?

Luontokohde: Keltamatara Palotie 1 kohdalla.

Arvopuut: Lehtipuu Havupuu

Palotie 10
Alueen vanhin säilynyt talo on 1940-luvulta. Taloa pidetään kauniina. Pieniruutuiset ikkunat ja ikkunaluukut on 1700-luvun arkkitehtuurin piirre, mutta rakennus muistuttaa saksalaista perinnetaloa (valkoiset seinät, vihreät luukut, punatiilikatto). Ikkunaluukut ovat vain koristeita, niiden väri toistaa havupuiden väriä. Katolle lisätyt aurinkopaneelit vähentävät talon kulttuurihistoriallista arvoa. Ei enää rakennusperintökohde, mutta rakennusta suojelee tiukka rakennusala ja kerrosala.
Kuva TKa 18.3.2020

Palotie 9
Rakennusperintökohde vuodelta 1951. Malminkartanon agrologi ja Työtehoseuran professori Martti Sipilän talo, arkkitehti Pertti Luostarinen. Rakennusmateriaali siporex. Rakennuksessa on sodanjälkeiselle arkkitehtuurille tyypillisiä piirteitä ja tyypillinen väritys.
Kuva TKa 17.5.2024

Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on nyt 19 asuinrakennusta, sekä omakotitaloja että rivitaloja vuosilta 1931–2004, vpk:n talo 1950 ja yksi teollisuusrakennus 1990. Vanhan Kaarelantien länsipuolella on myös kerrostaloja 1999 alkaen. Julkisivut ovat vaaleita, joko puuta, tiiltä, rappausta tai levyä. Vantaan kaupunginmuseo on inventoinut rakennuksia 1990-luvulle asti, mutta kaava-alueella on rakennusperintökohteita vain 1950-luvulle asti.

Palotie 5 ja 9, Vanha Kaarelantie, Yhtiönkuja, Palotie, Laitilantie, kivimuuri ja kilometripylväs ovat kaupunginmuseon inventoimia rakennusperintökohteita, joilla on paikallisia erityisiä arvoja.

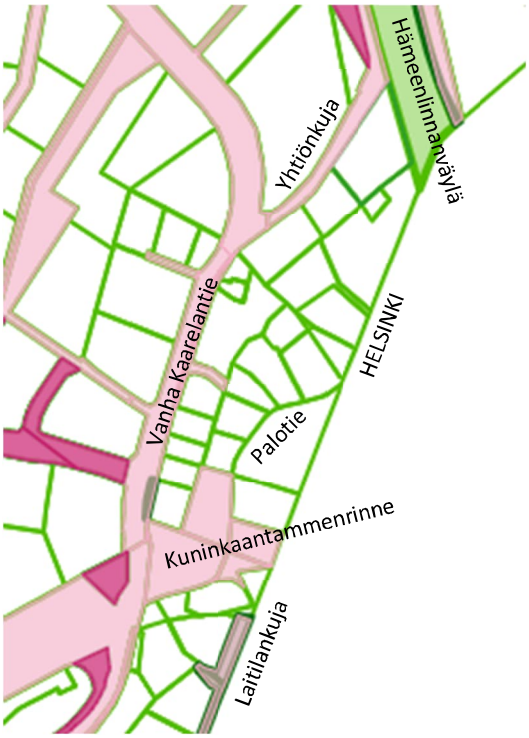
Vanha Kaarelantie – Yhtiönkuja on Nurmijärvelle ja edelleen Hämeenlinnaan menneen maantien varhaisia reittejä. Tie on tullut Pitäjänmäeltä Kaarelaan ja jatkunut Vantaankoskelle ja edelleen Klaukkalaan. Tien varrelta mainitaan kyliä jo 1400-luvulla. Tie on ollut 1938 alkaen 1950-luvun lopulle valtatietä 3 Vaasaan ja on tällä kohdalla sijainnut pellon reunassa. Yhtiönkuja on kuusi metriä leveä asfalttitie ja on säilyttänyt vanhan valtatien luonteensa. Yhtiönkuja 5:n tontilla on kilometripylväs, kivipaasi, joka näkyy pensasaidan takaa vain lehdettömänä aikana. Siitä on poistettu valtatien numero 3 ja kilometrilukemat, koska se ei ole enää liikennemerkki. Tästä eteenpäin tie on jäänyt Hämeenlinnenväylän alle ja on jatkunut pohjoiseen Kaivokselantielle. Vanha Yhtiönkuja on suojeltu asemakaavalla 161800 Yhtiönkuja (2022).

Palotie esiintyy Fonseenin kartassa 1749, lähtee Vanhalta Kaarelantieltä ja on jatkunut Vantaanjoen eteläpuolella Kuninkaantammentietä ja edelleen Tammistontietä Helsingin pitäjän kirkolle. Helsingin pitäjä (tai Ruotsin maakunta) mainitaan 1331, 1345 iure helsingonico (Helsingon oikeus). Palotie on ollut yhteys kirkolle myös pitäjän länsiosista (Konala, Mäkkylä, Kilo, Suurhuopalahti, Otsolahti). Tie on kapea ja on säilyttänyt hyvin vanhan linjauksen ja luonteensa. Alkupäässä paloaseman kohdalla on hyvät näkymät eri suuntiin. Palotien loppupää on Helsingin puolella, josta on ajoyhteyksiä Vantaan tonteille. Nyt Hämeenlinnanväylä katkaisee tien.

Hämeenlinnanväylä rakennettiin 1950-luvulla yksiajorataiseksi Nurmijärventieksi ja parannettiin 1980-luvulla kaksiajorataiseksi Hämeenlinnanväyläksi, jolla on eritasoliittymiä ja bussipysäkkejä.

Maiseman ja rakentamisen muutos 1958–2022.

Maalajit.



Suomen valtio / Uudenmaan ELY-keskus.
Vantaan kaupungin kiinteistöt.
Vantaan kaupungin määräalat.
Yksityiset ja yhtiöt.

Maanomistus.

Palvelut

Kaivokselassa on kaksi kauppaa, koulu ja kaksi päiväkotia. Ostoskeskuksessa ei ole kauppaa. Myyrmäen keskustaan on 1,3–1,8 km, sinne lyhyin kävely- ja pyörätie kulkee Vaskipellontietä pitkin.

Virkistys

Palotien päästä pääsee sillalla Helsingin puolelle Maria Wiikin puistoon ja siitä edelleen Keskuspuistoon. Vantaan puolella lähin virkistysalue on Mätäojanlaakso.

Liikenne

- *Hämeenlinnanväylällä* kulkee tällä kohdalla noin 52 500 ajon/vrk (2022). Tien molemmilla puolilla on kevyen liikenteen raitit.

- *Kuninkaantammenrinne* on kaavoitettu yhdyskaduksi Hämeenlinnanväylän eritasoliittymään ja Kuninkaantammeen. Ennuste on 5 100 ajon/vrk.

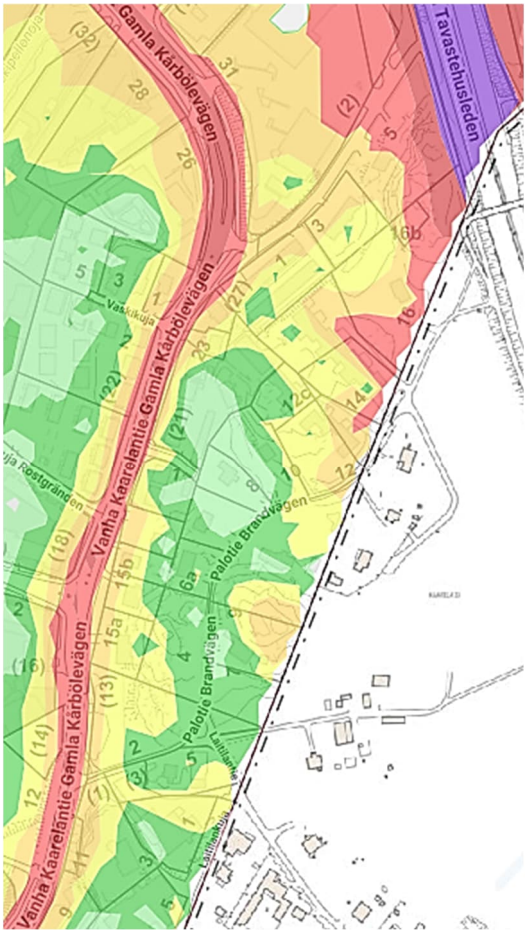
- *Vanha Kaarelantie* on kaupungin katu, jolla on jatkuva jalankulku- ja pyörätie kadun itäpuolella. Liikennemäärä on 7 000 ajon/vrk (2023).

- *Yhtiönkuja* ja *Laitilankuja* ovat tonttikatuja.

- *Palotie* ja *Laitilantie* ovat pääosin yksityisteitä. Palotiellä on ulkoilijoita.

Valtio, Helsinki ja Vantaa ovat laatineet vuonna 2020 tie- ja katusuunnitelmaluonnokset Hämeenlinnanväylän parantamiseksi ja Kuninkaantammen eritasoliittymän rakentamiseksi (s. 56, 60, 64).

- Joukkoliikenne
Vanhaa Kaarelantietä kulkee runkobussilinja 30 Eira – Kamppi – Pitäjänmäki – Myyrmäki. Hämeenlinnanväylällä on Palotien kohdalla Kamppiin ja Elielinaukiolle kulkevien bussien pysäkit. Myyrmäen ja Malminkartanon rautatieasemille on 1,3–1,8 km.



Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- Lentomelu
Kaava-alueen lentomelutaso Lden on 50–55 dB, mikä edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ja toimistoilta ΔL 28 dB ääneneristävyyttä.

- Tiemelu
Tiemelutaso Aeq, päivä 2021

45–50	65–70
50–55	70–75
55–60	yli 75 dB
60–65	

Vantaan ympäristökeskus 2021.

Tiemelun huomioon ottaminen		
Tiemeluvyöhyke dB	Äänitasoero asunnoissa ΔL dB	Äänitasoero toimistoissa ΔL dB
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...55,9	30	25
50...54,9	30*	–

Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010.
*) YM asetus 796/2017.

- Pienhiukkaset

Asuinrakennuksen etäisyys ajoradan reunasta vuoden 2050 liikennemäärillä			
	ajon/vrk	minimi m	suositus m
Hämeenlinnanväylä	86 200	60,3	150
Kuninkaantammenrinne	5 100	0,14	10,2
Vanha Kaarelantie	8 750	5,2	17,5

HSY, Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa, opas 2 / 2015: 21; ELY 2015

Tekninen huolto

Alueella on valmis kunnallistekniikka; vesi, viemäri, sähkö, osin myös tietoliikennekaapelit. Vanhalla Kaarelantiellä on myös hulevesijohto ja kaukolämpö. Talot on liitetty HSY:n vesi- ja viemäriverkkoon. Vesi tulee Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta. Painetaso vaihtelee välillä +92.00 ... + 96.00. Laitilankujalle vesihuolto tulee Helsingin puolelta. Jätevedet johdetaan Vanhan Kaarelantien jätevedenpumppaamolle ja edelleen Suomenojan jätevedenpuhdistamolle. Yleisiä johtoja kulkee osin tonttien läpi.

Pintavedet johdetaan hulevesiviemäreihin, jotka laskevat Vaskipellonojaan ja siitä Mätäojaan ja mereen. Mätäojaan johdetaan lisävettä Päijännetunnelista.

Alueella voidaan hyödyntää maalämpöä ja osin kaukolämpöä ja osin aurinkoenergiaa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) on annettu

1. toimivista yhdyskunnista ja kestävästä liikkumisesta,
2. tehokkaasta liikennejärjestelmästä,
3. terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä,
4. elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä, luonnonvaroista ja
5. uusiutumiskykyisestä energiahuollosta. (VN 14.12.2017)

Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

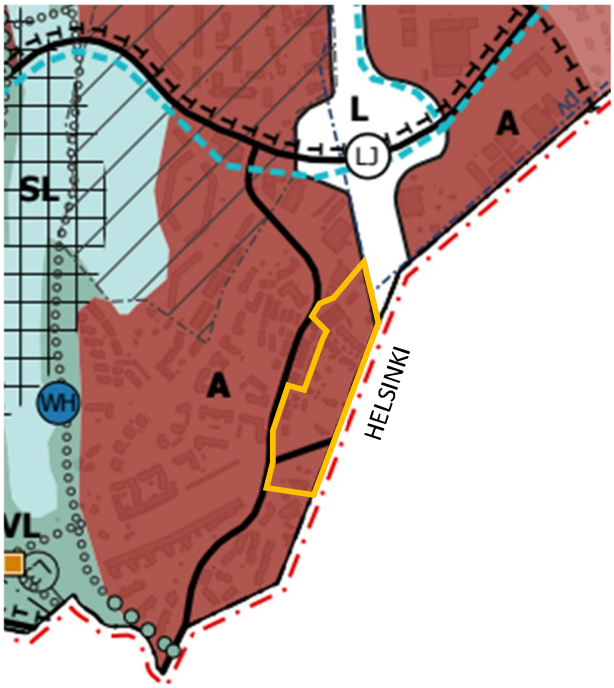
=> Asemakaava on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Kaivoksela kuuluu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen. Kehä II on poistettu. (maakuntavaltuusto 25.8.2020, HHO 24.9.2021)

=> Asemakaava on maakuntakaavan mukainen.

- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
- Keskustatoimintojen alue, keskus.
- Kaupan alue.
- Viheryhteystarve.
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä kohde.



Vantaan yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Alueelle on osoitettu asuinaluetta A ja liikenneyhteys Helsinkiin. (Kv 25.1.2021)

=> Asemakaava on yleiskaavan mukainen.

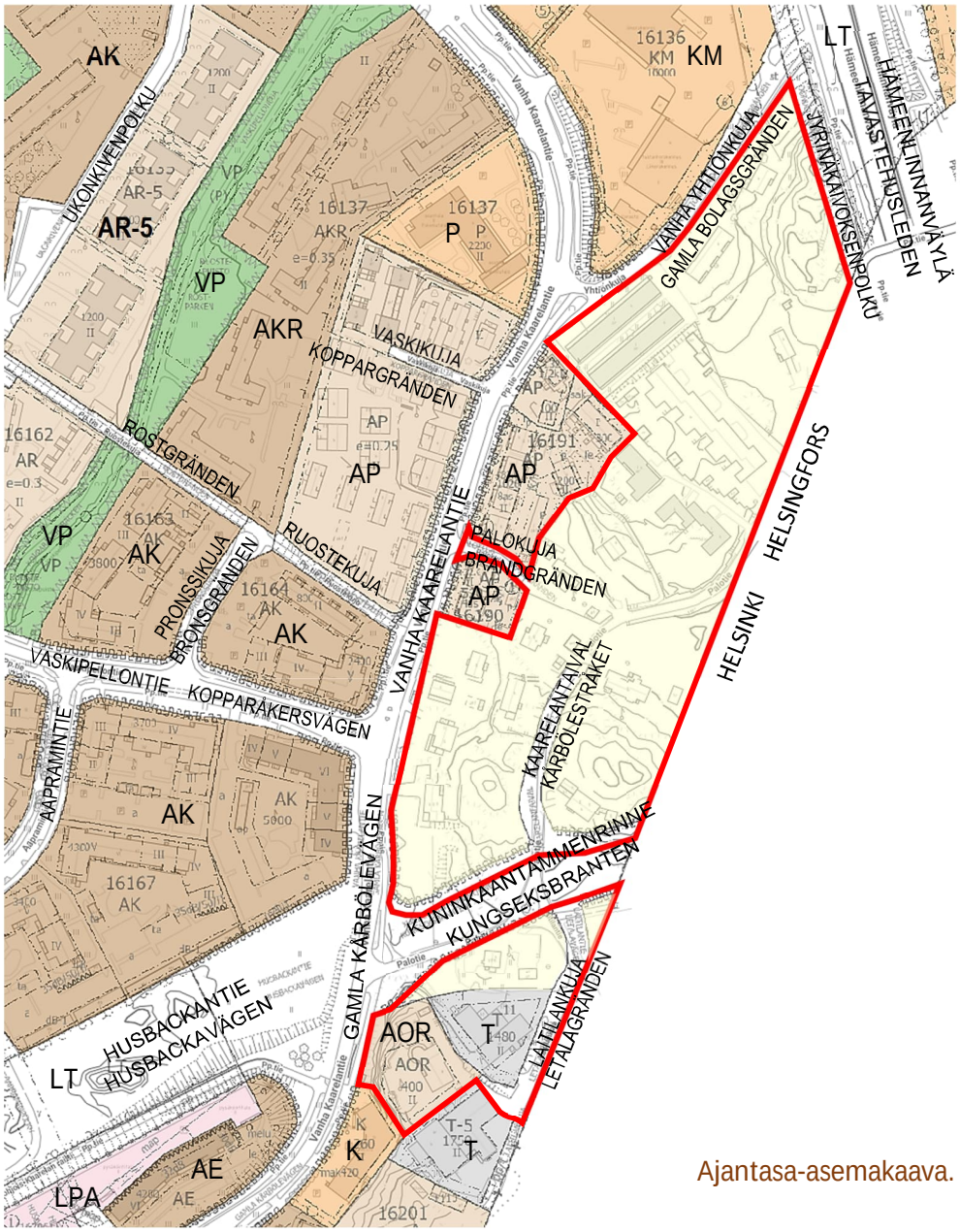
- A — Asuinalue.
- L — Liikennealue.
- SL — Luonnonsuojelualue.
- VL — Lähivirkistysalue.
- Arvokas kulttuuriympäristö.
- Liikenneyhteys.
- Tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Joukkoliikenteen runkoyhteys.
- oooooo Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Pyöräilyn baana.
- pv Pohjavesialue.
- Asemakaava-alueen sijainti.

Yleiskaavassa määrätään, että pientaloalueella A suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön soveltuvia palveluita ja toimitilaa.

Vantaan voimassa oleva asemakaava

Alue on pääosin asemakaavoittamaton. Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat

- 160400 Kaarenmäki (SM 7.5.1976)
- 161500 Kaivoksela 6C (Kv 30.1.2006)
- 162000 Kuninkaantammenrinne (Kv 19.9.2022)



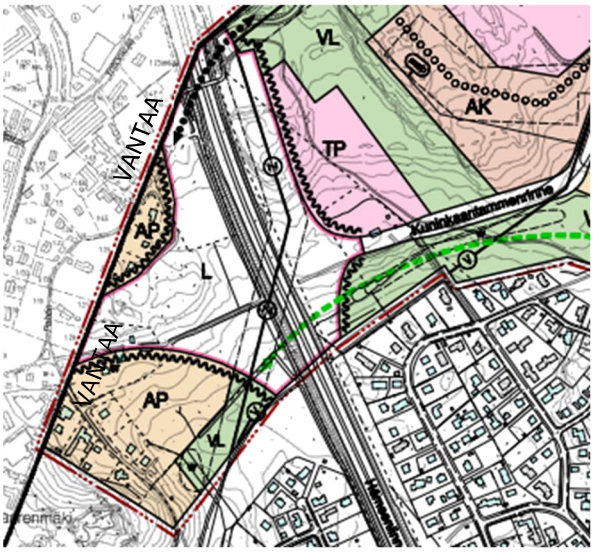
P

Ajantasa-asemakaava.

AE	Erityisasumisen korttelialue.	LT	Maantie.	KAARELA	Katu, kadunnimi.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	P	Palvelurakennusten korttelialue.		
AKR	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.	T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.		
AOR	Rivitalojen tai erillisten pientalojen korttelia	VP	Puisto.		
AP	Asuinpientalojen korttelialue.		Asemakaavoittamaton alue.		
AR-5	Rivitalojen korttelialue.	16190	Korttelin numero.		
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	1480	Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.		
KM	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.	e=0,25	Tonttitehokkuus eli kerrosala / tontin ala.		
		II	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.		
LPA	Autopaikkojen korttelialue.		Asemakaava-alueen rajaus.		

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

Helsingin kaavoitustilanne



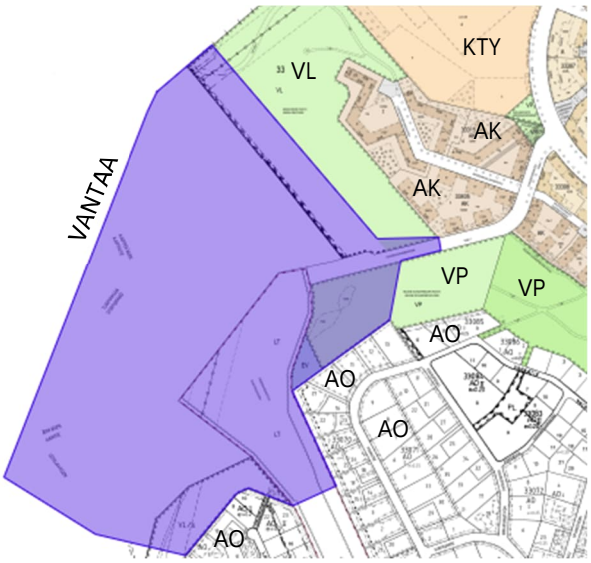
Helsingin Kuninkaantammen osayleiskaava 2008

Helsingin voimassa olevassa osayleiskaavassa Hämeenlinnanväylä ja Kuninkaantammen eritasoliittymä ovat liikennealuetta L. (Kvsto 4.6.2008)

AK	Kerrostalovaltainen asuntoalue.
AP	Pientalovaltainen asuntoalue.
L	Liikennealue.
TP	Työpaikka-alue.
VL	Lähivirkistysalue.
	Kevyen liikenteen yhteystarve.
	Viheryhteystarve.

Helsingin yleiskaava 2016 ei kumonnut osayleiskaavoja.

Katso tarkemmin: *kartta.hel.fi*



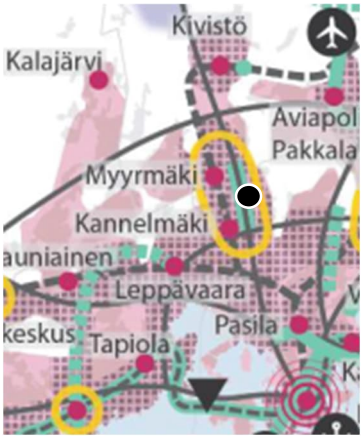
Helsingin ajantasa-asemakaava

Vantaan rajalla on vireillä asemakaava Kaarela, Kuninkaantammen eritasoliittymä ja ympäristö.

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
VP	Puisto.
	Valmisteilla oleva asemakaava, osallistuminen ollut 4.6. – 25.6.2020, luonnosaineisto ollut esillä 9. – 22.12.2020.

Katso tarkemmin: *kartta.hel.fi*

Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne, MAL 2023



Helsingin seutu on vuonna 2040 Euroopan kestävimmin kasvava ja ihmisläheisin metropolialue. Seutua kehitetään yhdyskuntarakenteeltaan monikeskuksisena metropolina. Investoinnit hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti. Pientaloasumista edistetään.
(HSL ja HSYK 12.9.2023, Kv 13.11.2023; MAL-sopimus 2024–2035 Kv 21.10.2024)

=> Asemakaava kuuluu ensisijaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen ja Myyrmäen kaupunkiuudistusalueeseen. Kaava edistää pientaloasumista. Hämeenlinnanväylän parantaminen kuuluu MAL-sopimukseen.

- Ensisijainen maankäytön kehittämisvyöhyke
- Monipuolinen keskus
- Kaupunkiuudistusalue
- Asemakaava-alueen sijainti
- Liikennehanke 2024–2035

Porraskallio Vanhan Kaarelantien ja Palotien kulmauksessa. TKa 18.3.2020

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen.
Tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
(Kv 18.6.2018, 10.10.2022)

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia

Vantaa on innovatiivinen, rohkea, rento ja viihtyisä, kestävyyden ja kiertotalouden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa. Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030. (Kv 31.1.2022)

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet

Kaavoitetaan vuosittain uutta asuntokerrosalaa 247 300 k-m2 (Kv 13.11.2023).
Kaavan strategiset tavoitteet: Pientalot. Elinvoimainen kaupunki.
=> Asemakaava tuottaa uutta pientaloasumista 4 454 k-m2, josta kaupungille 1 970 k-m2 ja yksityisille 2 484 k-m2. Kaava tuottaa myös liike- ja toimistotiloja 170 k-m2.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Palotien loppupäässä on vanhan kylätien tunnelmaa. TKa 17.5.2024

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Kaavoitusohjelma

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 8, kaavoitusohjelma 2021, kaava 161800 Palotie.
Kaupunkiympäristölautakunta 18.1.2022 § 8. kaavoitusohjelma 2022, kaava 161900 Palotie.
Kaupunkiympäristölautakunta 17.1.2023 § 6, kaavoitusohjelma 2023, kaava 161900 Palotie.
Kaupunkiympäristölautakunta 16.1.2024 § 6, kaavoitusohjelma 2024, kaava 161900 Palotie.

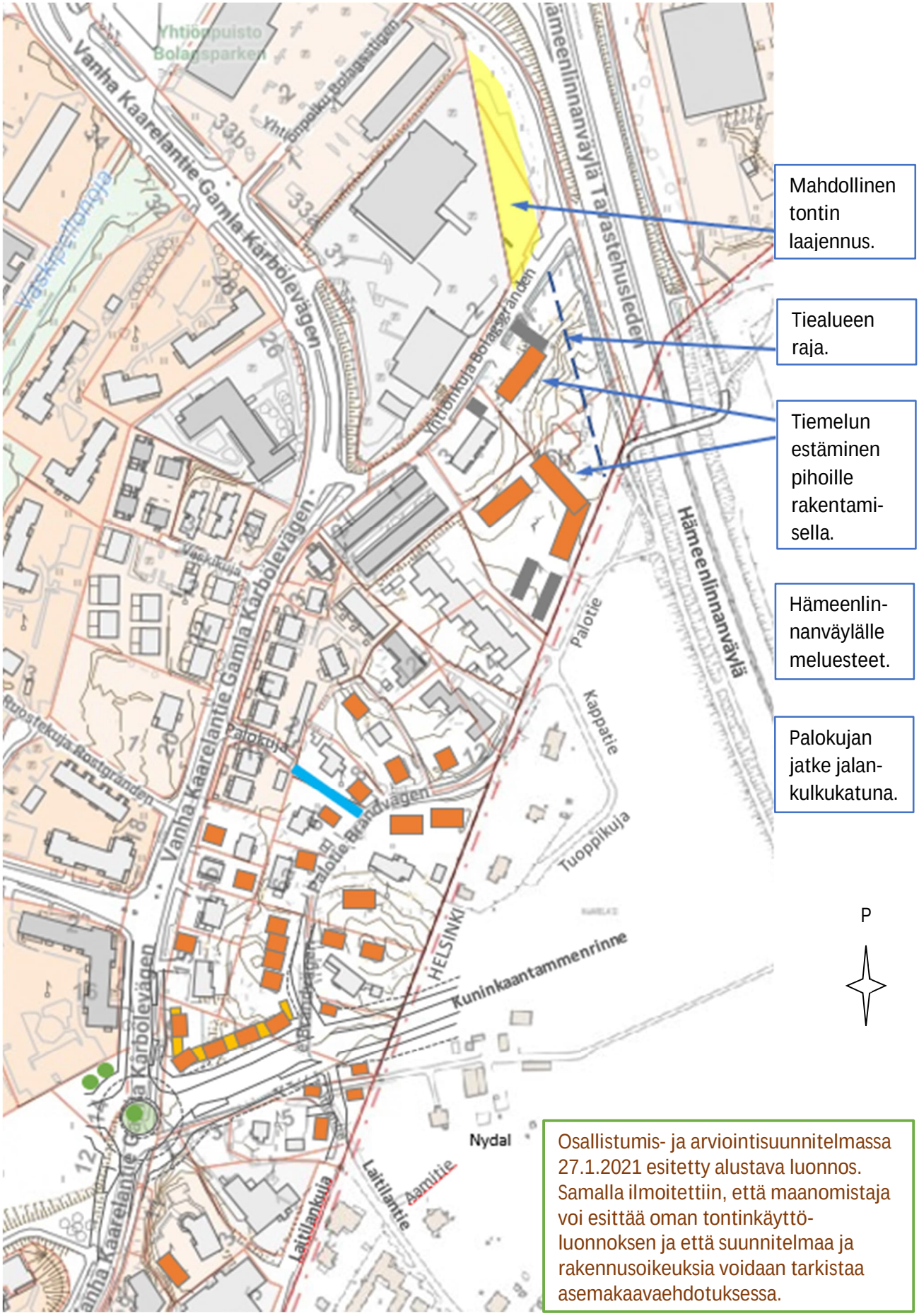
3.2 ASEMAKAAVAN OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osalliset

Kaavoituksessa osallisia olivat

- ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat, kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia, sekä
- ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea: Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Helsingin kaupunki, Vantaan kaupunki, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY ja Helsingin seudun liikenne HSL.

Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus kaavaan 161800 Palotie ja Yhtiönkuja



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 27.1.2021 esitetty alustava luonnos. Samalla ilmoitettiin, että maanomistaja voi esittää oman tontinkäyttö-luonnoksen ja että suunnitelmaa ja rakennusoikeuksia voidaan tarkistaa asemakaavaehdotuksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 27.1.2021 esitetyt alustavat luonnokset Palotie 16:n tontista.
A. Yksikerroksiset talot, harjakatto, ro. 104 + 496 = 600 k-m2, 6 asuntoa, ei tarvita sopimusta.
B. Kaksikerroksiset talot, harjakatto, ro. 104 + 1396 = 1500 k-m2, 12–15 asuntoa, tarvitaan sopimus.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin internetissä, postitettiin osallisille ja jaettiin kaava-alueella 27.1.2021, tarkistettu OAS 5.2.2021, täydennys 1.3.2021, tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 16.2.2021 ja 9.3.2021. Mielipiteet ja tontinkäyttösuunnitelmat pyydettiin kirjaamoon 31.3.2021 mennessä.
- Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Uutta Länsi-Helsinkiä Teams Live -tilaisuudessa 27.1.2021, Vantaan Sanomissa 13.2.2021 ja kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 6.3.2021.
- Kaavan vaihe ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 5.3.2022.
- Kaavaa esiteltiin Myyrmäen alueen kehittämisillassa Teams Live -tilaisuudessa 16.3.2021 klo 17.00, jossa oli enimmillään 229 osallistujaa. Muuta yleisötilaisuutta ei järjestetty perustuen vallinneisiin koronapandemian rajoituksiin ja suosituksiin, koska yleisötilaisuuden järjestämiselle ei ollut lakiin perustuvaa pakottavaa syytä. Uudenmaan epidemiatilanne oli vaikea. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellyttänyt yleisötilaisuuden järjestämistä.
- Aluearkkitehti oli tavattavissa puhelimitse varmimmin 17.2. klo 15–18, 8.–12.3. klo 16–17 ja 17.3.2021 klo 15–18 sekä sähköpostilla.
- Kaavan vaihe ilmoitetaan ja materiaali on luettavissa https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/palotien-pientaloalue-taydentyy
- Asemakaavoituksen kuulutukset julkaistaan www.vantaa.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Ajankohtaiset kaavat > Kaupunkisuunnittelun kuulutukset https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavoitus_ja_maankaytto/ajankohtaiset_kaavat/nahtavilla_olevat_kaavat/kaupunkisuunnittelun_viralliset_kuulutukset

Alustava luonnos Kuninkaantammenrinteen kohdalta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 27.1.2021.

Ensimmäisessä osallistumisessa kaavaan 161800 Palotie ja Yhtiönkuja saadut kysymykset ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen tämän kaava-alueen osalta

Tästä poistetut mielipiteet on käsitelty kaavoissa 161900 Yhtiönkuja (Kala 22.3.2022, Kh 11.4.2022, Kv 25.4.2022) ja 162000 Kuninkaantammenrinne (Kala 9.8.2022, Kh 22.8.2022, Kv 19.9.2022).

1. Yksityishenkilö, 1.2.2021 → Nro 10

”Hei, Olen saanut useampia yhteydenottoja otsikossa olevaan asemakaava suunnitelmaan. Ensiksi muutama yleinen toteamus asemakaavasta ja tavasta sen käynnistämisessä. Yleiskaava hyväksyttiin valtuustossa 26.1. Heti seuraavana päivän toimitatte asiakirjat asukkaille sekä tieto suunnitelmista tulee puskista alueen maanomistajille. Olisin odottanut että ymmärrätte ja teillä on pelisilmää siitä että asukkaat voivat olla(ja ovat) pettyneitä siihen että yleiskaava hyväksyttiin niin että suunnitelmissa on pilata ja rakentaa tieliittymä idyllisen maiseman läpi. Siitä oli tehty yleiskaavassa muutospyyntöjä. Ei, vaan se oli heti laitettava liikkeelle. Toinen asia jonka puolesta olen puhunut. MIKSi ETTE OTA yksityisiä maanomistajia mukaan suunnittelemaan näitä alueita etukäteen, kun se koskee heidän alueita. Heillä voi ja on varmasti ajatuksia näiden omistamiensa alueidensa tulevaisuuden suhteen. Kolmas asia, miten voitte tehdä asemakaava suunnitelmaa vaikka tuleva tieliittymä ei ole vielä hyväksytty tarvittavissa elimissä? Sitten alla kysymyspatteri tähän suunnitelmaan liittyen alueella olevilta asukkailta.

1. Onko tämä asemakaavan mahdollisten rakennusten paikkojen merkitseminen (oranssit palikat) kaavaan uusi tapa.
2. Pitääkö rakennusoikeus olla samansuuruinen kuin esitetty rakennusoikeus eli voiko sitä pienentää mahdollisesti suurentaa? Eli mikä on suurin/pienin rakennusoikeuskoefisientti [kerroin]?
3. Voiko AR-merkinnän vaihtaa esim AO-merkintään?

4. Koska sanotaan että tontinomistaja voi esittää oman tontinkäyttöluonnoksen ym pitääkö se olla ammattilaisen tekemä tai miten on ajateltu että maallikko ymmärtää ja osaa tämän?
5. Voiko tontin muodostaa kuntarajan ylitse eli Vantaan ja Helsingin puolella sijaitsevista osista?
6. Mitä edustaa Kaarelan VPK:n oranssi palikka, asuntoa tai muuta?"

=> Asukkaat ovat toivoneet asemakaavaa, mutta Kehä II on estänyt asemakaavoitusta. Myös Hämeenlinnanväylän tiealue on pienentynyt, joten nyt saadaan parempi lopputulos. Tie- ja katusuunnitelmaluonnokset olivat jo olleet nähtävillä. Kaupunginhallitus on antanut lausunnon Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2021–2024 ja vastineet muistutuksiin. Yleiskaavassa on esitetty yhdyskatu. Lautakunta hyväksyi kaavoitusohjelman. Eritasoliittymä sijoittuu Helsingin puolelle. Kaavoituksesta tiedotettiin ensin asukkaille ja naapureille.

Kaavoitus alkoi OAS:illa, jossa esitettiin alustava luonnos ja asukkailta pyydettiin omia tontinkäyttöluonnoksia, joten asukkaat otettiin heti mukaan suunnittelemaan aluetta.

Eri suunnitelmia voidaan valmistella yhtä aikaa. Helsingin puolella valmistellaan asemakaavaa, johon oli jo suoritettu osallistuminen. Tie- ja katusuunnitelmien tulee olla asemakaavan mukaisia.

1. *Alustavassa yleissuunnitelmassa oranssit palikat tarkoittivat uusia asuinrakennuksia.*
2. *OAS:issa ilmoitettiin, että rakennusoikeuksia voidaan muuttaa asemakaavaehdotukseen.*
3. *Voi olla AP, mutta Palotie 16:n ja Yhtiönkuja 5:n tonteilla rakentamisella on saatava riittävän alhainen melutaso (<55 dB) oleskelupihalle tai lasitetulle terassille tai lasitetulle parvekkeelle.*
4. *Aluearkkitehdille saattoi lähettää sähköpostia. Oli myös mahdollista käyttää ammattilaista.*
5. *Ei, eikä maanomistajat ole samat, eikä pientaloalueen kaavoitus ole vireillä Helsingin puolella.*
6. *Vpk:n tontilla oranssi palikka voi edustaa asuintaloa, uutta paloasemaa tai autotallia.*

2. As Oy Vantaan Professorinrinne, 2.2.2021 → Nro 40
"Mielipiteemme Palokujan jatkeesta:

As. Oy Vantaan Professorinrinteen (Palokuja 1-2) puolesta esitämme, että Palokujan jatketta jalankulkukatuna ei tule toteuttaa. Nykyinen Palokuja päättyy orapihlaja- ja lauta-aitaan tonttimme ja Palotie 8:n väliin.

Palokujan pääty on talvella ainoa paikka, jonne kaupunki ja tonttimme huolto voivat kasata lunta talvella. Tällöin ajateltua Palokujan jatketta ei voisi edes käyttää läpikulkuna.

Mielestämme kulku pihamme läpi Palotielle on tarpeetonta, koska kulku Hämeenlinnan väylän bussipysäkille ja kävelysillan yli väylän itäpuolelle sujuu Palotien ja Yhtiönkujan kautta sujuvasti.

Lisäksi toteamme, että kulku Palokujan jatkeen kautta Palokujalle polkupyörillä ja kävellen tulisi aiheuttamaan yöllistä rauhattomuutta ja mahdollisia vaaratilanteita pihalla leikkiville lapsille."

=> Palokuja on katu eikä tontin pihamaata. Lumet tulee kasata omalle tontille. Kadulla oli myös iso multakasa 17.5.2024. Palokujan jatkeen perustelut, katso vastine nro 29.

3. Yksityishenkilö, 2.2.2021 → Nro 32
"Sain eilen postissa OAS-suunnitelman / Palotie ja Yhtiönkuja. Se ei ole hyväksyttävissä ja sitä on korjattava ja täydennettävä seuraavista syistä:

1. Toisaalta sanotaan että alue on pääosin asemakaavoittamaton ja toisaalta sanotaan että rakennuskaavasta on tullut asemakaava. Hyvin epämääräisesti todettu asia. OAS:aan on korjattava mikä on mitäkin!

2. Lisäksi todetaan että Kuninkaantammen eritasoliittymä on välttämätön Kuninkaantammen rakentamisen johdosta. Ei asiaa voi eikä saa näin puolueellisesti ilmaista. On OSA:aan kirjoitettava kenen mielestä se on välttämätön, liikennesuunnittelijoidenko?

Lisäksi olisi reilua kertoa että Kuninkaantammessa ja sekä Helsingin että Vantaan puoleisilla pientaloalueilla asukkaat vastustavat voimallisesti uutta tielinjausta Vanhalle Kaarelantielle ja myös Kuninkaantammen eristasoliittymää.

Koska tiesuunnitelmista ei ole virallisia päätöksiä olisi viisainta toistaiseksi olla viemästä kaavaa eteenpäin ja yhdessä alueen asukkaiden kanssa (sekä Helsingin että Vantaan puolella) pohtia yhdessä miten asuinalue säilyttää viihtyisyytensä ja ominaispiirteensä parhaiten.

3. Kirjoitusvirheet paljastavat välinpitämättömyyttä ja asemakaava-alueen asukkaiden melkoista väheksymistä kun suunnitelmat tulevat aivan yllättäen heidän eteensä ilman kuulutuksia tms."

=> 1. Asemakaavoittamaton alue on esitetty ajantasa-asemakaavassa keltaisella (s. 10). Muulla alueella on voimassa asemakaava. Vanhasta rakennuskaavasta tuli lakimuutoksessa 1.1.2000 asemakaava ja se on nyt asemakaavoitettu tiealueeksi asemakaavalla 161900 Yhtiönkuja.

2a. Kaupunkiseutu kasvaa. Kuninkaantammen eritasoliittymä tarvitaan, koska Kaivokselan liittymä on ylikuormitettu eikä sen laajempi kehittäminen ole mahdollista, sillä ympäristö on rakennettu. Myös Kuninkaantammen bussiliikenne (431 Elielinaukiolle) tarvitsee eritasoliittymää.

2b. Eritasoliittymä sijaitsee Helsingin puolella. Tiesuunnitelmaan ja Helsingin asemakaavaan on järjestetty omat osallistumisensa 2020. Mielipiteet tähän asemakaavaan pyydettiin kirjaamoon.

2c. Eritasoliittymä sisältyy MAL-suunnitelmiin 2019 ja 2023. Vantaan kaupunginhallitus 19.10.2020 antoi lausunnon Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2021–2024. Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 hyväksyi kaavoitusohjelman. Kaupunginvaltuusto 25.1.2021 hyväksyi yleiskaavan, jossa on esitetty yhdyskatu Vanhalle Kaarelantielle. Asemakaavaa on laadittu asukkaiden kanssa osallistumisissa 2021 ja 2024.

3. Asemakaavoituksen alkaminen ilmoitettiin ensin kaava-alueen asukkaille ja naapureille. OAS postitettiin suomeksi ja ruotsiksi 27.1.2021 ja ruotsiksi korjattuna 28.1.2021. Kaavan vireille tulo ilmoitettiin myös internetissä 27.1.2021 ja Vantaan Sanomissa 13.2.2021.

4. Caruna Oy, 4.2.2021 → Nro 17, 39
”kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.”

5. Yksityishenkilö, 4.2.2021 → Nro 13, 26, 50
--- ”Suunnitelman mukaan halutaan tiivistää aluetta kovasti ja rakentaa liittymä palotien läpi Kuninkaantammeen, niin pitihän sekin rakentaa ensin ja sitten vasta miettiä miten sieltä liikutaan. Olen edelleen sitä mieltä että avaisivat Perhekunnantien jotta voisivat käyttää Kannelmäen liittymää. Toki näin saadaan Helsingin "city-vihreiden" ajatus kaupunkibulevardeista toteutettua. Ensin kehä I:en liittymä, sitten Kannelmäen, Kuninkaantammen ja Kaivokselan... kaikki pienessä sumpussa peräkkäin. Siitä syntyy sellainen sotku että nopeusrajoitus on laskettava 60km/h ja sehän taas antaa mahdollisuuden rakentaa taloja tiehen kiinni. Jos nyt Keskuspuistosta on vielä jotain jäljellä niin ei enään pitkään...

Kysymyksiä: Jos hyväksyy uudet rakennusoikeudet pihallaan, onko pakko alkaa suunnitella taloja piha täyteen vai voiko antaa olla mikäli ei niitä halua? Tähän xxx oli piirretty joku ilmeisesti rivitalo nykyisen kotini päälle, miksi?

- Jos en halua lisää rakennusoikeutta saati taloja pihalle, miten silloin toimitaan? Miten tämä kaikki vaikuttaa kiinteistöveroon? Jos hyväksyn rakennusoikeudet enkä myy rakennusmaata ... - Onko Vantaa jo niin "venäläinen" paikka että viedään lopulta vaikka väkisin alueet jos ei muuten saada alueita pilattua?

Haluaisitte yli 700m2 viedä pihaa tiealueeksi... kartalla ei kyllä näkynyt mitään siinä joten mistä on kyse ja mitä ajattelitte korvata alueesta?

- Tässä nyt jotain näin ensihätään, yritin kyllä soittaa mutta turhaan. Sitten toivon ettei näistä sovita mitään missään Teams-life- video-kokouksissa, jo se tuosta Palotien -Kuninkaantammen-rinteestä oli naurettavaa... Yritä nyt sitten jonkun chatti-palstan kautta kertoa ja vaihtaa näkemyksiä, ei sen puolen että mielipiteillä olisi mitään merkitystä mutta kuitenkin.

--- kotini on minulle kallisarvoinen paikka. Tähän on vuosien varrella sijoitettu paljon remotointiin ym.ym... joten mieti omalle kohdalle miltä tuntuu kun laatikkoon yhtäkkiä ilmestyy moinen paperinivaska suunnitelmia mallia haluamme viedä kotisi. Sanottakoon näistä touhuista nyt mitä vaan mutta tällainen vie kyllä pohjan kaikesta, näin Ei mielestäni toimita mikäli halutaan edes jonkinlaisesta sivistysvaltiosta tässä puhua. Ymmärrän kyllä että Suomi on rakennettu täyteen tuolla Kehä III:n ulkopuolella ja tänne on pakko sulloa loput ja jos kartassa näkyy hiukan liikaa pihamaata niin siihen täytyy piirrellä rakennuksia, teitä ym. jotta viihyisyys saadaan alueelta hävitettyä.

- Mielestäni Vantaa sahaa jo omaa oksaansa tällä liiallisella tiivistämisellä. Ihmiset on tänne aikoinaan muuttaneet väljyyden ja viihtyisyyden takia ja jotkut yrittävät sitä vieläkin, mutta tällaisilla toimilla viedään pohja tältä asialta. Näillä hinnoilla luulisi että voisi ikkunasta nähdä muutakin kuin naapuritalon seinän, mutta ei... esim. Ylästöä katsoessa herää kyllä ihmettelyä, valtavan kokoisia

Kuninkaantammen eritasoliittymän havainnekuva. Ajoyhteys vain Helsingin suuntaan. Ramboll 3.6.2020

[5. jatkuu] omakotitaloja jonka pihalle ei mahdu kuin puolet autosta eikä edes lumivaraa ole oman pihan lumelle... Mitä tässäkin oikein ajateltiin?

Jossain vaiheessa täällä käy kuin Espoossa... Ne jotka pystyvät lähtevät muualle ja jäljelle jää... paljon ongelmia."

=> Kehä II:n liittymää on suunniteltu 1960-luvulta asti. Kuninkaantammen eritasoliittymä sisältyy Helsingin osayleiskaavaan 2008 ja on tulossa Helsingin puolelle. Helsinki järjesti eritasoliittymän asemakaavaan osallistumisen ja tiesuunnitelmaluonnokset olivat nähtävillä 2020. Vantaan yleiskaavassa (2021) on esitetty yhdyskatu Hämeenlinnanväylälle.

Asemakaava ei pakota rakentamaan. Kiinteistö voidaan kaavoittaa myös nykyisen rakennuksen rakennusoikeudella. Kiinteistövero lasketaan rakennuksesta ja tontista.

Kiinteistöllä tiemelutaso ylittää 60 dB. Asuntopihan melutason tulee olla alle 55 dB, mitä on vaikea ratkaista erillispientaloilla. Meluselvityksen mukaan vaatimus kuitenkin täyttyy lasitetulla parvekkeella tai lasitetulla terassilla, joten erillispientalotkin voisivat olla mahdollisia.

Tiealue perustuu tiesuunnitelmaluonnokseen ja tiealueen lunastaa valtio. Kevyen liikenteen raitti tulee jalankulkukaduksi, jonka lunastaa kaupunki. Tiealueessa on varauduttu Hämeenlinnanväylän kolmansiin kaistoihin luiskineen. Tiealue on huomattavasti supistunut siitä, mitä Kehä II olisi vaatinut. Asemakaavan tulee vastata tie- ja katusuunnitelmia.

Teams Live -tilaisuudessa ei sovittu mitään vaan esiteltiin Myyrmäen kehittämishankkeita ja myös tätä asemakaavaa. Mielipiteet pyydettiin kirjaamoon ja niistä on keskusteltu.

Kotia ei viedä, kuten jos Kehä II olisi tullut, eikä kiinteistölle ei ole pakko rakentaa mitään. Asemakaavaan annetaan nykyinen rakennusoikeus 170 k-m2 (katso mielipiteet 13, 26 ja 50). Hämeenlinnanväylän tiealue on hyväksytty asemakaavassa 161800 Yhtiönkuja ja Kuninkaantammenrinteen katu asemakaavassa 162000 Kuninkaantammenrinne.

Kaupunki kasvaa. Yleiskaava lähtee täydennysrakentamisesta, ei asutun kaupunkirakenteen laajentamisesta. Tällöin voidaan säilyttää laajoja virkistys- ja luonnonsuojelualueita.

6. Yksityishenkilö, 8.2.2021 → Nro 34, 45, 51

"Itse taidan kuulua niihin harvoihin, joka on odottanut tätä kaavoitusta. Mutta tietenkin pieni huoli nousee tietyistä asioista. Osaatko ottaa kantaa muutamaan kysymykseen? Noin oletuksena xxx haluaisi lohkoa tonttia xxx. Tässä olisi muutama kysymys joka askarruttaa:

1. xxx Tarkoituksena rakentaa kerrostaloja. Kieltääkö vuoden 2021 alussa hyväksytty Vantaan Yleiskaava tämän suunnitelman, olettamuksella että kerrostalot ovat yli 3 kerroksisia?

2. Mikäli Vantaan Yleiskaava ei tätä suoraan kiellä niin xxx, hankeen toteutuminen olisi hankalaa tai se pidentäisi kaavoitusprosessia?

3. Postissa saapuneen ”Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman” mukaan yli 500km2 rakennusoikeuden lisääntymisestä solmitaan maankäyttösopimus. Maankäyttösopimuksen mukaan haltija käytännössä osallistuu kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin. Alustavan suunnitelman mukaan lisärakentaminen xxx kohteessa on 500m2 eli maankäyttösopimusta ei tarvitse tehdä?

4. Maankäyttösopimuksen mukaan jopa 50% arvonnoususta (tai muu vastaava sana) voidaan käyttää kunnallistekniikan jne. rakentamiseen. Onko mahdollista saada 600m2 rakennusoikeudetta ilman maankäyttösopimuksen kaltaisia arvonvähennyksiä tähän kaavaan?

5. Alustavan oman suunnitelman mukaan tontti lohkotaan kahteen tai kolmeen osaan. Miten maankäyttösopimusta sovelletaan tulevaisuudessa tässä tapauksessa, esimerkki

B ja C tontilla uudet haltijat, rakennusoikeutta yhteensä 150X2 = 300m2. Suunnitelman mukaan A tontille voidaan sijoittaa vielä yksi rakennus max 200m2. Onko tulevaisuudessa haltijalla A mahdollista hakea lisärakennusoikeutta 200m2 päälle sekä tontin lohkomista ilman maankäyttösopimusta? Onko tällaista ”poikkeuslupaa” mahdollista myöntää 10-15 vuoden päästä tämän hetken tiedon mukaan (lisärakentaminen alueelle A ei tällä hetkellä ole toivottavaa ja maankäyttösopimus kuulostaa huonolta)

6. Millä tavalla tontin lohkominen tulee ilmoittaa ja seuraako tästä jotain muuta kustannuksia kuin ”normaalit” lohkomiskustannukset?

7. Vaikuttaako lohkominen 500m2 rakennusoikeuteen/maankäyttösopimukseen jollain tavalla?

8. Palotie 11 kohdalla tontin koko pienenee 4600m2 → 4000m2. Onko tämä käytännössä, että Palotien puolikas ja lisäojaa otetaan Vantaan käyttöön ja onko tästä ”luovutuksesta” mahdollista saada korvausta?

9. Sisältyykö suunnitelmaan rakentaa hulevesiliittymiä niille jollei sitä ole Vantaan kaupungin piikkiin? Ehdotuksena että Palokujan jatkeen alle tällainen voisi sovittaa.

10. Palotie 11 osoitteessa oleva liiterirakennus (rakennus lähellä Helsingin rajaa) on tulossa tiensä päähän. Tuleeko tämän kohteen poisto ilmoittaa asemakaavatoivomuksessa ja vaikuttaako se jo olemassa olevaan rakennusoikeuteen? Mitä tämän kanssa tulee huomioida?

11. Onko mahdollista että Helsingin kaavoitus tuo mukanaan yhteyden xxx nykyisen tontin läpi?

12. Tällä hetkellä haluaisimme jotain näistä vaihtoehtoisia. Lopullinen toivomus riippuu vastauksista.”

A) Nykyinen alustava suunnitelma, lohkominen, 2 uutta

- Lohkotaan tontista kaksi uutta tonttia
- Jätetään varaus rakentamiselle

B) Nykyinen suunnitelma, lohkominen, 3 uutta

- Lohkotaan tontista kolme uutta tonttia.

=> 1. Yleiskaava sallii vain pientalojen kaavoitusta. Maanomistajat saattoivat jättää kaavaan omia tonttisuunnitelmiaan, jotka arvioitiin ja joista osallistettiin naapurit.

2. Kaavaan saattoi jättää mielipiteitä. Kaavan nähtävillä olon aikana voi jättää muistutuksen.

3. Kiinteistölle tulee lisärakentamista 500 k-m2, mikä ei edellytä sopimusta.
4. Jos uutta rakentamista tulisi 600 k-m2, niin maankäyttökorvaus tulisi 100 k-m2 osalta.
5. Maankäyttösopimus tehdään nykyisestä kiinteistöstä. Asemakaavassa osoitetaan rakennusoikeus ja rakennusalat. Tonttia ei voida kaavoittaa ilman rakennusoikeutta. Jos 500 k-m2 ylittyy myöhemmin, tulee silloin maksaa maankäyttökorvaus ylittyvän rakennusoikeuden osalta.
6. Asemakaava ei sisällä tonttijakoa, jonka voi tehdä halutulla tavalla myöhemmin.
7. Lohkominen ei vaikuta sopimuskorvaukseen.
8. Katualueesta lunastamisesta ja korvauksesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 94, 104 ja 105 §:issä. Kiinteistön uusi pinta-ala on digitaalisessa mittauksessa 4 559 m2.
9. Uutta kunnallistekniikkaa ei rakenneta. Hulevesiä on viivytettävä tontilla.
10. Liiteri sisältyy rakennusoikeuteen. Uutta rakentamista saa ilman sopimusta 500 k-m2.
11. Ei. Katu jatkuu Helsingin puolelle ja Helsinki voi kaavoittaa vain omaa puoltaan.
12. Kiinteistölle kaavoitetaan kolme uutta asuinrakennusta. Kaava on laadittu vaihtoehdon B pohjalta. Asemakaavaan merkitään myöhemmin pyydetty lisärakennusoikeus 500 k-m2 (katso mielipide nro 34).

7. Yksityishenkilö, 9.2.2021
Ilmoitus virheestä kiinteistön pinta-alasta.

=> Tuleva tontti on 2 817 m2 (digitaalinen mittaus kaavakartasta). Rakennusoikeus 700 k-m2, josta nykyinen 320 k-m2 ja uutta 380 k-m2, tonttitehokkuus e = 0,25. Tästä kolme vaihtoehtoa:

A. Puolitoistakerroksiset talot.

B. Kaksikerroksiset talot.

C. Talot pienemmillä tonteilla.

8. Toyota Tsusho Nordic Oy, 10.2.2021
[Koskee maakauppaa.]

=> Maakauppa on hyväksytty kaavassa 161800 Yhtiönkuja.

9. Helsingin kaupunki, 11.2.2021 → Nro 16
”Vantaan Palotien alueen naapurissa Helsingin puolella on vireillä Kuninkaantammen eritasoliittymän ja ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaavalla mahdollistetaan esitasoliittymän rakentaminen Hämeenlinnanväylälle ja siihen liittyvän yhdyskadun (Kuninkaantammenrinne) rakentaminen liittymästä Vantaan rajalle. Kadun jatkaminen Vanhalle Kaarelantielle edellyttää asemakaavoitusta Vantaan puolella, joten asemakaavan 161800 vireilletulo on kokonaisuuden kannalta hyvä asia.

Helsingin puolella osa lähialueen kiinteistöistä liittyy nykyiseen ja rakennettavaan katuverkkoon kaupungin rajan yli. Vastaavasti Palotien ja Yhtiönkujan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan osa Vantaan puolelle suunnitteilla olevasta rakentamisesta liittyy katuverkkoon Helsingin puolelta. Alueen kehittäminen ja täydennysrakentaminen edellyttävät tiivistä yhteystyötä kaupunkien välillä. Tähän mennessä tehty yhteistyö on ollut erinomaista.

Helsingin kaupungilla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan huomautettavaa.”

=> Kuninkaantammenrinne on hyväksytty kaavaan 162000 Kuninkaantammenrinne.

10. Yksityishenkilö, 15.2.2021 → Nro 1

”Yhdystien tarpeesta Kaarelan suuntaan olemme eri mieltä ja sen olemme myös yleiskaava prosessissa ilmoittaneet. Toki siellä hyväksytty. En ymmärrä miksi ajatamme ison määrän autoja kylän läpi,vaan kehittäisimme kaivokselan tietä ympyrällä jne. Edelleen olen sitä mieltä että huonosti ajoitettu heti yleiskaavan hyväksynnän jälkeen. En usko ja kokemuksesta tiedän ettei nuo ehdotukset hevillä muutu, mitä olette sinne yksityisten tonteille suunnitelleet. Tämän takia nämä asukkaat ovat todella epäröiviä tuon suhteen. Nouseeko kiintestövero näiden palikoiden takia? Tässä tärkeässä asiassa olisi syytä löytää mahdollisuus järjestää yleisötilaisuus. Teams ei riitä.”

=> Kaivokselan risteys on ylikuormitettu eikä kiertoliittymä riitä liikennemäärille. Kuninkaantammenrinne on hyväksytty yleiskaavassa (Kv 25.1.2021) ja asemakaavassa 162000 (Kv 19.9.2022).

Rakennusoikeus oli tarjous, jota ei ollut pakko ottaa vastaan. Asemakaavaratkaisut on tehty maanomistajien kanssa tonteittain. Kiinteistöveroa peritään tontista ja rakennuksesta.

Yleisötilaisuutta ei järjestetty koronarajoitusten ja suositusten vuoksi. Pakottavaa lakisääteistä syytä ei ollut, koska maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellyttänyt yleisötilaisuuden järjestämistä. Kaavaan saattoi jättää mielipiteitä suullisesti ja kirjallisesti. Kirjaamoon pyydettiin ilmoittamaan, haluaako rakennusoikeutta vai ei. Järjestetty kiertokävely 17.4.2024.

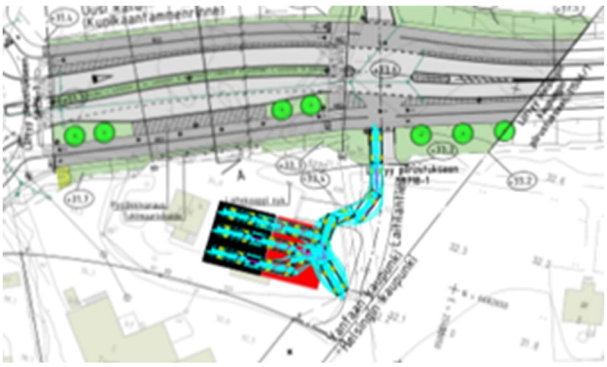
11. Kaarelan VPK - Kårböle FBK, 18.2.2021 → Nro 42, 47

--- ”Meillä on edelleen suuri tarve uudelle korkeammalle autotallille ja 40 vuoden odottelun jälkeen näyttää jo hieman valoisammalta. ---

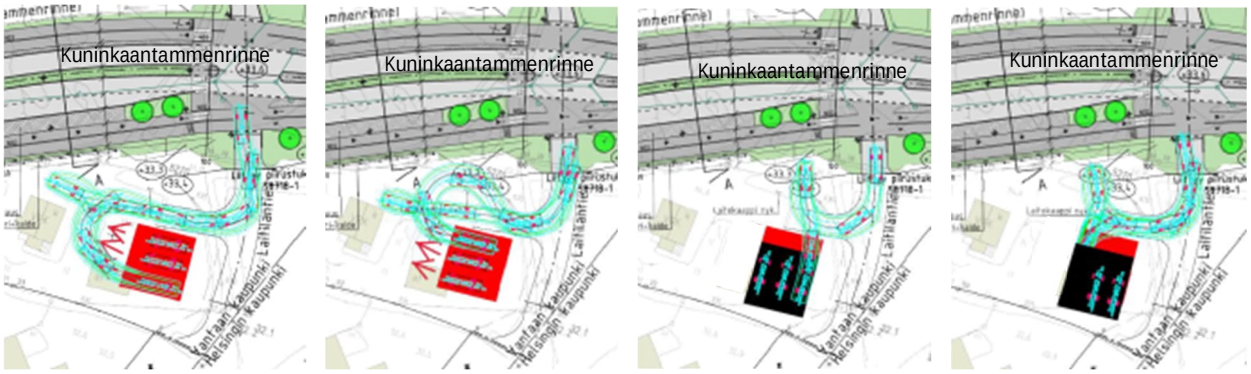
- Haluamme purkaa tontilla olevan nykyisen vanhan mädän varastorakennuksen jotta saisimme käyttöön enemmän rakennusoikeutta. Onko tuo 207 neliö maksimi neliömäärä tai voiko siihen saada jotain poikkeuslupaa?”

- ”Uusi rakennus pitäisi olisi noin 15,5-16 metriä leveä ja 12-13m pitkä, eli noin 186-205neliöä. Saadaanko tontille mahtumaan tälläistä rakennusta? Tähän tarvitsisimme hieman teidän apua. Liitteenä on kartta mihin olemme pirtäneet näkemyksen sijainnista. Talliin tulisi 3 ovea ja nuolet osoittavat ovien suunnat. Liitteenä myös kuva Sottungsby fbkn asemarakennuksesta (110 neliöä) joka on lähes samanlainen mitä me haluaisimme rakentaa hieman isompana ja ilman tornia.”

- ”Vaikuttaako vanhan paloasema rakennuksen suojelu jotenkin tontin muuta rakentamista? Muiden rakennusten ulkonäköön tai vastaavaan?”



=> Autotalli olisi mahtunut hyvin tontille, ja sille olisi voitu kaavoittaa 205 k-m2. Tonttiliittymä Kuninkaantammenrinteelle poistuu, koska katu sijoittuu leikkaukseen ja tälle kohdalle varataan tila bussipysäkille. Ajouratarkastelulla paloauto ei mahdu kääntymään tontilla, jos ovet avautuvat länteen tai pohjoiseen. Sen sijaan paloaseman autotalli voisi avautua suoraan Laitilantielle. Asemakaavaan on saatu kaupunginmuseon kannanotot (nro 28 ja 48) ja lausunto. Myöhemmin Kaarelan VPK pyysi asuntorakentamista (nro 47).



Vpk:n tontti, paloauton (8 m) ajourat lännestä... ja pohjoisesta. *Pirjo Salo 1.4.2021*

Yllä tutkitut ajourat eivät mahdu tontille eivätkä toimi hälytyksessä. Jatkossa tontilta ei voi ajaa suoraan Kuninkaantammenrinteelle. Siksi paloasemalta lähtö tulisi järjestää Laitilantielle, jonka liikenne on vähäistä. Kaarelan vpk on siirtymässä tulevalle Myyrmäen paloasemalle.

12. Neljä kirjettä, yhteensä 24 yksityishenkilöä, kirjattu 22.2.2021
Fyra brev, tillsammans 24 privata personer, registrerad 22.2.2021

”Vaatimus keskeyttää ja siirtää asemakaavan suunnitteleminen ---
Me tämän Kaivokselan 161800 asemakaavasuunnittelun keskeyttämisen vaatimuksen allekirjoittaneet perustamme näkemyksemme seuraavasti:

1. Yksittäisille tontinomistajille asemakaavalla on suuri merkitys ja siksi se vaatii perusteellisen analyysin eri asemakaavavaihtoehtojen seurauksista. Joissakin tapauksissa on apua haettava ammattitaitoisilta arkkitehdeilta ja juristeilta parhaan lopputuloksen saavuttamiseksi. Lisäksi on vaikeaa erityisesti riskiryhmiä ajatellen vastaanottaa ja käsitellä informaatiota ja saada perusteellinen kuva suunnittelusta koronaepidemian aikana.

2. Tiesuunnitelma nk. Kuninkaaanrinne, joka on ainoastaan suunnitelmavaiheessa ilman oikeusvaikutteisia päätöksiä sisältyy Kaivokselan asemakaavaan 161800 eikä siksi voi olettaa lopulliseksi. Tässä vaiheessa asemakaavalla päättäminen asuntojen sijoittelusta tiesuunnitelman ympäristössä on ennenaikaista.

3. Nk. Kuninkaanrinteen ympäristövaikutusten arviointi on tekemättä ja maastoon korkealle sijoittuvalla tiesuunnitelmalla Helsingin kaupungin alueella on pitkälle menevät vaikutukset myös Kaivoksela 161800 kaava-alueelle kaikkine ympäristöhaittoineen, nykyhetkellä niin viihtyisään ja rauhalliseen alueeseen.”

=> 1. Aluearkkitehtiin saattoi ottaa yhteyttä ja hän laati tontinkäyttöluonnoksia. Aikaa annettiin kaksi kuukautta. Järjestetty myös toinen osallistuminen 3.4.–6.5.2024.
2. Kuninkaantammenrinne on hyväksytty Vantaan yleiskaavaan 2021 ja asemakaavaan 2022. Tie- ja katusuunnitelmaluonnokset on laadittu tie- ja katualueiden rajojen määrittämiseksi. Tie- ja katusuunnitelmien hyväksyminen edellyttää asemakaavaa myös Helsingin puolelle.
3. Tie- ja katusuunnitelmat eivät edellytä YVA-lain mukaista ympäristövaikutusten arviointia. Asemakaavaselostukset sisältävät asemakaavan merkittävien vaikutusten arvioinnin. Kuninkaantammenrinne sijoittuu Vantaalla leikkaukseen.

”Yrkande för att avbryta och uppskjuta detaljplaneringen ---
Vi undertecknade till detta yrkande önskar att detaljplaneringen av Gruvsta 161800 avbryts omedelbart. Vårt yrkande baseras vi på följande grunder:

1. För enskilda tomtägare är detaljplanen av stor betydelse och den kräver därför en grundlig analys av följderna av olika detaljplanealternativ. I vissa fall krävs anlitande av yrkeskunniga arkitekter och jurister för att nå bästa resultat.
Dessutom är det svårt speciellt med tanke på riskgruppernas möjligheter att motta och bearbeta information och få en grundlig bild av planeringen under coronaepidemin.

2. Vägplanen den sk Kungseksbranten som endast är i planeringsstadium utan beslut med laga kraft ingår i Gruvsta detaljplan 161800 och kan därför inte beaktas som ett reellt slutlig alternativ. Att i detta skede fastställa planering för husbyggen kring vägplanen är förhastat.

3. Miljökonsekvensbedömningen av den sk Kungseksbranden har inte gjorts och den enligt planerna högt belägna vägen på Helsingfors stads område har otvivelaktig långtgående konsekvenser med tillkommande miljöolägenheter också för Gruvsta detaljplaneområde 161800, på det för tillfället trivsamma och lugna området.”

=> 1. Områdesarkitekten har kunnat kontaktas och han har utarbetat tomtplaner. Tidsfristen har varit två månader. Organiserat också andra deltagande 3.4.–6.5.2024.

2. Kungseksbranten anges i Vanda generalplan 2021 och detaljplanen 2022. Väg- och gatuplaner har utarbetats för att bestämma gränserna för väg- och gatuområden, men fastställandet av vägplanen förutsätter en detaljplan också i Helsingfors.

3. Väg- och gatuplaner förutsätter ingen miljökonsekvensbedömning i enlighet MKB-lagen (lag om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning). Detaljplanbeskrivningarna innehåller en arkivering av de betydande effekterna av detaljplanen. Kungseksbranten ligger i en skärning i Vanda.

13. Yksityishenkilö, 24.2.2021 → Nro 5, 26, 50

”Pari asiaa jäi vielä hiukan askarruttamaan, eli kuka on valtio? Onko olemassa nimeä tai osoitetta kehen voisi olla yhteydessä koskien lunastusta --- ja millä aikataululla..ym..mitään lisäkaistoja ollaan tuskin heti rakentamassa vai onko vielä paljonkin yllätyksiä tulossa mistä emme tiedä?

Mikäli ei nyt halua lisätä rakennusoikeutta , onko sitä mahdollista esim. 10vuoden päästä saada vai onko tämä nyt joko tai juttu?

Mikäli ei halua rakennusoikeutta tarkoittaako se että aluetta voidaan lunastaa pienempään hintaan jos sellaiseen päädytään?

ollaan saatu suhteellisen erillaisia lausuntoja paljonko kiinteistövero nousisi/neliö rakennusoikeutta, verotoimisto sanoi ettei nouse ollenkaan ennenkuin on rakennettu jne. joten tämä hiukan sekavaa vielä, mutta osaatko arvioida jos esim vero olisi nyt 1000e/vuosi niin jos lisätään 500m2 rakennusoikeuden mihin sitten päädyttäisiin??

Olisiko mahdoton ajatus lykätä koko suunnitelmaa tämän koronan ajan?? On aika haastavaa kokooontua edes naapureiden kanssa pohtimaan tätä juttua joten miksi tämä kiire nyt??”

=> Tiealuetta hallinnoi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus). Osallistumisessa tiealueeseen sisältynyt kevyen liikenteen raitti on jo asemakaavoitettu jalankulkukaduksi, jonka lunastaa kaupunki.

Haluttaessa nyt voidaan kaavoittaa vain nykyisen talon rakennusoikeus 170 k-m2. Myöhemmin on mahdollista hakea asemakaavamuutosta, mutta silloin tarvittavat selvitykset laatii hakija. Rakennusoikeutta ei saa lisätä poikkeamisluvalla (HHO H3771/2022, 28.6.2022).

Vieressä luonnos, kuinka kiinteistölle olisi voitu rakentaa 500 k-m2 nykyinen rakennus säilyttäen. Tämä olisi edellyttänyt joitakin muutoksia nykyiseen rakennukseen.

Kaavaan merkitään myöhemmin pyydetty nykyinen rakennusoikeus 170 k-m2 (mielipide nro 50).

Kiinteistöverotukseen vastaa verotoimisto.

Tie- ja katuluonnokset ja asemakaava ovat tarpeen tie- ja katualueiden määrittämiseksi, vaikka hankkeet toteutettaisiin myöhemmin. Asemakaavaa on laadittu yhtä aikaa Helsingin kanssa. Vahvistettavien tie- ja katusuunnitelmien tulee olla asemakaavan mukaisia. Kaupunginhallitus 19.10.2020 lausui, että Kuninkaantammen eritasoliittymä on välttämätön ja Vantaa on varautunut Kuninkaantammen eritasoliittymän toteuttamisen yhteydessä rakentamaan katuyhteydet Vanhalle Kaarelantielle.

Valtion yhteyshenkilö tiealueen lunastamisesta: Uudenmaan ELY-keskus, Sami Mankonen.

Jalankulkukadun lunastamisesta: Vantaan kaupunki, Jorma Hopponen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydennys 1.3.2021

Nykyinen rakennus. Uudisrakennus, kerrosala. Autopaikka. Havu- ja lehtipuita.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydennyksessä 1.3.2021 esitetyt rakentamismahdollisuudet alueen keskiosaan. Tontin lisärakentaminen tuli hyväksyä ilmoittamalla siitä kirjaamoon.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) täydennys julkaistiin internetissä, postitettiin osallisille ja jaettiin kaava-alueella 1.3.2021, tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 9.3.2021. Mielipiteet ja tontinkäyttösuunnitelmat pyydettiin kirjaamoon 31.3.2021 mennessä.
- Aluearkkitehti oli tavattavissa sähköpostilla, ja puhelimitse varmimmin 8.–12.3. ja 17.3.2021.
- Kaavaa esiteltiin Myyrmäen alueen kehittämisillassa Teams Live -tilaisuudessa 16.3.2021 klo 17.00. Muuta yleisötilaisuutta ei järjestetty perustuen valitseviin koronapandemian rajoituksiin ja suosituksiin ja koska yleisötilaisuuden järjestämiselle ei ole lakiin perustuvaa pakottavaa syytä. Uudenmaan epidemiatilanne oli vaikea. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellyttänyt yleisötilaisuuden järjestämistä.
- Kaavan vaihe ilmoitetaan ja materiaali on luettavissa https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/palotien-pientaloalue-taydentyy

14. Yksityishenkilö, 1.3.2021
”Pyydän poistamaan tämän ehdotuksen kokonaan alustavasta luonnoksesta johtuen näistä vastineista:

1. Palokujalla oleva yhtiö Professorinrinne on pieni yhtiö. Vastustan turhaa jalankulun jatkeen rakentamista, koska taloyhtiömme muuttuu tämän jälkeen levottomammaksi. Jo nyt useasti pihoillemme ”eksyy” ulkopuolisia ihmisiä ja valitettavasti olemme keskellä päivää todistaneet pyörävarkauksia suoraan ulko-oviemme edestä. Meillä ei ole ulko-ovien edessä suoraan sisä-varastoa tai vastaavaa rakennusta mihin esim. pyörät ohjattaisiin luontevasti. Tämä houkutte-lee lisää mahdollisia varastamisia, jos kyseinen tie rakennetaan.
2. Yhtiöllämme ei ole muuta paikkaa ajaa talvella lumikinokset kuin suoraan yhtiömme eteen, joka olisi siis luonnoksessa Palokujan jatke jalankulkuväyläksi. Alla kuvat, kuinka ahdas yhtiömme on jo nyt, kun lunta on tullut. Mihin lumet aurataan tämän jälkeen? Tiloja ei ole pihallamme ollenkaan muuta kuin tämä kohta mihin oltiin Palokujan jatke ajateltu.
3. Kyseinen jatke on tarpeeton, koska esim. Hämeenlinnan väylälle pääsee kätevästi kahta eri reittiä kävellen erittäin helposti. Tämä ei ole ollut kertaakaan ”ongelma” yhtiömme asukkaille, vaan luontainen kulkureitti.

Tässä olisi vielä kuvat Palokujan suunnalta antamaan osviittaa miten lumet on aurattu. Muuta kohtaa ei yhtiön pienuuden takia ole lumelle:”

=> 1. Asuntopihat voi rajata porteilla, varastoja voi laajentaa ja autokatoksia voi laajentaa pyörä-varastoin. 2. Lumia ei saa kasata tontilta kadulle. 3. Jalankulkukatu tarvitaan yhteydeksi Palotieltä päiväkotiin, kouluun, pysäkille ja Myyrmäen keskustaan ja toisaalta Vaskipellosta Keskuspuistoon. Myös Helsingin puolelle kaavoitetaan asumista. Kadun jatkeella on HSY:n vesi- ja viemärijohtoja ja johtorasite. Katso vastine nro 29.

15. Asunto Oy Kaarviita 2.3.2021 → Nro 33, 36
”tiedustelen taloyhtiön puolesta paria vaihtoehtoa koskien ko. kaavaehdotusta. Kyse on siis xxx tontista, jolle on ehdotettu viimeisimmässä kaavaehdotuksessa lisärakennusoikeudeksi 2 x 145 neliötä, eli tontista lohkottaisiin kaksi uutta tonttia.

A) Tilanne on tällä hetkellä se, ettei lisärakentamista haluta aivan lähivuosina, eli lisää rakennus-oikeutta ei haluta ja tontti säilyisi nykyisellään ilman lohkomisia.

B) Kuitenkin seuraavan noin 10 vuoden kuluessa on tarkoitus myydä kiinteistö siten, että pari-talo myydään purkukuntoisena ja ostaja hankkii vain maapohjan uudisrakentamista varten.

Kysymys onkin, voiko kaavoituksessa ottaa jotenkin huomioon tämän purkamissuunnitelman B ja lohkoa valmiiksi neljä tonttia suurimmalla mahdollisella rakennusoikeudella?

Entä vaikuttaako tonttijaon toimittamisen ajankohta kustannuksiin? Eli jos nykyinen kaavaehdo-tus vahvistettaisiin ja samalla tontista lohkottaisiin kaksi uutta, eroaisivatko lohkomiskustannukset merkittävästi siitä, että kymmenen vuoden kuluttua vaihtoehdon A tontti lohkottaisiin neljäksi?

Kustannuksilla on merkitystä sikäli, että rakentamattoman maan kiinteistövero on huomatta-vasti korkeampi kuin rakennetun, ja sen vuoksi yhtiössä ei ole juurikaan halua kaavoittaa lisätont-teja vain odottelemaan vuosia myöhemmin tapahtuvaa rakentamista. Toki jos lohkomiskuluissa syntyy merkittäviä eroja ajankohdan mukaan, asiaa pitää tarkastella siitäkin kulmasta.

Vielä kysymys aikataulusta: onko antaa mitään arviota siitä, milloin uusi kaava voisi aikaisintaan tulla voimaan, jos se hyväksyttäisiin nopeimmalla mahdollisella aikataululla? Puhutaanko ensi vuoden alusta vai meneekö todennäköisesti kauemmas tulevaisuuteen? Ajankohta vaikuttaa siihen, milloin kiinteistöveroa pitäisi alkaa maksaa rakentamattomista tonteista.

Laitan taloyhtiön lopullisen kannan kaavoitusasiaan tiedoksi myös kirjaamoon 31.3. mennessä, kunhan saamme lisätietoja ja olemme keskustelleet asiasta tarkemmin.”

=> Lisärakennusoikeus on syytä osoittaa asemakaavassa, koska kaavamuutosta ei voida luvata etukäteen, se kestää, eikä rakennusoikeutta voi lisätä poikkeamisluvalla. Asemakaavan saa nyt ilmaiseksi. Nyt on tehty myös meluselvitys.

Kiinteistöveroa peritään sekä rakennuksesta että tontista. Tonttijako voitaisiin tehdä nyt kaavan yhteydessä, mutta silloin kiinteistövero peritään korotettuna rakentamattomista tonteista.

Kun koko tontille annetaan 700 k-m2 rakennusoikeus (e = 0,25), ei synny tyhjää tonttia. Ajo- ja johtorasitteet sallivat lohkomisen neljäksi tontiksi kuten viereisessä kuvassa (MRA 37 §). Ostajat voivat lohkoa ostamansa määräalat, jolloin tulee huolehtia rasitteista. Asemakaava voi tulla voimaan aikaisintaan vuonna 2025. Katso jäljempänä erillinen kuuleminen, nro 36.

16. Helsingin kaupunki, 5.3.2021 → Nro 9
”Helsingin kaupungilla ei ole asemakaavan 161800 osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydennykseen (1.3.2021) huomautettavaa.”

17. Caruna Oy, 10.3.2021 → Nro 4, 39
”Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.”

18. Doventus Oy, 11.3.2021
[Koski asemakaavaa 161800 Yhtiönkuja.]

19. Yksityishenkilö, 16.3.2021
1. ”Vastustan edelleen Kuninkaantammen liittymän rakentamista. Kuninkaantammeen ei tarvita omaa liittymää aivan Kaivokselan liittymän kupeeseen, vaan jo olemassa olevaa Kaivokselan liittymää tulisi muuttaa niin, että Kuninkaantammen suuntaan on sujuvampi ajaa. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa eritasoliittymää kuvataan ”välttämättömänä”, mikä on mielestäni ihmisten ajatuksia johdattelevaa eikä totta. Kuninkaantammen oli tarkoitus olla ”autoton asuinalue”, jossa alueen sisällä pyöräillään tai kävellään paikasta toiseen. Silti tämän ”autottoman alueen” vuoksi olette valmiit pilaamaan vanhan ja viihtyisän alueen (Palotie) toisella puolella Hämeenlinnantietä vain sen vuoksi, että Kuninkaantammeen pääsisi sujuvammin autolla. Kyseenalaistan todella paljon Vantaan kaupungin arvoja. Huvittavaa on, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa yleiskaavamääräyksessä määritellään, että ”alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia”. Silti alueen viihtyisyys ei todellakaan kiinnosta asemakaavan suunnittelijoita, eikä liittymä paranna kävelyn tai pyöräilyn mahdollisuuksia.”

2. ”Mielestäni on törkeää, että Vantaalla ollaan valmiita hakkaamaan kaikki mahdolliset pienet metsäalueet ja muuttamaan ne asuinalueiksi ja teiksi. Palotien alue on juuri sen takia niin viihtyisä, että talojen välissä ja takana on puita ja tilaa. Nyt haluatte täyttää koko alueen taloilla. Palotiellä on tällä hetkellä kaksitoista asuttua taloa, mutta haluatte sinne rakennutettavan 24 lisää. Viereisille entisille pelloille on rakennettu jo suuri määrä kerrostaloja. Aluetta on tiivistetty jo muutenkin, mutta nyt toivotte, että viimeinenkin väljä omakotitaloalue saadaan rakennettua äärimmilleen täyteen. Palotiellä ja Laitilantiellä käy paljon kävelijöitä ja lenkkeilijöitä, koska alue on esteettisesti viihtyisä eikä ahtaanpaikankammoa herättävän täyteen ahdettu. Mielipiteeni Palotie 16:n tontin (täyttämis-) suunnitelmasta: ihmettelen, minne tontilla sijaitseva nykyinen talo on mennyt? Alustavan tontinkäytön luonnoksen vaihtoehtoista vähemmän huono on A, jos niistä on valittava.”

3. ”Haluatte tuhota alueen myös lisäämällä jo entisestään kovaa liikennemelua rakentamalla sillan ja tien, joka kulkee alueen läpi. Vaikka suunnitelmassa Palotien liikennemelua pyritään vähentämään meluestein, onko suunnittelijoiden mielestä hyväksyttävää, että 2050 vuoden ennusteen perusteella nykyisistä 12 talosta seitsemän sijaitsee 55-60 desibelin alueella? Tällä hetkellä klo 10 arkipäivänä Palotiellä mitatut desibelilukemat ovat 60 desibelin luokkaa. Olemme toivoneet asiaan parannusta jo pitkään, mutta tulevaisuuden ennusteessa tilanne pysyisi samana. Jos liittymähanke toteutuu, mitä en todellakaan toivo, meluaidat on saatava sekä Hämeenlinnantien että eritasoliittymän puolelle. Hämeenlinnantien (ja mahdollisen uuden liittymän) meluaitojen suunnittelussa toivon otettavan huomioon sen, että alue ei kaipaa graffitiseiniä talojemme läheisyyteen – niitä on jo viereisellä kerrostaloalueella, koska tällaista artisteille aiheutuvaa kiusausta ei ole otettu huomioon naapuruston aidan suunnittelussa. Meluaidan eteen tulisi kasvattaa esim. tuijia tai muuta kasvustoa, etteivät spray-artistit pääse siihen käsiksi.”

4. ”Ja ihmettelen, mitä alueen kannalta tarkoittaa maininta yritysalueen täydentämisestä kaavoituksessa. Onko suunnitteilla lisää yritystontteja? ”Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.” Ainakaan päivittäistavarakauppaa alue ei tarvitse. Lidl on kirjaimellisesti 550 m päässä Palotie 1:stä, S Market 800 m:n Alue on aiemmin ollut suhteellisen syrjäinen ja hiljainen. Toivon, että alue pyritään pitämään mahdollisimman rauhallisena ja turvallisena, mistä hyötyvät niin alueen asukkaat kuin teillä viihtyvät ulkoilijatkin.”

=> 1. Kaivokselan eritasoliittymä sekä Vaskivuorentien / Kaivokselantien / Vanhan Kaarelantien risteys ovat jo nyt ylikuormittuneita ja kaupunkiseutu kasvaa. Yhdyskatu parantaa myös kävely- ja pyöräily-yhteyttä Vaskipellon ja Kuninkaantammen välillä. 2. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan pääperiaatteita. Maltillisella tehokkuudella alueen viihtyisyys säilyy. Palotie 16:n lisärakennusoikeus on poistettu, joten nykyinen talo säilyy. 3. Uusi ramppi ja meluaita luovat meluesteen, mutta Palotien kaikilla tonteilla ei saavuteta alle 55 dB melutasoa eikä meluaidan korottaminen enää parantaisi melutilannetta. Kuninkaantammenrinne sijoittuu Vantaalla leikkaukseen. 4. Toyotan tontilla on autokauppa, joka on vähittäiskaupan suuryksikkö, mutta tontilla ei sallita päivittäistavarakauppaa. Tontilla on käyttämättä rakennusoikeutta. Toyotan tontti on kaavoitettu asemakaavassa 161800 Yhtiönkuja (Kv 25.4.2022).

20. Myyrmäen alueen kehittämisilta, Teams Live -tilaisuus 16.3.2021
Tilaisuudessa oli enimmillään 229 osallistujaa. Kysymyksiä saatiin ennakkoon 29 ja tilaisuudessa 224. Tähän asemakaavaan saadut kysymykset vastauksineen:

1. ”Kaivokselan Palotien kohdalle suunnitteilla olevan eritasoliittymän rakentaminen.Onko otettu huomioon lähiasukkaille kohdistuvat terveyshaitat pakokaasut,autojen aiheuttamat rengaspölyt, melutasojen nousu jne.On kohtuutonta,kun näin jälkijunaan rakennetaan valtaväyliä tiheään valmiiksi rakennetulle alueelle.Eikö saavuteta sama lopputulos parantamalla jo olemassa olevia liittymiä.”

=> Kuninkaantammenrinteen ja Vanhan Kaarelantien liikennemäärillä pienhiukkasvaatimus täyttyy. Hämeenlinnanväylää vastaan rakennetaan 6 metriä korkea meluaita. Meluesteet ja uusi ramppi vähentävät melun ja pienhiukkasten leviämistä Palotielle, vaikka liikennemäärä kasvaa. Kuninkaantammenrinne sijoittuu Vantaan puolella leikkaukseen. Meluselvitys on jäljempänä. Kaivokselan eritasoliittymä ja katuristeys ovat jo nyt kapasiteettinsa ylärajalla.

2. ”Miten on mahdollista, että autofirma saa lisää maa-aluetta ja yksityinen joutuu luovuttamaan? Ja taas yksityishenkilö luopuu maistaan liikenteen hyväksi”

=> Tiealueen raja määritellään tiesuunnitelmassa. Hämeenlinnanväylän parantaminen ja leventäminen tarvitsee lisää tiealuetta nykyiseen tiealueeseen verrattuna. Toyotan kaavassa oli otettu huomioon Kehä II:n rinnakkaisrampit, joita ei tarvita, joten tonttia voitiin laajentaa. Myös yksityisiltä tarvittavat tiealueet ovat pienentyneet Kehä II:n tilatarpeeseen verrattuna.

3. ”Keneen pitäsi olla yhteydessä kun kaupungille taas pitäisi luovuttaa tiealuetta eli kolmas kerta ja laki sallii vain kerran?”

=> Teitä ja katuja voidaan leventää useita kertoja, muuten liikennettä ei voitaisi kehittää.

4. ”Haluaisin kuulla meluaitasuunnitelmista jatkossa. Aikoinaan, noin 10 vuotta sitten on tehty suunnitelmat, mutta edistystä emme ole huomanneet. Koska meluaitoja aletaan rakentamaan?”

=> Valtio rakentaa Hämeenlinnanväylän meluesteet tien parantamisen yhteydessä.

21. Yksityishenkilö, 16.3.2021 → Nro 44
1. ”Kiinteistöön oleellisesti kuuluva kiviaita tulee kaavoituksessa säilyttää.”
2. ”Kiviaidan säilyttämistä täydentävänä toimenpiteenä tulee kaavoituksessa määriteltävät tonttirajat sijoittaa kiviaidan ulkopuolelle. Kts. liitekuvassa esitetyt rajat rajapyykkien 5 – 30 – 6 sekä rajapyykkien 10 – 2 – 3 välillä.”
3. ”Tontin pohjoisosaan sijoitetun rakennuksen osalta on toivottavaa, että sitä koskeva rakennusala määritellään niin, että tontin kallioalue voidaan haluttaessa säilyttää.”
4. ”Kaavaehdotuksessa mainittu lisärakennusoikeus noin 370 k-m2 on tontin kokoon ja pihaympäristöön kohdistuviin odotuksiin nähden riittävä.”

=> 1.–2. Kaupunginmuseon lausunnon 3.9.2024 mukaisesti kiviaita suojellaan, mutta taloa ei. Kiinteistö vastaa lohkomiskarttaa 12.11.1921, joten kiviaita on rakennettu osin naapuritonttien puolelle. Maanomistusta ei muuteta kaavalla vaan maakaupalla. Tierasite, joka sijaitsee kiviaidan ulkopuolella, osoitetaan katualueeksi. 3. Tontille määritellään väljät rakennusalat. Kallio säilyy. 4. Nykyinen talo on 120 k-m2 + lisärakentamista 370 k-m2 = rakennusoikeus on 490 k-m2.

22. Yksityishenkilö, 17.3.2021
”Omistan kiinteistön osoitteessa xxx ja haluaisin tiedustella mahdollisuutta muuttaa tontin käyttötarkoitusta. --- Omistamaani tonttiin ollaan ilmeisesti liittämässä pientä palaa maata lisää, minkä myötä siihen syntyisi jonkinmoista lisärakennusoikeutta. Haluaisin tiedustella teiltä ensin, minkälaista muutosta mielestänne minun olisi järkevää hakea? Oma tahto olisi A1, kerrostalotontti 1,0:n tehokkuudella.”

=> Tontti on yleiskaavassa asuinaluetta A, jolla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina.

Myöhemmin: --- ”Kerrostalotontin voi unohtaa --- Onko mahdollista erottaa pientalotontti erikseen ja hakea siihen lisää rakennusoikeutta?”

=> Palotie 3:n tontille saa 110 k-m2 ja Laitilankuja 9:n tontille 50 k-m2 rakennusoikeudet. Pienille tonteille ei mahdu isoja taloja.

23. Yksityishenkilö, 19.3.2021
Kysymyksiä Hämeenlinnanväylän meluesteistä.

=> Meluesteet on esitetty tiesuunnitelmassa. Aineisto löytyy googlella: vt3 Kannelmäki Kaivoksela.

24. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSL, 26.3.2021 → Nro 24
Vanhan Kaarelantien ja Kuninkaantammenrinteen pysäkkien mitoituksesta.

=> Vanhan Kaarelantien ja Kuninkaantammenrinteen pysäkkien tilavaraukset on hyväksytty asemakaavassa 162000 Kuninkaantammenrinne (Kv 19.9.2022).

25. Uudenmaan ELY-keskus, 26.3.2021
[Koski asemakaavaa 161800 Yhtiönkuja.]

26. Yksityishenkilö, 28.3.2021 → Nro 5, 13, 50
1. ”Mielestäni xxx voisi vastaanottaa 300m2 uutta rakennusoikeutta tulevaisuutta ajatellen, mikäli se ei velvoita rakentamaan tai aiheuta muita toimenpidevaatimuksia tulevaisuudessa. Tällä hetkellä en pysty kuvittelemaan pihalle rivi- saati muuta taloa mutta nykyään ei voi varmuudella sanoa mitä tulevaisuus tuo mukanaan.”

2. ”Suunnitelma, että pihalta lunastettaisiin (taas) n.700m2 tiealueeksi, ei ole mielestäni mitenkään välttämätön. Oletan että asiasta ja alueen laajuudesta voidaan keskustella. Olen toki kuullut sellaistakin ettei samasta syystä voisi useampaan kertaan lunastaa, mutta asiaa selvitetään.”

3. ”Mitä muuhun kaavaehdotukseen tulee, niin näkisin mielelläni että Kuninkaantammenrinne poistuisi suunnitelmista Vantaan osalta. On mielestäni aika ala-arvoista Helsingiltä ensin rakentaa asuinalue ja sitten vaatia Vantaata mukaan jotta saisivat yhteydet sinne, varsinkin kun Helsingin puolella on jo olemassa valmiit yhteydet. Perhekunnantien avaaminen muillekin kuin busseille olisi halvin ja paras ratkaisu mutta ei... joku poliittinen päätös estää tämän - Palotien asukkaat kärsiköot seurauksista sekä kaikki VT3:n autoilijat. Neljä liittymää (Kehä I, Kannelmäki, Kuninkaantammi ja Kaivoksela) olisivat liian lähekkäin - ei tule toimimaan, alueesta tulee valtava sumppu. Kuninkaantammenrinne ei muutenkaan sovi alueen ympäristöön ja toisi alueelle melua sekä päästöjä entistä enemmän, joten toivon että Vantaalla löytyisi rohkeutta sanoa Helsingille EI tässä asiassa. Liittymä lisäisi liikennettä myös Vanhalla Kaarelantiellä huomattavasti.”

4. ”Mitä kaavaan muuten tulee, toivon ettei aluetta rakenneta täyteen - se on mielestäni vihtyisä niin kuin se on. Lisäksi toivoisin ettei aleta teiden nimiä vaihtamaan alueella. Olkoonkin jossain muuallakin saman nimisiä katuja, näin on ollut todella pitkään eikä siitä kummempaa haittaa ole ollut. Lähes jokaisesta puhelimesta tulisi löytyä 112 sovellus joka kertoo metrin tarkkuudella sijaintisi, joten hädän tullen apu kyllä löytää perille. Jos osoitteita aletaan vaihtamaan tietää se valtavasti töitä uuden osoitteen ilmoittamisesta niin virallisille kuin yksityisillekin tahoille. Ja jo nykyisin huonosti toimiva postin jakelu vaarantuisi kokonaan...”

=> 1. Kaavaan annetaan nykyinen rakennusoikeus 170 k-m2 (katso mielipide nro 50).
2. Hämeenlinnanväylän leventäminen on ratkaistu kaavassa 161800 Yhtiönkuja (Kv 25.4.2022).
3. Kuninkaantammenrinne on ratkaistu yleiskaavassa (Kv 25.1.2021) ja asemakaavassa 162000 (Kv 19.9.2022). Kaivokselan eritasoliittymä ja Vaskivuorentien / Kaivokselantien / Vanhan Kaarelantien risteys ovat jo nyt ylikuormitettuja ja kaupunkiseutu kasvaa.
4. Kaavaan tulee maltillinen tehokkuus, mikä säästää ympäristöä. Kadunnimen muutos tehdään pelastusvarmuuden vuoksi ja on hyväksytty asemakaavassa 161800 Yhtiönkuja (Kv 25.4.2022).

27. Yksityishenkilö, 29.3.2021 → Nro 52

1. ”Pitkän pohdinnan jälkeen olen tullut siihen päätökseen että xxx vastaanottaa 400k-m2 sillä varauksella että rakennusvelvoitetta ei ole ja jo olemassa oleva asuinrakennus säilyy ennallaan. Toivottavasti alueesta kaavamuutoksen myötä ei muutu epämukavaksi lähiöksi.”

2. ”Kaupungille taas luovutettava maa-alue 648m2 tiealueeksi ei ole välttämätön. Tästä asiasta toivon keskustelua. Olen kuullut että lain mukaan maata saisi ottaa ainoastaan kerran yksityisomistuksessa olevasta tontista (tämä olisi 4 kerta).”

3. ”Kuninkaantammenliitymä on turha liittymä jolla on ympäristöhaitallisia vaikutuksia. Avatkaa Perhekunnantie autoliikenteelle. Miten poliitinen päätös voi vaikuttaa suunnitelmiin ja suunnittelijoihin? Vai onko se niin että Helsinki määrää tahdin ja Vantaa tanssii?”

=> 1. Kiinteistölle ei lisätä rakennusoikeutta (myöhempi mielipide nro 52). Kaavaan tulee maltillinen tehokkuus, mikä säästää ympäristöä.
2. Kehä II:n tilavaraus on poistunut, jolloin tarvittava tiealue on pienentynyt. Tiesuunnitelmassa varaudutaan kolmansiin kaistoihin myös välille Kaivoksela – Klaukkala, jolloin nyt suunnitellut kolmannet kaistat jatkuvat pohjoiseen ja Kaivokselan liittymä tarvitsee uudet liittymiskaistat. Tietä voidaan leventää tarpeen mukaan useampaan kertaan, muuten liikennettä ei voitaisi kehittää. Yhtiönkujan asemakaava 161800 oli alueen ensimmäinen asemakaava. Maantien alueen lunastaa valtio. Kevyen liikenteen raitti merkitään jalankulkukaduksi, jonka lunastaa kaupunki.
3. Kuninkaantammenrinne perustuu Helsingin osayleiskaavaan (2008), Helsingin seudun MAL-suunnitelmiin (2019, 2023), Vantaan yleiskaavaan (2007, 2021) ja hyväksyttyyn asemakaavaan 162000 Kuninkaantammenrinne (Kv 19.9.2022). Kaivokselan eritasoliittymä ja Vaskivuorentien / Kaivokselantien / Vanhan Kaarelantien risteys ovat jo nyt ylikuormitettuja ja seutu kasvaa.

28. Vantaan kaupunginmuseo, 30.3.2021 → Nro 48, 62
”Alueella ei ole todettu kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä sieltä tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Kaava-alueella sijaitsee useita inventoituja rakennusperintökohteita, joiden suojeluperusteet on selvitettävä kaavatyön yhteydessä. Rakennuskohteita on kolme kappaletta: Palotie 5:ssä sijaitsee 1950-luvulla rakennettu Kaarelan entinen vapaapalokunnan rakennus, Palotie 9:ssä sijaitsee myös 1950-luvulla rakennettu asuintalo ja Palotie 10:ssä sijaitsee 1930-luvulla rakennettu omakotitalo. Rakennuskohteet ovat inventoitu Vantaan modernin rakennusperinnön inventoinnin osana.

Kaava-alueella on myös arvokkaita tielinjauksia. Palotie esiintyy jo Kuninkaankartastossa 1700-luvun lopulla. Se on läntisin osa reittiä, joka johtaa Kaarelasta Hakuninmaan kautta Vantaanjoen eteläpuolta Haltialaan ja joen yli Tammistontielle ja siitä edelleen Helsingin pitäjän kirkonkylän eteläpuolelle. Tiellä voi olla pidempikin historia sillä Kaarela (Kårböle) mainitaan asiakirjoissa ensimmäisen kerran jo vuonna 1417 ja Helsingin pitäjän kirkonkylällä on vähintään yhtä pitkä historia. Tie on säilyttänyt Palotien kohdalla vanhan luonteensa ja linjauksensa, vaikka Hämeenlinnanväylä katkaiseekin yhteyden Haltialaan.

Yhtiönkuja kuuluu yhdessä Vanhan Kaarelantien kanssa kokonaisuuteen, joka on ollut Hämeenlinnaan suuntautuneen tien varhaisia reittejä. Tie on merkitty Kuninkaankartastoon ja nykyisellä paikallaan se on kulkenut ainakin 1800-luvun lopulta lähtien. Tie on tullut Konalan suunnasta Kaarelaan ja siitä se on edelleen jatkunut Martinkylän kautta Vantaanlaaksoon. Tie on kulkenut Keimolan ja Luhtaanmäen kylien kautta kohti Klaukkalaa. Vanhan tiereitin nykyinen tiestö on seuraava: Vanha Kaarelantie, Yhtiönkuja, Kaivokselantie, Vanha Nurmijärventie, Nybackankuja, Kauppalaivurintie, Vantaankoskentie, Vantaanpuistontie, Kivistönkorventie, Keimolantie, Luhtaanmäentie [, Kuhajoentie] ja Klaukkalantie. Yhtiönkujan varrella on säilynyt tiehistoriasta kertova kilometripylväs (Yhtiönkuja 5)

Kaikkien mainittujen kohteiden luokitustunnus on kaupunginmuseon kulttuuriympäristötietokannassa R2, mikä tarkoittaa, että kohteiden rakennusperintöarvot on todettu inventoinneissa merkittäviksi. Museon tavoitteena kaavatyöhön on selvittää tarkemmin näiden kolmen rakennuskohteen, kahden tiekohteen ja kilometripylvään suojeluperusteet ja siirtää mahdolliset suojelutarpeet kaavakartalle asianmukaisin suojelumerkinnöin sekä niihin liittyvin määräyksin. Suojeltavien rakennusten kohdalla tulee myös uudisrakentamisen määrää, massoittelua ja sijoittelua tontilla miettiä siten, että uudisrakentaminen ei heikennä vanhojen rakennusten suojeluperusteita. Näkymälinjat ja mittakaavallinen yhteneväisyys ovat tärkeitä huomioida.”

=> Historialliset tiet merkitään suojelluksi tieksi tulevia uusia katuosuuksia lukuun ottamatta, jotka on jo hyväksytty asemakaavassa 162000 Kuninkaantammenrinne (Kv 19.9.2022). Kaupunginmuseon lausunnon 3.9.2024 mukaisesti suojellaan Palotie 5:n Vpk:n talo, Palotie 9:n asuintalo, Palotie 10:n kivimuuri ja Yhtiönkuja 5:n kilometripylväs. Nämä on perusteltu s. 3–6 ja jäävät näkymään kaduille. Asemakaavaan annetaan kaupunginmuseon esittämät suojelumääräykset. Alueella sallitaan maltillinen täydennysrakentaminen, mikä säilyttää ympäristöä.

29. Yksityishenkilö, 31.3.2021
”Palokujan asukkaana ja pienen lapsen äitinä koen arvelluttavana suunnitelmana rakentaa kevyenliikenteen väylä vanhan omakotialueen tonttien ja meidän taloyhtiömme asukkaiden ikkunoiden edestä. Perusteiksi on mainittu helpottaa Helsingin suunnasta tulevaa jalankulkua ja pyöräilyä, vaikka jo nyt Vanhalle Kaarelantielle pääsee Hämeenlinnanväylän kevyenliikenteenväylältä kolmesta kohdasta: Palotien ja Yhtiönkujan kautta sekä Sorolantien kautta, Kaarelan koulun vierestä. Suunnitelman mennessä läpi jalankulkijat ja pyöräilijät, mahdollisesti myös skootterit tulisivat kulkemaan aivan meidän sekä taloyhtiömme xxx asukkaiden keittiön ikkunan vierestä, samoin aivan naapuritonttien omakotitalojen vierestä, itse asiassa jopa lähes suoraan aidan läpi. On aivan eri asia rakentaa kevyenliikenteenväylä kerrostalojen vierestä kuin pientaloalueen läpi, jossa jalankulkijat näkevät suoraan ikkunoista sisään ja pääsevät myös helpommin pihoillemme.

Jo nyt Palokujalle eksyy päivittäin autoja, jotka ovat menossa Palotielle ja jotka joutuvat kääntymään ympäri pihassamme jatkuvasti, kun huomaavat ettei Palokujan läpi pääsekään. Jos Palo-

kujan jatkeeksi rakennetaan kevyenliikenteenväylä, sitä tulevat autoilijat jatkossakin erehtymään ajotieksi, liikennemerkeistä huolimatta, ellei läpikulkua erikseen estettäisi esimerkiksi puomilla tai betoniporsaalla.

Vaikka meillä on taloyhtiön alueella jokaisella omat etu- ja takapihamme, leikkivät asukkaiden lapset myös yhteisellä pihalla, mukaan lukien Palokujan molemmin puolin pensasaitojen vieressä sekä Palokujan päädyssä. Jos kevyenliikenteen väylä rakennetaan ja siitä alkaa kulkemaan pyöräilijöitä ja skoottereita, on tämän taloyhtiön lasten ja aikuisten turvallinen liikkuminen alueella vaarassa, samoin Palotien omakotiasukkaiden. Postilaatikkomme sijaitsevat --- puolella, ja sinne joutuvat --- puolella asuvat asukkaat harppomaan kadun yli. Pelkästään pyöräliikenteen tulo Palokujalle aiheuttaisi vaaratilanteita. Pihaamme ei ole suunniteltu niin, että pitäisi varoa kevyttä liikennettä Palokujan molemmista suunnista. Joudumme jo Vanhalle Kaarelantielle liittyessä varomaan pyöräilijöitä.

Vanhan Kaarelantien varrella kaasutellaan harva se päivä autoilla ja skoottereilla, 40 km:n nopeusrajoituksesta piittaamatta, ja kevyenliikenteen väylällä kuljetaan kovaa pyörillä sekä sähköpyörillä. Vaskikujan kohdalla oleva hidaste aiheuttaa sen, että Malminkartanoon päin menevät autot kiihdyttävät lujaa hidasteen jälkeen ja tästä tulee kovaa meteliä, etenkin iltaisin. Jos tulevaisuudessa näitä ääniä tulisi myös Palokujalta Palotielle menevistä skoottereista, tästä aiheutuisi lisää melua Palotien ja Palokujan asukkaille. Tämä on aivan kestämätön tilanne jo nyt Vanhan Kaarelantien koko ajan lisääntyvän melun takia, ja tulevaisuudessa melua tulee vielä enemmän, jos Hämeenlinnanväylälle rakennetaan uusi liittymä Yhtiönkujan kautta.

Haluan tuoda esiin myös sen, että taloyhtiömme alueella on käynyt toistuvasti muun muassa pyörävarkaita, minkä vuoksi olemme itse rakentaneet portin takapihallemme. Asuntomme sijaitsee xxx. Portin on rakentanut takapihalleen menevälle polulle myös xxx, aikoinaan samasta syystä. Meiltäkin varastettiin sähköpyörä vuonna 2018 ja vielä etupihaltamme. Monet taloyhtiömme asukkaista ovat asennuttaneet valvontakameroita pihoilleen samoista syistä. Uuden väylän myötä varkaat pääsisivät helposti myös Palotien omakotialueelle.

Asukasillassa mainittiin myös, että tämä yhteys olisi tärkeä päiväkotiin viemisiä ja hakuja varten. Ihmettelen vain mihin tämä kommentti perustuu. Onko olemassa lukuja siitä, kuinka moni asukas tuo lapsensa Hämeenlinnanväylän ylittävän kevyenliikenteen sillan suunnasta Helsingin puolelta Vantaan kaupungin päiväkoteihin? Tietääkseni ainoa yksityinen päiväkoti seudulla on Touhula Vaskipellolla. Olisi hyvä tietää lukuja esimerkiksi siitä, kuinka moni tuo lapsiaan aivan toistensa vieressä sijaitseviin Solkikujan ja Jönsaksentien päiväkoteihin. Kaivokselassa on uusi, laajennettu päiväkoti Kaivokselan koulun vieressä. Sinne lapsen vieminen on luontevaa Yhtiönkujan vierestä kevyenliikenteen väylää pitkin. Havainnollistava kuva alueen päiväkodeista tässä alapuolella [yläpuolella], jossa päiväkodit on ympäröity punaisella värillä. Sinisellä on merkitty suunniteltu Palokujan jatke ja vihreällä nykyinen kevyt liikenne Kaivokselan puolelle Hämeenlinnanväylän suunnalta.

Taloyhtiömme lumenkasauspaikaksi on suunniteltu Palokujan pääty, ja erityisesti runsaslumisina talvina taloyhtiömme piha hukkuisi lumeen, ellei meillä olisi Palokujan päätyä, johon lumet voi kipata. Meillä ei ole muualla pihalla tilaa kasata lunta. Jos tämä viedään meiltä pois, taloyhtiömme

piha tulisi täyttymään lumesta runsaslumisina talvina. Tässä alla [vieressä] oleva kuva on otettu 15.1.2021 ja tämän jälkeen lunta tuli vielä tuohon verrattuna tuplamäärä. Kuvassa vasemmalla on jalkakäytävä, joka oli myös pois käytöstä tänä talvena lumen takia.

Jotenkin tuntuu siltä, että tässä on tehty suunnitelmia asumisviihtyvyyteen vaikuttavissa asioissa käymättä edes paikan päällä katsomassa tontteja ja ympäristöä. Vaikka jokin alue ei ole asemakaavoitettu, eivät kai suunnittelijat voi tehdä päätöksiä väylän tekemisestä alueen asukkaiden mielipiteiden yli? Jos suuri osa asukkaista vastustaa tätä kevyenliikenteenväylää, ei kai sitä voida rakentaa vastustuksesta huolimatta? Tuntuu muutenkin aivan järjenvastaiselta tämä koko suunnitelma rakentaa kevyenliikenteenväylä idyllisen omakotialueen tonttien läpi. Kaivokselassa on muutenkin vähän pientaloaluetta, ja nyt yhden sellaisen läpi rakennettaisiin kevyenliikenteenväylä.

YHTEENVETO

Näistä edellä mainituista lukuisista syistä vastustan Palokujan jatkamista kevyenliikenteenväylänä Palotielle omakotitonttien läpi. Tässä syyt vielä tiivistettyinä:

1. Kevyt liikenne pääsee edelleen hyvin kulkemaan Vaskipellontielle Palotien kautta ja Kaivokselan vanhalle puolelle Yhtiönkujan vierestä. En näe syytä rakentaa kevyenliikenteenväylää vanhan omakotialueen tonttien läpi.
2. Kevyt liikenne tuo mukanaan vaaratilanteita sekä taloyhtiömme pihalla leikkiville lapsille että autoilijoille.
3. Taloyhtiömme lumenkasauspaikka on Palokujan pääty.
4. Taloyhtiömme pihassa käy jo nyt varkaita, ja kevyen liikenteen väylän myötä he pääsevät helposti myös Palotien pihoille. Rauhattomuus alueella lisääntyisi.
5. Jos kevyen liikenteen väylällä sallitaan skoottereiden ajo, siitä aiheutuu taas lisää meluhaittoja alueen asukkaille.”

=> Palokujan jatke sijoittuu johtorasitteelle HSY:n vesi- ja viemärijohtojen päälle. Se lyhentää kävelyä Palotieltä päiväkotiin, kouluun, pysäkille ja Myyrmäen keskustaan ja toisaalta Vaskipellosta Keskuspuistoon. Kävelyn ja pyöräilyn edistäminen on kestävän kehityksen mukaista. Palotielle rakennetaan lisää asumista, myös Helsingin puolelle.

Palokuja on katu ja suunniteltu alun perin asemakaavassa 161500 (Kv 30.1.2006) ajokaduksi Palotielle asti, kuten oheinen havainnepiirros kaavaselostuksessa 30.11.2005 osoittaa. Rakennukset valmistuivat 19.5.2008, joten suunniteltu kadun jatkaminen on ollut taloyhtiön tiedossa. Palokuja olisi katuna tarpeeton pelkästään taloyhtiön tontteja varten.

Katu ei ole leikkipiha eikä lunta tai multaa saa kasata tontilta kadulle. Postilaatikot sijoitetaan nykyisin vain kadun toiselle puolelle.

Asemakaavalla ei voida vaikuttaa ihmisten käyttäytymiseen. Liikenne perustuu liikennesääntöjen noudattamiseen. Kaduilla saa kulkea kaikilla ajoneuvoilla.

Asuntojen ääneneristävyysvaatimukset vastaavat nykyistä ja tulevaa tiemelutasoa. Yhtiönkujalta ei tule ajoliittymää Hämeenlinnanväylälle.

Suunnittelija on käynyt paikalla. Katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös yleinen etu.

Kulkumuotojakauma kodin ja päiväkodin välisillä alle 2 km matkoilla on henkilöautolla 38 %, joukkoliikenteellä 6 %, polkupyörällä 16 % ja jalan 41 % (Tampere 2018). Matkan pituus ja liikenneyhteydet vaikuttavat kulkumuotojakaumaan.

30. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 31.3.2021 → Nro 49
Sähköverkko: ”Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.”

Kaukolämpöverkko: ”Ei huomautettavaa. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.”

31. Yksityishenkilöt (4), 31.3.2021
”Kaavassa on alustavasti suunnitelma Palokujan jatkamisesta Palotielle tonttien xxx kautta.
Jalankulkukadun toteuttaminen 5 metriä leveänä tulee vaatimaan merkittävästi tilaa molempien tonttien nykyisestä pinta-alasta. Tämä koskee erityisesti xxx tonttia, joka on jo nyt varsin kapea.
Lisäksi katu kulkee varsin kapeasta tilasta kahden omakotitalon välistä ja siirtää läpikulkuliikennettä talojen edestä selkeästi molempien tonttien piha-aluille. Läpikulkuliikenne siirtyy huomattavasti nykyistä lähemmäksi asuinrakennuksia. Katu ei lyhennä merkittävästi kävelymatkaa esimerkiksi Vaskipellon uudelle asuinalueelle. Tämän lisäksi Vaskipellon suurin asuntomassa on toteutettu Palotiestä selkeästi etelämmäksi.
Katulinjauksen alle tulee jäämään isoja jalopuita, kuten tonteilla olevia vaahteroita ja suuri tammi.
Palokujan jatke lienee jäänne kehä II:n suunnitelmassa, jossa jalankulkuteiden toteuttaminen Palotien ja Vanhan Kaarelantien risteykseen olisi ollut haastavaa. Nykyinen katusuunnitelma mahdollistaa hyvin toimivan jalankulkuliikenteen Palotie kautta Vanhalle Kaarelantielle ilman Palokujan jatketta.
Kadun toteuttaminen suunnitelman mukaan tulee vaikeuttamaan merkittävästi molemmille tonteille kaavassa annetun lisärakentamisoikeuden hyödyntämistä.”

=> Palokujan jatke Enbackankuja sijoittuu HSY:n vesi- ja viemärijohtojen päälle johtorasitteelle, jossa ei saa olla puita eikä rakennuksia. Tonttien lisärakennusoikeus voidaan toteuttaa, kunhan huoneiden pääikkunoita ei sijoiteta vastakkain. Katso vastine nro 29.

32. Yksityishenkilö, 31.3.2021 → Nro 3

1. ”Yleistä
Asemakaavaehdotus sijoittuu alueelle, joka on valtaosin pientalovaltaista aluetta ja joka on vuosikymmenten aikana orgaanisesti kehittynyt omaleimaiseksi ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi miljööksi. Eri-ikäinen ja mittasuhteiltaan inhimillinen rakennuskanta muodostaa maisemakokonaisuuden, jonka täydennysrakentamista suunniteltaessa tulisi noudattaa hyvin tarkkaa harkintaa ja kohtuullisuutta. Asemakaavaehdotus ei kaikilta osin täytä MRL:ssä ja yleiskaavassa asetettuja vaatimuksia.
Vantaan yleiskaavassa asetetaan yleiseksi tavoitteeksi tiivistää olemassa olevia rakennettuja ympäristöjä. Tiivistäminen ei kuitenkaan voi olla toimintaa ohjaava ainoa tavoite, vaan yleiskaavassa samalla edellytetään, että alueiden kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä, turvata riittävät viheralueet. Olemassa olevien pientaloalueiden uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja.
MRL 5 §:n mukaisesti alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää viihtyisän elinympäristön luomista ja vaalia rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvoja. Ehdotuksessa sinänsä tiedostetaan, että Vanha Kaarelantie, Palotie (erit. Palotie 5, 9 ja 10) ja Laitilantie ovat rakennusperintökohteita.
Konkreettisessa suunnitelmassa esitetyt rakennusoikeudet ovat kuitenkin ylimitoitettuja ja rakennuspaikat osin väärin kohdennettuja. Sen vuoksi täydennysrakentaminen on ehdotetussa muodossa juuri näiden alueiden kohdalla kaupunkikuvaa soveltumatonta.

Kaavan laadintaprosessi on leimannut kiire, eikä kaavoitusta ole riittävästi koordinoitu Helsingin puolella tapahtuvan tie- ja kaavasuunnittelun kanssa.”

2. ”Lisärakentaminen Palotiellä
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman s. 7-9 on esitetty luonnos uusien rakennuspaikkojen ja rakennusoikeuksien jakautumisesta (oranssit kuviot). Ainakin nyt ehdotetussa muodossa Palotien 6a-6b ja 8 ja 10 kohdalle ehdotetut lisärakennukset ovat selvästi kohteeseen soveltumattomia ja esitetyt uudisrakennukset rikkoisivat kaupunkitilalle leimallisen sopusuhtaisen mittakaavan ja rakennukset peittäisivät nimenomaan kaupunkikuvallisesti arvokkaimmat kohteet, jotka ovat olennainen osa arvokasta ympäristökokonaisuutta. Palotien itäpuolen täydennysrakentamista koskeva ehdotus on huomattavasti tasapainoisempi ja ympäristön mittakaavaa kunnioittavampi.”

3. ”Kuninkaantammenrinteen ympäristö
Kaavaehdotuksen selvästi heikoin osa on Kuninkaantammenrinteen ympäristön esitetyt järjestelyt. Kaavassa on sijoitettu runsaasti rakennuksia Kuninkaantammenrinteen suunnitellun yhdyskadun läheisyyteen. Yhdyskatua suunnitellaan Hämeenlinnan väylältä Vanhalle Kaarelantielle. Suunnittelun (liikenne ja rakentaminen) painopiste on katulinjan sijainnin vuoksi Helsingin kaupungin puolella. Erityisesti tämän alueen osalta kaavoituksessa tulisi edetä kiinteämmässä yhteistyössä Helsingin kaupungin maankäyttöviranomaisten kanssa.

Välittömästi yhdyskadun pohjoispuolelle ketjuun sijoitettujen yksittäistalojen ryhmän kohdalla rakentamisessa ei ole otettu riittävästi huomioon liikennemelua. Suunnitelmia ja rakentamisen sijoittelua tulisi jatkovalmistelussa parantaa. Kuninkaantammenrinteen suunnitellun yhdyskadun eteläpuolelle jäävät suojeltavan VPK:n talon läheisyyteen merkityt rakennuspaikat ovat täysin epäonnistuneita. Tällä alueella ”täydennysrakentamisesta” tulisi kokonaan luopua. Erityisesti Laitilantie 9, 11 ja 12 kohdalle suunnitellut 142-170 m2 kokoiset rakennuspaikat 50 m2 rakennusoikeuksilla ovat jo kokonsa puolesta hyvin epätavallisia ja hyvän rakennustavan vastaisia. Esitettyjen rakennusoikeuksien järkevä taloudellinen hyödyntäminenkin on todennäköisesti mahdotonta.

Ehdotettu täydennysrakentaminen on myös selkeässä ristiriidassa maisemallisten ja kulttuuriarvojen kanssa. Rakennuspaikat istuvat kaupunkikuvallisesti äärimmäisen huonosti suojellun VPK:n talon ja Helsingin puolelle sijoittuvan Nydalin tilan yhdessä muodostamaan kulttuurimaisemaan, jonka säilyttäminen on Helsingin kaupungin tavoitteena.

Alue tulisi ainakin tässä vaiheessa jättää kokonaan lisärakentamisen ulkopuolelle, kunnes liikennesuunnittelu- ja kaavoitus on edennyt Helsingin puolella siihen pisteeseen, että kuntarajojen leikkauspisteenä oleva alue voidaan yhtenä kokonaisuutena järjestellä sekä Vantaan että Helsingin puolella sen ympäristöarvot turvaavalla tavalla.”

=> 1. Yleiskaava tähtää kaupunkirakeenteen tiivistämiseen ja täydentämiseen. Vastaavasti säilyy laajoja virkistysalueita. Aluetta täydennetään maltillisella tehokkuudella, joka säilyttää ympäristöä. Uudet talot sopivat vanhojen mittakaavaan. Vanhat tiet ja rakennusperintökohteet suojellaan. Palotien päästä pääsee Helsingin Maria Wiikin puiston kautta Keskuspuistoon. Kaavaan annetaan määräyksiä alueen keskeisistä yhteisistä piirteistä: kattokaltevuudesta ja julkisivuista.

Osallisille annettiin aikaa mielipiteiden antamiseen 2 kk, mikä on kaksin verroin asemakaavan nähtävillä oloon verrattuna. Asemakaavaa on laadittu yhdessä asukkaiden, Helsingin ja valtion kanssa ja kaavaan on sisältynyt MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu.

2. Alue on kaavoitettu maanomistajien toiveiden mukaan. Nykyiset omakotitalot ovat 121–415 k-m2 suuruisia ja uudet 42–185 k-m2 suuruisia. Rakennusperintökohteet (Palotie 5, 9, kivimuuri ja kilometripylväs) jäävät näkyviin kaupunkikuvassa. Palotien länsipuoliset omakotitontit kaavoitetaan samalla tehokkuudella kuin itäpuolisetkin.

3. Tiiviimpi rakentaminen Kuninkaantammenrinteen viereen on perusteltua tonttien keskeisen sijainnin ja Helsingin puolen suunnitelmien vuoksi. Kaavaan on tehty meluselvitys.

Pienet tontit jäisivät muuten joutomaiksi, turhiksi katualueiksi. Niiden tonttitehokkuus on maltillinen ja tavanomainen, jolloin tonteille jää myös vihreää. Pienetkin talot ovat varsin yleisiä ja niille on hyvä kysyntä. Talot eivät ole erityisen pieniä, vaan 50–60 k-m2 kokoisia ja niihin liittyy lasitettu kuisti tai lasitettu terassi. Ne muodostavat alueelle pienimittakaavaisen kylämäisen keskuksen Pohjois-Kaarelan sisääntulokohtaan.

Helsingin ja Vantaan yhteiset tie- ja katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet yhtä aikaa nähtävillä; niiden hyväksyminen edellyttää voimaan tulleita asemakaavoja.

Helsingin puolelle Nydalin ja Storkensin tiloille ollaan kaavoittamassa tiiviimpää asutusta kuin Vantaalle (kuvat s. 68). Vantaan asemakaava ei estä Helsingin puolen asemakaavoitusta.

33. As Oy Kaarviita, 31.3.2021 → Nro 15, 36
”määritellään asemakaavaan rakennusoikeudeksi tuo 620 kerrosneliömetriä, joka sisältää nykyiset rakennukset. Ei tehdä uutta tonttijakoa tässä vaiheessa, vaan säilytetään nykyinen.”

=> Koko tontille kaavoitetaan 700 k-m2 (e = 0,25), katso jäljempänä erillinen kuuleminen nro 36.

34. Yksityishenkilö, 31.3.2021 → Nro 6, 45, 51
”Alustava kaavaluonnos kelpaa meille xxx osoitteessa. Eli 500m2 uutta rakennusoikeutta, mahdollistaen kolme uutta asuinrakennusta.

Mikäli rakennusoikeutta tulee lisää toivoisimme tontin lohkomista. Tässä kaksi vaihtoehtoa: (keltaisella viivalla)”

”Tässä nyt on meille epäselvää että miten tarkasti tässä vaiheessa linjat pitää vetää ja mitä kustannuksia mistäkin koituu. Haluamme varmistaa että lohkottava tontti on yli 400m2, sitä emme ilman mittausta osaa sanoa. Mitä tietoja Vantaa tarvitsee tässä vaiheessa kaavoitusta? Pitääkö esimerkiksi valita vaihtoehto A tai B.”

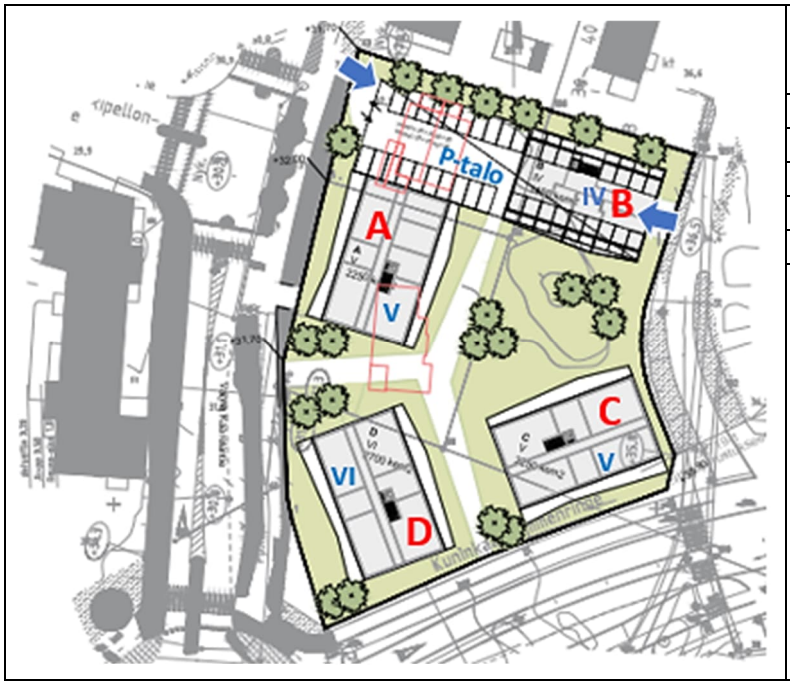
=> Kiinteistölle tulee uutta rakennusoikeutta 500 k-m2. Tontit voi lohkoa kaavan voimaan tultua, jolloin kumpikin vaihtoehto on mahdollinen. Kaikki tontit ovat yli 700 m2:n suuruisia. Rakennusoikeus jaetaan tonteille myöhemmän mielipiteen nro 54 mukaisesti.

35. Yksityishenkilöt (4), 31.3.2021 → Nro 38, 55
--- ”kiinteistöjen omistajina haluamme tuoda esiin mielipiteenämme asemakaavan alustavista luonnoksista Kuninkaantammenrinteen kohdalla seuraavaa:

Hämeenlinnanväylän sekä Palotien ja Yhtiönkujan asemakaavan laadinnassa tulisi ottaa Kuninkaantammen liittymän mahdollisuudet Kaarenmäen alueen maankäytön tiivistämiseen.

Kuninkaantammen liittymän ja sen jatkeen, Kuninkaantammenrinteen ja kiertoliittymän vyöhykkeen tulisi olla selkeästi kerrostalojen korttelialuetta (xxx), joita vastapäätä on jo nykyisin kerrostaloja. Vantaan kaupunki omistaa Palotien puoleiset kiinteistöt xxx, jotka kaikki yhdistämällä saataisiin selkeä, uusi kerrostalokortteli Vanhan Kaarelantien uuden kiertoliittymän ja Kuninkaantammenrinteen kohdalle.

Liitteenä muutamia laatimiamme alustavia luonnoksia uudesta korttelista. Olemme valmiit neuvottelemaan kiinteistöjemme kaavoituksesta yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa.”



Vaihtoehto A
Neljä asuinkerrostaloa

Talo A	V	2 250 k-m2
Talo B	IV+	1 450
Talo C	V	2 250
Talo D	VI	2 700
Yhteensä		8 650

+) Talon alla pysäköintitalossa on lisäksi kaksi kerrosta, joista alempi maan alla.

Tonttien pinta-ala yhteensä noin 5 600 m2, tonttitehokkuus e = 1,54.

Autopaikat
- esitetty 1/120 => 72 ap
- normi 1/100 => 87 ap
- puuttuu 15 ap, joten kerrosalaa voisi olla vain 7 200 k-m2

Arkkitehtitoimisto Suunnitteluhuone Oy 2021

Vaihtoehto B
Kolme asuinkerrostaloa

Talo A	VI	3 200 k-m2
Talo B	VI	3 200
Talo C	VI	3 200
Yhteensä		9 600

Tonttien pinta-ala yhteensä noin 5 600 m2, tonttitehokkuus e = 1,71. Pysäköintitalossa on kaksi kerrosta.

Autopaikat
- esitys 1/120 => 84 ap
- normi 1/100 => 96 ap
- puuttuu 16 ap, joten kerrosalaa voisi olla vain 8 400 k-m2, kerrosluku IV-VI ja tonttitehokkuus e = 1,40.

Arkkitehtitoimisto Suunnitteluhuone Oy 2021

=> Alue on yleiskaavassa asuinaluetta A, jolla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Siksi alue kaavoitetaan pientalojen korttelialueiksi AO ja AP.

Vaihtoehto B on rakenteeltaan pienimuotoisempi ja siten parempi. Pysäköintilaitos sijoittuisi aivan naapureiden omakotitalojen terassien eteen. Toinen ajoliittymä on esitetty suoraan pääkadulle. Pihan melusuojaus on puutteellinen.

Kaupunki omistaa alueesta suurimman osan. Pientalotontteina kukin tontti on toteutettavissa erikseen. AP-tontin ajoitusrajoitus ei koske yksityisiä tontteja.

Erillinen kuuleminen Palotie 12:n tontista

Asemakaavaa piirrettäessä ilmeni, että tulevan tontin koko on 2818 m2. Siten tonttitehokkuudella e = 0,25 tontille voidaan osoittaa 700 k-m2 rakennusoikeus. Kiinteistölle lähetettiin sähköposti 21.7.2021, johon pyydettiin vastaus 16.8.2021 mennessä.

36. Asunto Oy Kaarviita, 23.7.2021 → Nro 15, 33
”otamme vastaan 700 kerrosneliömetrin rakennusoikeuden.”

Myöhästynyt mielipide

37. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 12.8.2021 → Nro 46, 60
”Kaivokselan eritasoliittymän kohdalla kulkee itä-länsisuunnassa tärkeä päävesijohto DN 1000. Koska asemakaavan toteuttaminen ja päävesijohdon läheisyydessä rakentaminen voivat aiheuttaa johdolle vaurioriskin, tulee suunnitella tarvittavat johdon siirto- ja suojaustoimenpiteet. Toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja kustannuksista tulee neuvotella HSY:n vesihuollon kanssa hyvissä ajoin ennen kaavan toteutusta.

Kyseiselle päävesijohdolle tulee tonteille tai muille yksityisille alueille merkitä vähintään 12 metriä leveä johtokuja. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai syväjuurisia pensaita.

Asemakaava Kuninkaantammenrinteen ja Vanha Kaarelantien kiertoliittymällä saattavat vaatia hulevesiverkoston laajentumista. Muilta osin aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Jatkosuunnittelussa tulisi esittää yleisen vesihuollon alustava suunnitelma ja määrä- ja kustannusarvio.”

=> Kannanotto on lähetetty tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle ja Väylävirastolle. Päävesijohto DN 1000 kulkee tämän kaava-alueen ulkopuolella. Yleisille alueille ei merkitä johtorasitteita, vaan johdot näkyvät kaupungin johtokartalla. Tonteille sijoittuu muita johtorasitteita. Tonteille annetaan mainittu kaavamääräys. Alueella on valmis kunnallistekniikka, joten vesihuollon esisuunnitelma ja kustannusarvio eivät ole tarpeen. Laitilankuja 1:n johdon siirtää maanomistaja.

Neuvottelut viranomaisten kanssa

Kaavan 161800 Palotie ja Yhtiönkuja suunnittelun yhteydessä neuvoteltiin asemakaavan tavoitteista Väyläviraston, Uudenmaan ELY-keskuksen ja Helsingin kaupungin kanssa Hämeenlinnanväylän tie- ja katusuunnittelun yhteydessä vuonna 2020.

Kaavan 161800 MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu 16.3.2021 Helsingin kaupungin ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

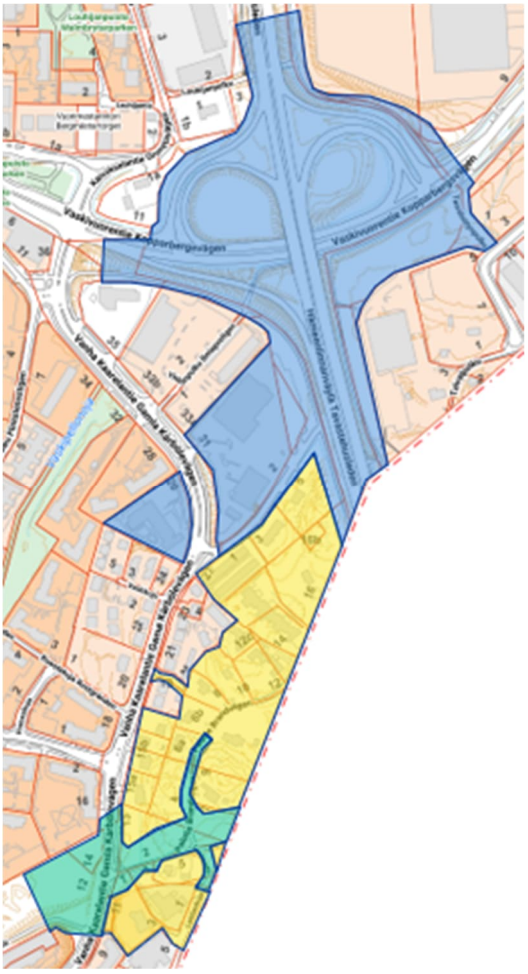
Kaavaan 161800 saatiin lausunnot Helsingin kaupungilta 14.2.2022, Uudenmaan ELY-keskukselta 15.2.2022 ja Vantaan kaupunginmuseolta 15.2.2022. Kaupunki antoi näihin vastineet, kaavaan 161800 Yhtiönkuja Kh 11.4.2022 ja kaavaan 162000 Kuninkaantammenrinne Kh 22.8.2022.

Uudenmaan ELY-keskukselle 29.11.2023 info kaavan 161900 Palotie aloittamisesta ja meluselvityksestä. Todettiin, että MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön kanssa kokous 15.4.2024 kummankin kaupungin suunnitelmista. Todettiin, että MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.

Uudenmaan ELY-keskukselta ja Helsingin kaupungilta pyydettiin lausunnot.

Kaava-alueen jakaminen ja kaavoituksen jatkuminen



Asemakaava 161800 on jaettu kolmeksi kaavaksi:

161800 Yhtiönkuja
Sisältää Hämeenlinnanväylän, Yhtiönkujan, Yhtiönkuja 2 ja Vanha Kaarelantie 26. Ollut nähtävillä 12.1.–10.2.2022. Kaavaan jätetyt mielipiteet, lausunnot ja muistutukset on huomioitu jatkokäsittelyissä Kala 22.3.2022, Kh 11.4.2022, Kv 25.4.2022 hyväksytty, tullut voimaan 5.7.2022.

161900 Palotie
Sisältää Palotien, Laitilantien, Laitilankujan, Vanha Kaarelantie 11–17b, Yhtiönkuja 1–5, tontit ja kadut. Osallistuminen kaavassa 161800 Yhtiönkuja 27.1.–31.3.2021.
Uusi osallistuminen kaavana 161900 Palotie 3.4.–6.5.2024 ja 7.5.–21.5.2024. Nähtävillä 3.7.–3.9.2024, jolloin saatiin kaksi lausuntoa, ei muistutuksia, ja 4.12.2024–9.1.2025.

162000 Kuninkaantammenrinne
Sisältää Palotien, Laitilantien, Laitilankujan, Vanhan Kaarelantien ja uuden Kuninkaantammenrinteen katualueita. Alue on ollut osana kaavaa 161800 nähtävillä 12.1.–10.2.2022 ja kaavana 162000 nähtävillä 20.4.–19.5.2022. Käsittelyt Kala 22.3.2022, Kh 11.4.2022, Kala 9.8.2022, Kh 22.8.2022, Kv 19.9.2022 hyväksytty, tullut voimaan 15.11.2022.

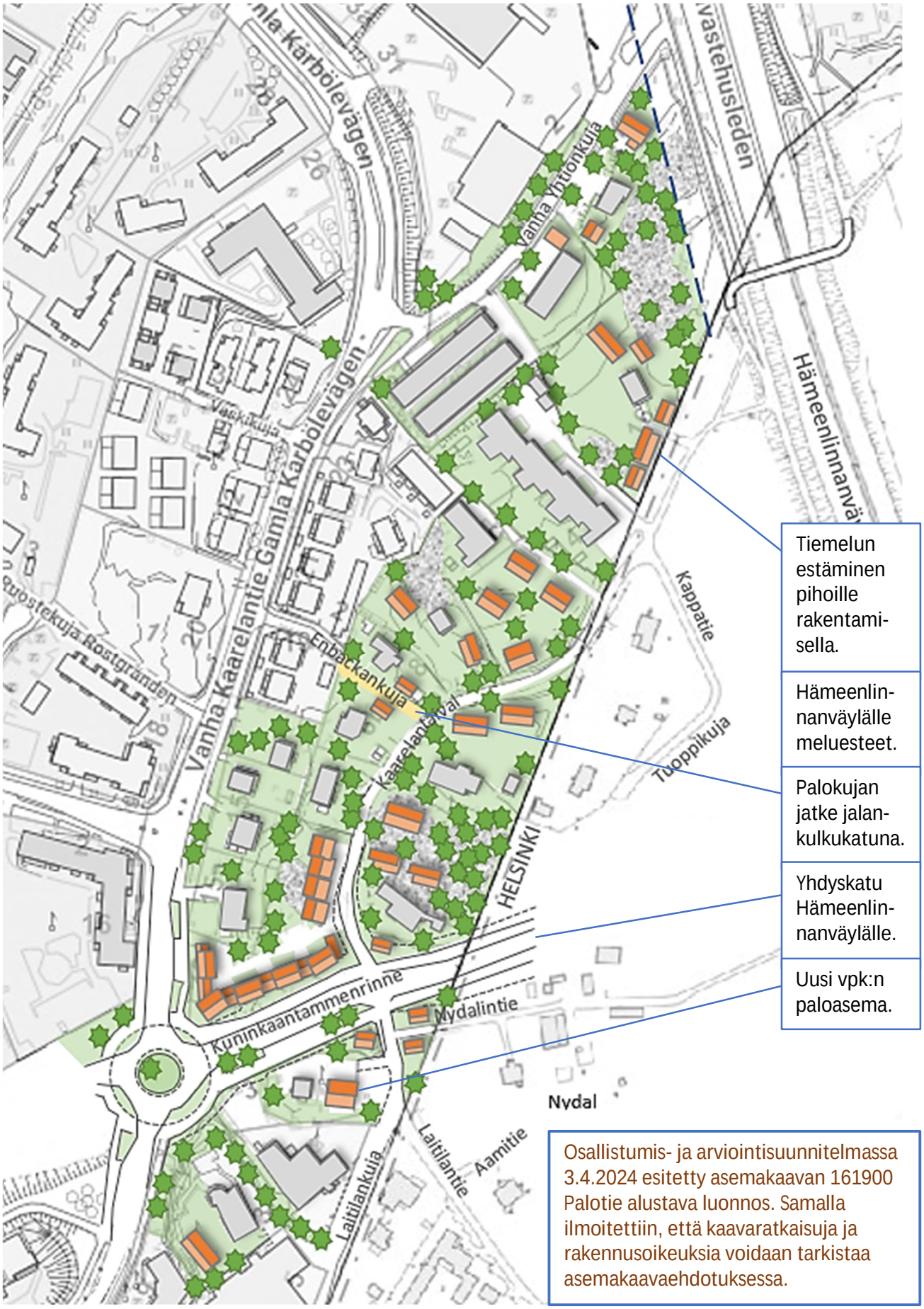
Kaava-alueen jakamisesta ilmoittaminen

Nähtävillä olon jälkeen asemakaavan 161800 Palotie ja Yhtiönkuja pohjoisosa on käsitelty asemakaavana 161800 Yhtiönkuja ja eteläosa asemakaavana 162000 Kuninkaantammenrinne. Tästä on ilmoitettu kaava-alueen maanomistajille ja naapureille kirjeellä ja internetissä kaavan sivulla 10.3.2022, Vantaan Sanomissa 12.3.2022, sekä lausuntojen ja muistutusten vastineissa 22.3.2022.

Kaavan 161900 Palotie vireille tulo

Kaavoitusohjelma kaupunkiympäristölautakunnassa 18.1.2022, 17.1.2023, 16.1.2024.
Ilmoittaminen kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 5.3.2022.

Toinen osallistuminen ja vuorovaikutus kaavaan 161900 Palotie



Tiemelun estäminen pihoille rakentamisella.

Hämeenlinnanväylälle meluesteet.

Palokujan jatke jalankulkukatuna.

Yhdyskatu Hämeenlinnanväylälle.

Uusi vpk:n paloasema.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 3.4.2024 esitetty asemakaavan 161900 Palotie alustava luonnos. Samalla ilmoitettiin, että kaavaratkaisuja ja rakennusoikeuksia voidaan tarkistaa asemakaavaehdotuksessa.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin internetissä, postitettiin osallisille ja jaettiin kaava-alueella 3.4.2024, tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnalle 9.4.2024. OAS sisälsi asemakaavaluonnoksen. Mielipiteet pyydettiin kirjaamoon 6.5.2024 mennessä.
- Kaavan vireille tulo ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa verkossa 4.3.2024 ja Vantaan asukaslehdessä 13.3.2024 sekä Vantaan Sanomissa 10.4.2024.
- Asemakaavaluonnos oli nähtävillä kaavan kotisivulla 3.4. – 6.5.2024.
- Kävelykierros alueella järjestettiin 17.4.2024, alkaen paloasemalta klo 17.00.
- Kaavan materiaali on luettavissa https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/palotien-pientaloalue-taydentyy
- Asemakaavoituksen kuulutukset julkaistaan www.vantaa.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Ajankohtaiset kaavat > Kaupunkisuunnittelun kuulutukset https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavoitus_ja_maankaytto/ajankohtaiset_kaavat/nahtavilla_olevat_kaavat/kaupunkisuunnittelun_viralliset_kuulutukset

Toisessa osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

38. Yksityishenkilö, 21.3.2024 → Nro 35, 55
”Onko kaupungilla jo omia tavoitteita Palotien alueen suhteen? Kaupunki omistaa minun naapurissani maata, ja vuoden 2021 OAS:ssa alueen täydennysrakentaminen on aika vähäistä. Kuninkaantammen liittymän ja Vanhan Kaarelantien risteys on ehdottomasti kerrostaloalueeksi soveltuvaa. Olisi hyvä, jos sinulla olisi aikaa tavata.”

=> Kaupungin tavoitteena on yleiskaavan toteuttaminen. Kaavaan on järjestetty osallistuminen 3.4. – 6.5.2024, tavattu 17.4.2024. Lisätty rakentamista korttelin 16190 eteläosaan.

39. Caruna Oy, 4.4.2024 → Nro 4, 17
”Kaava-alueella ei ole Caruna Oy:n sähköverkkoa.”

40. Asunto Oy Vantaan Professorinrinne, 8.4.2024 → Nro 2
”Asemakaavan muutosta suunnitteleville !

Esitämme As. Oy. Vantaan Professorinrinteen hallituksen yksimielisen mielipiteen suunnitellun Palokujan jatkamisesta jalankulkukatuna (Enbackankuja) Palotielle (Kaarelantaival).

VASTUSTAMME KUJAN RAKENTAMISTA SEURAAVISTA SYISTÄ:

As. Oy. Vantaan Professorinrinne sijoittuu tonteille 16190 ja 16191 joiden välistä kulkee Palokuja. Palokuja päättyy vastapäisen Palotie 8:n omakotitalon ja yhtiömme väliseen aitaan.

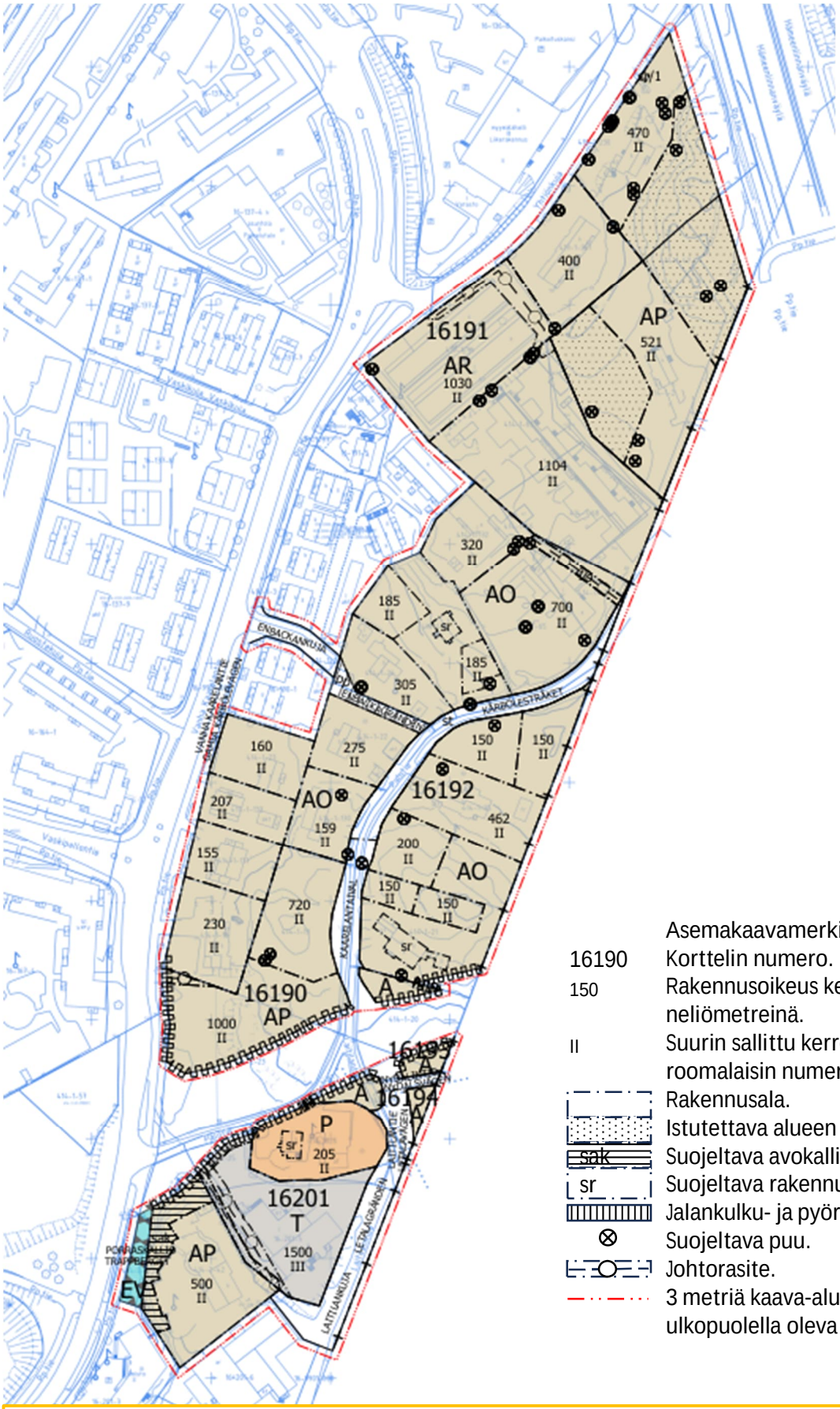
Palokujan pääty on talvikuukausina ainoa paikka, johon huoltoyhtiömme voi ajaa pihoilta auratut lumet ja Vantaan kaupunki Palokujalta auraamansa lumet. Tämä tarkoittaa, että suunniteltu jalankulkutie olisi lumikasan katkaisema talvikuukausina.

Kulku pihamme ja Palokujan kautta Palotielle on täysin tarpeetonta, koska kulku Hämeenlinnan tien bussipysäkeille ja kävelysillan yli tie itäpuolelle sujuu Palotien ja Yhtiökujan kautta sujuvasti.

Lisäksi toteamme, että yhtiössämme asuu runsaasti lapsiperheitä, jotka leikkivät pihalla ja kulkevat Palokuja 1:n ja 2:n talojen välillä leikkimässä muiden lasten kanssa. Uusi jalankulkukatu tulisi aiheuttamaan kävely- , polkupyörä- sähköpotkulauta- ja mopoliikennettä, joka vaarantaisi lasten leikkejä ja tulisi aiheuttamaan häiriöitä ja melua päivällä ja yöllä.

As. Oy. Vantaan Professorinrinteen hallituksen puolesta.”

=> Katso vastine nro 29.



	Asemakaavamerkintöjä
16190	Korttelin numero.
150	Rakennusoikeus kerrosala-neliömetreinä.
II	Suurin sallittu kerrosluku roomalaisin numeroin.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
sak	Suojeltava avokallio.
sr	Suojeltava rakennus.
	Jalankulku- ja pyöräilykatu.
⊗	Suojeltava puu.
	Johtorasite.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asemakaavaluonnos, joka oli nähtävillä asemakaavan verkkosivulla 3.4.–6.5.2024.
Luonnos sisälsi alustavia asemakaavamääräyksiä. Lisäksi esitettiin taulukko rakentamismahdollisuuksista tonteittain. Samalla ilmoitettiin, että kaavaratkaisuja ja rakennusoikeuksia voidaan tarkistaa asemakaavaehdotuksessa.

41. Yksityishenkilö, 12.4.2024
”Esittäisin kysymyksen ja pienen ehdotuksen liittyen Palotien kaavaan 161800 liittyen.

Onko aikeissa muuttaa Palotie -> Kaarelantaival?

Olisiko mahdollista tarkastella Palotien nimenmuutosta sekaannusvaarasta johtuen? Helsingin puolelta parisen kilometriä etelään löytyy jo käytössä olevia nimiä (esimerkiksi Kaarelan raitti, Kaarelankulku, Kaarelankuja, Kaarelantie). Kaarelantaival kovasti muistuttaa noita Helsingin puolen nimiä, mikä saattaa aiheuttaa sekaannusta. Tie-sanan johdannaisten eroja eivät oikein niin suomen- kuin vieraskieliset henkilöt erota, jolloin raitti, kulku, kuja, tie ja taival herkästi sekoittuvat. Ruotsinkieliset nimet ovat vielä asia erikseen ja se saattaa sekoittaa asiaa enemmän.

Olisiko nimi Kaarelan Palotie mahdollinen? Tai vastaava noista Helsingin puolen nimistä oikeasti erottuva nimi? Historiallisesti Kaarelan Palotie olisi miellyttävä nimi, nyt kun aikeissa on suojella Kårböle FBK:n rakennus (paloasema).”

=> Katu on keskiaikainen tie Kaarelasta Helsingin pitäjän kirkolle, jo kauan ennen paloasemaa. Ruotsalainen nimi Brandvägen viittaa enemmän palaneeseen maahan kuin paloasemaan. Uusi nimi on hyväksytty asemakaavaan 162000 Kuninkaantammenrinne (Nr 25.5.2021, Kv 19.9.2022).

42. Kaarelan VPK, 16.4.2024 → Nro 11, 47
”Aiemmin on ollut puhetta uuden asemarakennuksen rakentamisesta tontille ja sellainen onkin nyt asemaakavasuunnitelmaan piirretty. Palokunnan tilanne on kuitenkin nyt muuttunut, sillä Keski-Uudenmaan pelastuslaitos on rakentamassa Myyrmäkeen uutta paloasemaa, johon tulee myös tilat sopimuspalokunnalle. Pelastuslaitoksen kanssa käytyjen keskustelujen perusteella tällä hetkellä näyttää siltä, että toimintamme muuttaa nykyiseltä asemalta Myyrmäkeen vuoden 2026 aikana.

Jos/kun toiminta siirtyy, on nykyisen paloasemarakennuksen ylläpito rahoitettava muilla kuin pelastuslaitoksen avustuksilla. Kysyisinkin, että onko mahdollista kaavoittaa palokunnan tontti (Palotie 5) niin, että se on tulevaisuudessa mahdollista lohkoa ja rakentaa tontille omakotitaloja (tehokkuus 0,25 tai 0,35)? Tonttien vuokraamisella tai myymisellä saisimme tarvittavia varoja kiinteistön ylläpitoon. Mikäli tämä onnistuu, voimmeko kenties myydä näitä tontteja omakotitaloja varten jo vuoden 2025 aikana, ennen kuin asemakaava on hyväksytty?

Näemme palokunnassa, että vaikka paloasemarakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, hankaloittaisi suojelupäätös aseman kunnossapitoa ja mahdollisesti tontin myyntiä myöhemmässä vaiheessa. Tästä syystä yhdistyksemme tulee vastustamaan suojelua, teemme tämän kuitenkin erikseen kirjaamon kautta.”

=> Kaarelan paloasema on suojeltava rakennusperintökohde (118 k-m2), jota koskee maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n hävittämiskielto. Tontti voidaan muuttaa asuintontiksi.

TKa 29.4.2024

Tontinkäyttökaavioita. Vpk:n tontin ala 1 521 m2, rakennusoikeus 418 k-m2, josta uutta 300 k-m2, tonttitehokkuus e = 0,275. Paloasema jää näkymään Kuninkaantammenrinteelle. Rakennusluvan saa vasta, kun asemakaava on voimassa. Tiedoksi vpk:lle 29.4.2024.

Palotien ja Laitilankujan risteys, Kuninkaantammenrinteen paikka. Taustalla Helsingin puolella Nydalin tila (talo 1910). TKa 20.2.2022

43. Kiertokävely kaava-alueella, 17.4.2024 klo 17.00–18.55
Paikalla oli aluearkkitehti ja noin 30 osallista. Reitti Paloasema – Palotie – Hämeenlinnanväylä – Yhtiönkuja – Vanha Kaarelantie – Palotie. Keskusteltiin erityisesti vpk:n toiminnan siirtymisestä Myyrmäkeen, paloaseman suojelusta ja tontista, kerrostaloista, pikkutaloista, Kuninkaantammen-rinteestä, melutilanteesta ja meluaidasta, maanomistajien rakentamistoiveista, Enbackankujan tarpeesta, Palotie 10:n talosta ja kivimuurista, Palotien katualueesta ja ilmeestä, Palotie 16:n piha-piiristä, Yhtiönkuja 5:n uudistalosta, Yhtiönkuja 1 ja 3 autopaikkatarpeesta, Palokujan lumikasasta. Esitettiin myös koirapuistoa Palotie 2:n kohdalle.

=> Mielipiteet pyydettiin lähettämään kirjaamoon.

44. Yksityishenkilö, 24.4.2024 → Nro 21
”1) Palokujan jatkaminen pyöräily-ja jalankulkukatuna Palotielle ei mielestäni ole tarpeellista, sillä kevyt liikenne toteutuu riittävän hyvin pitkin nykyistä Palotietä. Toteutettuna katu myös rikkoo alueen yhtenäisyyttä, kutistaa omalta osaltaan alueen väljyyttä ja vähentää viheraluetta.

2) Kohteessa Palotie 10 oleva nykyinen rakennus ehdotetaan suojeltavaksi. Tulevaa tonttia kiertää kiviaita, joka on ilmiselvä osa noin sata vuotta sitten lohkottua tilaa ja on käsitykseni mukaan nykyistä rakennusta selvästi vanhempi. Kiviaidan säilyminen tulee kaavoituksen yhteydessä, rakennuksen tapaan säilyttää.

3) Kaavaehdotuksessa tontille sallitaan kaksi uutta asuinrakennusta. Pohjoisemman rakennuksen osalta ehdotan, että rakennuksen kattoharja voidaan haluttaessa rakentaa kohtisuoraan nykyisen rakennuksen harjaan verrattuna. Tällöin uuden rakennuksen pitempi sivu on likimain Palotien suuntainen ja näkymä rakennuksesta on Palotielle päin ei naapuritonttien autokatoksen ja takapihojen suuntaan. Uuden, eteläisemmän rakennuksen osalta ehdotan, että sen kattoharja voidaan rakentaa nykyisen rakennuksen kattoharjan suuntaiseksi.

4) Molempien uusien rakennusten kattokaltevuuden tulee yhdenmukaisuuden takia mielestäni olla nykyisen rakennuksen mukainen ja siten kaavaehdotuksessa määriteltyä jyrkempi eli 1:1,6”

=> 1. Palokujan jatkeella on jo johtorasite. Kadun jatkeesta katso vastine nro 29. 2. Kivimuuri suojellaan, mutta ei taloa (kaupunginmuseo 3.9.2024), jota suojelee tiukka rakennusala ja nykyinen rakennusoikeus. Tontti on lohkottu 1921. 3. Asemakaavassa ei määritellä katonharjan suuntaa. 4. Nostetaan kattokaltevuus AO-tonteille 1:2–1:1,5 sekä AP-tonteille 1:1,5–1:1 (vakiokattotuolit).

45. Yksityishenkilö, 25.4.2025 → Nro 6, 34, 51
--- ”Rahallisesti ja ajallisesti, onko parempi ehdottaa lohkomista tässä vaiheessa vai voiko sen tehdä tulevaisuudessa suht koht samaan hintaan. Olettavasti aikaa vie enemmän tulevaisuudessa. En oikein ymmärrä mitä kaikki kustannuksia lohkomisesta tulee, löytyykö tähän jotain vinkkiä miten tuo lasketaan?”

=> Tämä asemakaava ei sisällä tonttijakoja.

46. Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, 29.4.2024 → Nro 37, 60
”Asemakaava-aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu Vanhalle Kaarelantielle, Palotielle ja Palokujalle. Liityttävien johtojen kapasiteetit tulee tarkastaa jatkosuunnittelussa. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää Palokujan jatkeelle ja asemakaavan muutoksen laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien yleiseen vesihuoltoon kytkentää varten.

Yleisen vesihuollon jatkamisen tarve Palotiellä tulee tarkastella kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä. Mikäli jatkosuunnittelussa todetaan, että asemakaavamuutos edellyttää yleisen vesihuollon siirtoa Palokujalla ja Yhtiönkujalla, tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa ja suunnitelmat hyväksyttää HSY:llä.”

=> Vesimäärät kasvavat niin vähän, että vesijohtojen ja viemäreiden kapasiteetti riittää. Laitilankuja 1:n johdon siirtää maanomistaja. Muita johtoja ei tarvitse siirtää ja niille merkitään asemakaavaan johtorasitteet. Palokujan jatke on mitoitettu HSY:n johtorasitteen mukaiseksi.

47. Kaarelan VPK, 30.4.2024 → Nro 11, 42
--- ”Keskustelemme suojelupäätökseen ja kuntotarkastukseen liittyvistä asioista yhdistyksen hallituksessa ja olemme sitten lopputulemasta riippuen yhteydessä kaupunginmuseoon.”

=> Kaupunginmuseon lausunnot → nrot 28, 48.

48. Vantaan kaupunginmuseo, 2.5.2024 → Nro 28, 62
--- ”Nyt kuultavana olevan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty kolmen inventoidun rakennuksen suojelua. Museo pitää kulttuuriympäristön vaalimiseen liittyvää tavoitetta hyvänä, mutta toteaa yhä, että kyseisten rakennusten ja kilometripylvään suojeluperusteet tulee tutkia riittävällä tarkkuudella kaavatyön aikana. Museon kulttuuriympäristötietokannassa olevat tiedot ovat puutteellisia muun muassa rakennusten alkuperäisyyteen ja kylän historiaan liittyen. Myös pihapiirit tulee huomioida osana rakennusten arvotusta.

Jos rakennuksilla todetaan suojeluperusteita ja ne päätetään suojella, on kaavassa huomiotava myös niiden kyläkuvallinen arvo ja sen säilyminen. Suojeltavien rakennusten kohdalla tulee uudisrakennusten määrää, massoittelua ja sijoittelua tontilla miettiä siten, että uudisrakentaminen ei heikennä vanhojen rakennusten suojeluperusteita. Näkymälinjat ja mittakaavallinen yhteneväisyys ovat tärkeitä huomioida.

Kaava-alueella sijaitseva arvokas tielinjaus, Palotie, on on läntisin osa reittiä, joka johtaa Kaarelasta Hakuninmaan kautta Vantaanjoen eteläpuolta Haltialaan ja joen yli Tammistontielle ja siitä edelleen Helsingin pitäjän kirkonkylän eteläpuolelle. Tie esiintyy kuninkaankartastossa 1700-luvun lopulla, mutta se saattaa olla vanhempikin. Kaarela (Kårböle) mainitaan asiakirjoissa ensimmäisen kerran jo vuonna 1417 ja Kaarelasta on varmasti johtanut tie Kirkonkylälle jo kylän alkuajoista asti. Näin ollen voi olla mahdollista, että linjaus on jopa keskiaikainen.

Palotie on säilyttänyt vanhan luonteensa ja linjauksensa. Alkupäästään paloaseman kohdalla on tieltä hyvät näkymät eri suuntiin. Palotie haarautuu Vanhalta Kaarelantieltä ja sen alkuperäinen suunta on ollut kohti Haltialaa Vantaanjoen etelärannalla. Nykyään Hämeenlinnanväylä katkaisee tämän yhteyden. Tien muut osat ovat Helsingin puolella. Museon näkökulmasta Palotien linjauksen säilyminen tulee turvata asemakaavassa tarkoituksen mukaisella suojelumerkinnällä ja määräyksellä.”

=> Kaupunginmuseon arvottamat rakennusperintökohteet merkitään suojelukohteiksi. Kaupunginmuseon lausunnon 3.9.2024 mukaisesti suojellaan Vpk:n talo, Palotie 9:n asuintalo, Palotie 10:n kivimuuri ja Yhtiönkuja 5:n kilometripylväs. Nämä on perusteltu s. 3–6 ja jäävät näkymään kaduille. Asemakaavaan annetaan kaupunginmuseon esittämät suojelumääräykset. Alueella sallitaan maltillinen täydennysrakentaminen, mikä säilyttää ympäristöä. Palotie 10:n taloa, joka on todistetusti 1940-luvulta, suojelee tiukka rakennusala ja nykyinen kerrosala.

Kuninkaantammenrinne ja Kaarelantaipaleen eteläosa sijoittuvat leikkaukseen, joten nykyinen Palotie ei siltä osin säily. Ratkaisu on hyväksytty lainvoimaisessa asemakaavassa 162000 Kuninkaantammenrinne (Kv 19.9.2022). Palotien pohjoisosa merkitään suojeltavaksi tieksi st. Palotie on ollut yhteys kirkolle myös pitäjän länsiosista (Konala, Mäkkylä, Kilo, Suurhuopalahti, Otsolahti). Helsingin pitäjä mainitaan 1331.

Kilometripylväs on muistomerkki valtatie 3:n vanhasta linjauksesta 1938–1950-luvun lopulle. Pylväästä on poistettu valtatien numero ja kilometrilukemat, koska se ei ole enää liikennemerkki. Katso vastine nro 59.

49. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 2.5.2024 → Nro 30
Sähköverkko: --- ”Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan alueelle on tarpeen osoittaa tilavarauksia uusille muuntamoille. Vanha muuntamo M712 (Vanha Kaarelantie 9) on tulossa saneerausikään ja sen nykyiseen sijaintiin tulee osoittaa paikka uudelle muuntamolle. Toisen muuntamon paikkaa ehdotetaan Palotien varteen, Palotie 3. Molempiin kohteisiin halutaan vm- merkinnät kaavakartalle. --- Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.”

Kaukolämpö: ”Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia --- . Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.”

=> Neuvoteltu 3.5.2024. Vanha Kaarelantie 11:n muuntajalle esitetään nykyinen paikka, mikä säästää Porraskalliota. Palotie 3:n muuntajan paikka merkitään katualueeksi. Muuntajille tulee kaavaan vm-merkinnät.

50. Yksityishenkilö, 2.5.2024 → Nro 5, 13, 26
”Katson, että kyseisellä tontilla ei ole tarvetta eikä halua lisätä rakennusoikeutta, sillä nykyinen rakennus palvelee tarpeitamme erinomaisesti.”

=> Tontille merkitään nykyinen kerrosala 170 k-m2.

”Koskien Kuninkaanrinne-hanketta, haluan tuoda esille näkemykseni sen tarpeettomuudesta. Vaikka hanke on jo asemakaavoitettu jokin aika sitten, se ei automaattisesti tarkoita sen toteutumista. Mielestäni suunniteltu tiehanke kuitenkin vaarantaisi Palotien alueen kokonaisuuden kooltaan ja aiheuttaisi melua, joka haittaisi alueen asukkaita. Lisäksi liittymien lisääminen aiheuttaisi ruuhkia Hämeenlinnan väylälle. Mikäli Helsinki ei saa Kuninkaantammen tunnelia ja Perhekunnantietä asukkailleen, en näe tarvetta rakentaa uusia teitä Vantaan puolelle.”

=> Kuninkaantammenrinne on jo ratkaistu yleiskaavassa (2021) ja asemakaavassa 162000 (2022). Hankkeen toteutus sisältyy MAL-investointiohjelmaan 2024–2027 (MAL 2023, Kv 13.11.2023).

”Lisäksi haluan kiinnittää huomiota jatkuvaan tiivistämiseen ja rakentamiseen Vantaalla. Toivoisin, että kaupunki hidastaisi hieman tahtia ja panostaisi olemassa olevien alueiden kunnostamiseen ennen uusien rakennusten aloittamista. Asukkaat arvostaisivat varmasti enemmän laadukasta ympäristöä ja palveluita määrän sijasta.”

=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuntoja. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan pääperiaatteita, millä säästetään laajoja virkistysalueita. Alueen maltillinen täydentäminen säilyttää ympäristöä.

”Melueste joka on ollut suunnitelmissa kymmeniä vuosia on hyvin tervetullut hanke. Se palvelee parhaiten tarkoitustaan jos se alkaa Kaivokselan liittymästä - Toyotan kohdalla edes nykyisen aidan korkuisena jotta rengasäänet vähenevät - ja jatkuu Kannelmäkeen asti. Melueste toimii parhaiten mikäli se rakennetaan Hämeenlinnanväylän ja jalkakäytävän väliin jotta jalkakäytävällä voisi kulkea ilman Hämeenlinnanväylän melua. Ei todellakaan ole mikään nautinto kulkea siinä tällä hetkellä ja varmaan ymmärrätte ettei joku Kuninkaantammenrinne paranna asiaa millään lailla, päinvastoin. Olen myös vakuuttunut siitä että Kuninkaantammen asukkaat ovat asiasta samaa mieltä. Hekin toivovat että metsäkaistale Kuninkaantammen ja Hämeenlinnanväylän välissä säilyy nykyisellään.”

=> Tiesuunnitelman luonnoksessa 9.12.2020 melueste sijoittuu tien ja raitin väliin.

51. Yksityishenkilö, 5.5.2024
”AR, Rivitalojen korttelialueen (16191) autopaikkojen vähimmäismääräksi esitetty 1,3 ap/ asunto. Osoitteessa Yhtiönkuja 1 sijaitsee 12 asuntoa ja 14 autopaikkaa, eikä tontille mahdu niitä yhtään enempää. Autopaikkamääräksi kaavaan ehdotan 1 ap/asunto.”
Yhtiönkujan nimimuutos? Mikäli Kauniainen ei muuta Yhtiönkujansa nimeä, (koska on vanhempi ja aikaisemmin nimetty) ja Yhtiönkuja pakosti(?) nimettävä uudelleen, niin esitän nimeksi Uusi Yhtiönkuja.”

=> Tarkistetaan autopaikkamääräksi nykyinen 1 ap/asunto. Yhtiönkuja on nimetty kaavassa 161800 Yhtiönkuja (Kv 25.4.2022), mutta nimiasiaa voidaan käsitellä vielä erikseen.

52. Yksityishenkilö, 5.5.2024 → Nro 27, 52
”Pitkän pohdinnan jälkeen olen tullut siihen päätökseen että Palotie 16 jää sellaiseksi kun se on tänä päivänä. Tontille rakentaminen ei ole tällä hetkellä ajankohtaista. Kun se päivä tulee olen yhteydessä asianomaisiin.

=> Kaavaan merkitään nykyisten asuin- ja talousrakennusten kerrosala 142 k-m2.

Tontilla löytyy minun isän isoisän rakentama kivmuuri joka jäisi kaupungille luovutettavan maa-alueen, 648 m2 tiealueeksi, alle. Haluaisin että kohta satavuotiasta muuria suojeltaisiin turhilta teiltä ja kaivauksilta. Kevytliikenne mahtuu hyvin kävelysillan alle ja suunnitteilla olevat melu-esteet voi rakentaa ajotien ja kevytliikennetien väliin. Myöskin tätä mieltä oli xxx. Niin on tehty Helsingin puolella Kehä 1:stä Kaarelantielle. Onko tämä ratkaisu liian vaikea Vantaan suunnittelijoille.

=> Hämeenlinnanväylän tiealue ja raitti ovat jo asemakaavassa 161800 Yhtiönkuja (Kv 25.4.2022). Hämeenlinnanväylälle tarvitaan kolmannet kaistat, mikä siirtää myös Kaivokselan ajoramppia, kun tien levennys jatkuu Klaukkalan liittymään asti. Tiesuunnitelman luonnoksessa (2020) melu-aita on esitetty tien ja raitin väliin.

Hämmästyksekseni ”meidä kylän maamerkki” Kårböle Fbk, Kaarelan Vpk jäisi hoitoa ja käyttöä vaille toiminnan siirtyessä uusiin tiloihin Myyrmäkeen. Kuntokartoituksen myötä selviää missä kunnossa rakennus on. Käyttäjiä löytyy varmasti jos vuokra on kohtuullinen. Esimerkiksi kerho-toimintaa, kokoustilaa tai askartelua varten. Yläkerrassa asui aikoinaan neljähenkinen perhe.

=> Paloasemaa koskee maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n hävittämiskielto. Se säilyy asuntona.

Kuninkaantammenliittymä on turha liitymä jolla on ympäristöhaitallisia vaikutuksia. Taas kerran, avatkaa Perhekunnantie autoliikenteelle tai vaikkapa bussitunneli niin ”autoton” Kuninkaantammi pääsee liikkumaan.”

=> Kaivokselan eritasoliittymä ja Vaskivuorentien / Kaivokselantien / Vanhan Kaarelantien risteys ovat jo nyt ylikuormitettuja ja kaupunkiseutu kasvaa. Kuninkaantammenrinne on jo hyväksytty Vantaalle asemakaavassa 162000 Kuninkaantammenrinne (Kv 19.9.2022). Kuninkaantammenrinteelle tulee myös bussi 431 Elielinaukio – Kivistö. Perhekunnantie johtaisi liikennettä asuntoalueen läpi. Eritasoliittymä johtaa liikenteen pääväylälle. Eritasoliittymän kaavoittaa Helsinki.

53. Yksityishenkilöt (2), 5.5.2024
”Asemakaavassa on suunnitelma Palokujan jatkamisesta Palotielle tonttien xxx kautta.

Jalankulkukadun toteuttaminen muuttuneen linjauksen mukaan tulee vaatimaan merkittävästi tilaa tontin xxx nykyisestä pinta-alasta. Linjauksen seurauksena joudutaan purkamaan tontilla olevia rakennelmia ja poistamaan nykyisä puustoa ja muuta kasvillisuutta.

Jalankulkukatu kulkee varsin kapeasta tilasta kahden omakotitalon välistä ja siirtää läpikulku-liikennettä talojen edestä selkeästi molempien tonttien piha-aluille. Läpikulkuliikenne siirtyy huomattavasti nykyistä lähemmäksi asuinrakennuksia. Katu ei lyhennä merkittävästi kävelymat-kaa esimerkiksi Vaskipellon uudelle asuinalueelle. Tämän lisäksi Vaskipellon suurin asuntomassa on toteutettu Palotiestä selkeästi etelämmäksi. Palokuja ei paranna julkisen liikenteen saavutetta-vuutta bussipysäkkien paikkojen vaihtuessa.

Palokujan jatke lienee jäänne kehä II:n suunnitelmassa, jossa jalankulkuteiden toteuttaminen Palotien ja Vanhan Kaarelantien risteykseen olisi ollut haastavaa. Nykyinen katusuunnitelma mahdollistaa hyvin toimivan jalankulkuliikenteen Palotie kautta Vanhalle Kaarelantielle ilman Palokujan jatketta. Palokujan toteuttaminen ei ilmeisesti ole ollut minkään tahon toiveena, joten toteutus vain siksi, että se on aikoinaan kyseiseen paikkaan suunniteltu, on perusteeton.

Kadun toteuttaminen suunnitelman mukaan tulee vaikeuttamaan merkittävästi molemmille tonteille kaavassa annetun lisärakentamisoikeuden hyödyntämistä.

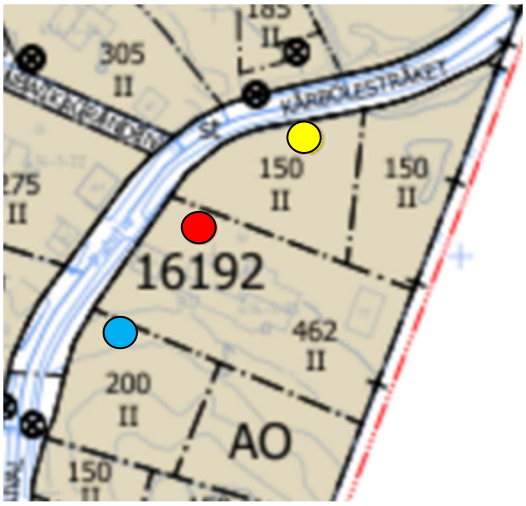
Kävelykierroksella 17.8. kierroksen vetäjä toi esille, että katualueiden suunnittelua ja linjauksia voidaan jatkossa määritellä siten, että alueen sallittu äänitaso on jopa 60 dB. Palotien uusinkin rakennuskanta on 2000-luvun taitteesta, jolloin rakennuksia ei ole suunniteltu vastaamaan näin korkeaa äänitasoa. Tämä on otettava huomioon katulinjauksia ja meluesteitä suunniteltaessa.”

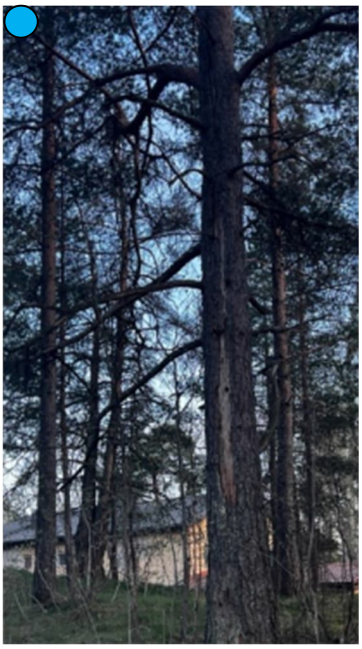
=> Palokujan jatke tulee HSY:n johtorasitteelle, jolla ei saa olla rakennuksia, raskaita rakenteita, puita eikä syväjuurisia pensaita. Yhteys lyhentää kävelyä Palotieltä päiväkotiin, kouluun, pysäkille ja Myyrmäen keskustaan ja toisaalta Vaskipellosta Keskuspuistoon. Palotielle tulee lisää asumista, myös Helsingin puolelle. Siten Palokujan jatke on yleisen edun mukainen. Tehty meluselvitys. Katso vastine nro 29.

54. Yksityishenkilöt (2), 5.5.2024 → Nro 6, 34, 45
”1. Ehdotetaan muutosta uuden rakennusoikeuden jakoon xxx. Yhteensä uutta rakennusoikeutta edelleen 500m2 mutta jaettu eri tavalla.

2. Ehdotetaan että [sinisellä,] punaisella ja keltaisella merkattuja puita ei suojella osoitteessa xxx.

1.

2. 



Talon edessä oleva lehtipuu on huonokuntoinen ja puusta irtoavat oksat rikkovat jo nyt tiilikattoa Havupuut kalliolla: Kalliolla olevien mäntyjen kunto on viimevuosina huonontunut ja niitä on joudutta kaatamaan. Tämän alueen puita voidaan omistajan toimesta suojella terveellä järjellä. Keltaisella merkitty mänty kasvaa vinoon eikä sen juuret tule kantamaan sitä että oksia on vain toisella puolella puuta.

3. Ehdotetaan että Enbackankuja nimistä kevyen liikenteen väylää ei rakennetta, koska tie ei merkittävästi lyhennä kävelymatkaa Myyrmäkeen, bussipysäkeille tai Vaskipuistoon."

=> 1. Rakennusoikeudet on tarkistettu eri rakennusaloille. 2. Maisema-arkkitehti 8.5.2024 inventoi puut ja merkitsi tontille 18 uutta arvopuuta. Männyllä on paalujuuri. 3. Enbackankujasta katso vastine nro 29.

55. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 6.5.2024 → Nro 24
"Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole uutta lausuttavaa Kaivokselan Palotien asemakaavaluonnoksesta. HSL on antanut 26.3.2021 lausunnon Palotiestä. HSL haluaa osallistua kaavan ehdotusvaiheeseen."

56. Yksityishenkilöt (2), 6.5.2024 → Nro 35, 38
"xxx kiinteistön omistajina haluamme tuoda esiin mielipiteemme Palotien OAS:sta ja siinä esitetystä asemakaavaluonnoksesta.

Oma kiinteistömme on rakennettu vuonna 1958, joten talomme ikkunoiden ja seinien äänieristys ei ole nykystandardien mukaista. Koemme jo nykyisen liikennemelun Vanhalla Kaarelantiellä haitalliseksi. Kuninkaantammenrinne -kadun ja kiertoliittymän toteuttaminen Vanhan Kaarelantien risteykseen saakka johtaa liikenteen huomattavaan lisääntymiseen tässä kohtaa."

=> Sekä nykytilanne (2021) että tiemeluennuste (2050) on länsijulkisivulla 55–60 dB, mikä edellyttää tavanomaista 30 dB ääneneristävyyttä. Lentomelutaso Lden 50–55 dB edellyttää 32 dB ääneneristävyyttä. Asuintalon ääneneristystä voidaan parantaa lisälaseilla tai ikkunoita vaihtamalla.

”Olemme aiemmin esittäneet kaavoittajalle, että Vanhan Kaarelantien risteyksen ja Kuninkaantammenrinteen risteysalueen vieressä oleva kortteli tulisi kaavoittaa kerrostalojen korttelialueeksi (AK) jo liikenteen melun lisääntymisen vuoksi. Tämä ehdotus koski Vantaan kaupungin omistamia kiinteistöjä xxx sekä omistamaamme kiinteistöä xxx ja naapurimme omistamaa kiinteistöä xxx. Näiden kiinteistöjen alue sopisi mielestämme paremmin kerrostalojen korttelialueeksi.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa Palotien kaava-alue on merkitty pientaloalueeksi (A), jossa suurin sallittu kerrosluku on III, ja jonne saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä. Mielestämme risteysalue on kuitenkin portti vanhalle pientaloalueelle, joten se olisi perusteltua rakentaa tehokkaammin, minkä myötä saavutettaisiin myös parempi melusuojaratkaisu. Vanhan Kaarelantien vastapäisellä puolella on kerrostaloja, ja Kehä II:n varauksen vuoksi siellä on myös toteutettu melusuojaus. Yleiskaavan merkintä on tältä osin mielestämme puutteellinen eikä ota risteysalueen erityispiirteitä huomioon.

Olemme valmiita tutkimaan myös erilaisia pienkerrostalokortteliratkaisuja tarkemmin yhteistyössä Vantaan asemakaavoituksen kanssa. Kuninkaantammenrinteen kiertoliittymän viereen ei kuitenkaan ole syytä rakentaa luonnoksessa esitettyä vaatimatonta ketjutalo-townhouse -tyyppistä ratkaisua, vaan tontit on syytä rakentaa risteysalueen kohdalla tehokkaammin.”

=> Esitetyt kerrostalot pientaloalueelle eivät ole lainvoimaisen yleiskaavan mukaisia. Rakentamisen tulee soveltua pientaloalueen kokonaisuuteen. Yleiskaavamääräykset ovat pohdittuja ja tuoreita. Kerrostaloehdotus on arvioitu (nro 35). Rivitalot toimivat melumuureina. Palotie 2 ja 4:n AP-tontteja on nyt tehostettu (e = 0,51), lisäksi sallitaan ullakkorakentamista. Tämä on pientalotonteille hyvä tehokkuus. Talot toimivat Pohjois-Kaarelan porttina. Myös Vanha Kaarelantie 15a tontille on esitetty toinen asuinrakennus. Kaikki tontit voidaan toteuttaa toisistaan riippumatta.

57. Yksityishenkilöt (2), 6.5.2024
”Kaavassa on alustavasti suunnitelma Palokujan jatkamisesta Palotielle tonttien Palotie 6b (414–1–22) ja Palotie 8 (414–1–26) kautta.

Jalankulkukadun toteuttaminen 5 metriä leveänä tulee vaatimaan merkittävästi tilaa molempien tonttien nykyisestä pinta-alasta. Tämä koskee erityisesti Palotie 8:n tonttia, joka on jo nyt varsin kapea.

Kadun toteuttaminen suunnitelman mukaan tulee vaikeuttamaan merkittävästi molemmille tonteille kaavassa annetun lisärakentamisoikeuden hyödyntämistä.

Rauhallinen omakotialue muuttuu levottomaksi. On todennäköistä, että tietä käyttävät huviliikkujat, jotka eivät asu alueella mopot, potkulaudat ja pyörät. Tällä hetkellä nämä ovat lisääntyneet myös Palotiellä ja ovat aiheuttaneet vaaratilanteita.

Palokujalla paritalojen elämä vaikeutuisi, taloissa asuu paljon lapsiperheitä ja lapset leikkivät niin kuin ovat tottuneet, vapaasti omilla piha-alueillaan sekä myös kääntöpaikalla. Lapset leikkivät eivätkä välttämättä huomaa kovaa ajavia pyöriä ja potkulautoja, jotka ajavat heidän pihapiirissään. Yksikin lapselle tapahtuva onnettomuus on liikaa.

Palokujan tonttien sekä Palotie 8 tontin välissä on korkea aita, joka korkeudellaan on mahdollistanut Palokujan tonttien lumenkasauksen talvisin. Miten kaupunki järjestää lumenkasauksen? Jos tie tulee, niin talvella se on todennäköisesti tukossa koska toista lumenkaatopaikkaa ei ole.

Alueella kasvavissa jalopuissa pesii kesäisin sepelkyyhkyjä, oravia ja erilaisia pikkulintuja. Pihoilla liikkuu siiliä, ne ovat vähentyneet rakentamisen myötä.

Olemme rakentaneet pihapiirimme valmiiksi eläkepäiviä varten, piha on aidattu koirille ja tontin rajalla olevat isot tuijat antavat yksityisyyttä, rauhallista oleskelua pihalla niin ihmisille kuin myös koirille.

Väite että kevyenliikenteen väylä lyhentäisi matkoja tai että sitä on toivottu nopeampaan liikkumiseen ei pidä paikkaansa. Kukaan vakituisesti alueella asuvista ei ole toivonut ko väylää

kulkemiseen. Alueen asukkaat voivat liikkua edelleenkin vanhojen reittien mukaan. Kevyenliikenteenväylähanke on jäänne kehä 2 aikaisesta suunnittelusta.

Lopuksi voidaan vain sanoa, että kevyenliikenteen väylän rakentaminen sotii kaikkea tämän alueen kulttuuriarvoja, maisemallisia-arvoja ja luontoarvoja vastaan."

=> Tontilla on nyt HSY:n johtorasite, jolle ei saa rakentaa ja joka tulisi katualueeksi (56 m2). Kävelytie olisi 3 m leveä ja traktorilla kunnossapidettävä, sen molemmin puolin olisi 1 m lumitilat. Enbackankuja lyhentää kävelyä Palotieltä päiväkotiin, kouluun, pysäkille ja Myyrmäen keskustaan ja toisaalta Vaskipellosta Keskuspuistoon. Palotielle tulee myös uutta asumista, myös Helsingin puolelle. Kääntöpaikka ei ole leikkipiha vaan katualuetta. Lumia voidaan viedä toiselle kasauspaikalle. Mainitut lajit eivät ole suojeltuja. Katso vastine nro 29.

58. Asianajaja / yksityishenkilö, 6.5.2024
"Asemakaavaehdotus sijoittuu alueelle, joka on valtaosin pientalovaltaista aluetta ja joka on vuosikymmenten aikana orgaanisesti kehittynyt omaleimaiseksi ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi miljööksi. Eri-ikäinen ja mittasuhteiltaan inhimillinen rakennuskanta muodostaa maisemakokonaisuuden, jonka täydennysrakentamista suunniteltaessa tulisi noudattaa hyvin tarkkaa harkintaa ja kohtuullisuutta. Asemakaavaehdotus ei kaikilta osin täytä MRL:ssä ja yleiskaavassa asetettuja vaatimuksia. Kaava rakennusoikeuksineen ja tiealueen linjauksineen ei riittävällä tavalla turvaa Palotien ja Laitilantien ja VPK:n talon muodostamien kulttuurihistoriallisten ympäristöjen säilymistä."

=> Kaavaan tulee maltillinen rakennusoikeus, mikä säästää ympäristöä. Helsingin puolelle on suunniteltu vielä tiiviimpää rakentamista. Vpk:n talo suojellaan ja jää näkymään kadulle. Kuninkaantammenrinne sijoittuu leikkaukseen ja on jo hyväksytty yleiskaavassa (Kv 25.1.2021) ja asemakaavassa 162000 (Kv 19.9.2022) ja on tulossa myös Helsingin puolelle.

"Kuninkaantammenrinteen suunnitellun yhdyskadun eteläpuolelle jäävät suojeltavan VPK:n talon läheisyyteen merkityt rakennuspaikat ovat itsessään epätarkoituksenmukaisia ja niihin esitetään rakentamista, joka olisi jopa kahden metrin etäisyydellä (!) kaavoittamattoman Nydalin alueen rajasta. Näiden rakennusalueiden välissä kulkevan Helsingin puoleista vielä kaavoittamatonta aluetta palvelevan Nydalintien katualueen leveys jäisi riittämättömäksi. Niiden osalta asuinrakennuksen rakennuspaikka tulisi joka tapauksessa keskittää pohjoisen puoleiselle tonttialueelle (16193) ja Nydalintien eteläpuolelle jäävällä alueella voisi olla sitä palveleva autotalli tai muu talousrakennus."

=> Pienet tontit olisivat joutomaata, jos niitä ei rakennettaisi. Helsingissä pienin tontti on 188 m2, Espoossa 165 m2. Nydalintie on nyt 2,7–3,8 m leveä, sen katualue on 5,0 m. Helsingin puolen suunnitelmien mukaan tie jää yhteydeksi vain Nydalin tilalle. Nydalintien eteläpuolella 130 m2:n tontille mahtuu hyvin kaksikerroksinen 50 k-m2 suuruinen talo, joka vie tontista vain 25 m2, jolloin pihaa on yli 100 m2. Pienille tonteille ja taloille on kysyntää, koska kaikki eivät halua hoitaa isoa tonttia eikä rakentaa isoa taloa. Kahden metrin etäisyys ei estä naapurin rakentamista, kun huomioidaan pääikkunoiden sijoitus. Nydalintien eri puolilla on tonteilla eri maanomistaja.

"Kuninkaantammenrinteen katualueen sijainti, leveys ja korkeusasema sekä tien yleisluonne jäävät kaavassa epäselviksi, vaikka kaava-alue rajautuu suoraan katualueeseen. Kaavaa ei tulisi saattaa valmiiksi, ennen kuin liikennesuunnittelu- ja kaavoitus on edennyt Helsingin puolella siihen pisteeseen, että kuntarajojen leikkauspisteessä oleva alue voidaan yhtenä kokonaisuutena järjestellä sekä Vantaan että Helsingin puolella sen ympäristöarvot turvaavalla tavalla."

=> Kuninkaantammenrinne sijoittuu Vantaalla leikkaukseen. Katua on suunniteltu yhdessä Helsingin kanssa ja siitä on tehty katusuunnitelmaluonnos 19.12.2020, joka on ollut nähtävillä 9.12. - 22.12.2020 ja on esitetty havainnekuvissa s. 56, 60 ja 64. Katu on jo hyväksytty Vantaalla asemakaavaan 2022. Helsingin puolelle Nydalin ja Storkensin tiloille on suunniteltu vielä tehokkaampaa rakentamista ja tiiviimpiä katutiloja (kuvat s. 68).

Palotie 10:n taloa ei suojella kaupunginmuseon lausunnon johdosta, mutta rakennusta suojelee tiukka rakennusala ja nykyinen kerrosala. Talo säilyy ja jää yhä näkymään ajoportilta. TKa 18.5.2024

[58. jatkuu]
”Vastaava kuntarajan molemmille puolille ulottuvan kahden erillisen kaavaprosessin ongelma on nähtävissä esitetyn kaavan itäpuolella sijaitsevien tonttien (16191) kohdalla. Tonttiliittymät näytetään olevan tarkoitus järjestää vielä kaavoittamattoman Storkensin alueen kautta.”

=> Palotie on keskiaikainen yleinen tie Helsingin pitäjän kirkolle, joka kulkee nyt osin Helsingin kaupungin puolella. Helsingin puolelta tonteille tulee nykyiset ajoliittymät. Päinvastoin Helsingin Storkensin tilalle on suunniteltu vielä tiiviimpää rakentamista, ja sen kaikki liikenne tulisi kulkemaan Vantaan Kaarelantaipaleen (nyt Palotien) kautta.

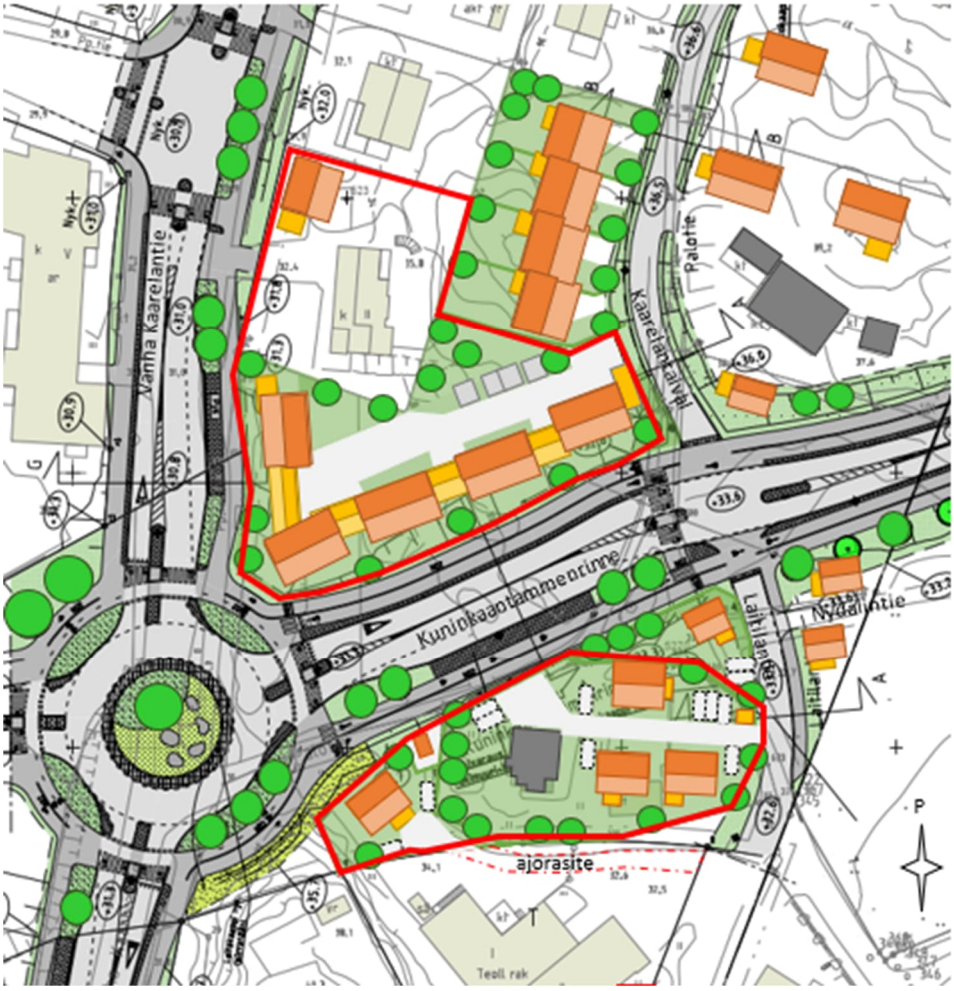
59. Uudenmaan ELY-keskus, 6.5.2024
”Uudenmaan ELY-keskus ei voi ilman selvityksiä ja kaavaselostusta ottaa kantaa kaavamääräysten riittävyyteen ja sisältöön, eikä siihen täyttyvätkö asemakaavan sisältövaatimukset. Käytettävissä olevilla aineistoilla on esimerkiksi mahdotonta arvioida, onko alueen kulttuurihistoriallisia arvoja selvitetty riittävästi ja ovatko kaavamääräykset siltä osin riittäviä. ELY-keskus huomauttaa kuitenkin jo nyt, että selkeyden vuoksi suojeltavan rakennelman (sr-1) kohdemerkintä vaatii myös yksilöivän merkinnän selitekirjaimien lisäksi.”

=> Lain mukaan kaavan ei tule enää perustua riittäviin selvityksiin, vaan kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §).

Kaupunginmuseo on inventoinut ja arvottanut rakennukset uudelleen, jolloin Palotie 10:n talo ei ole enää suojelukohde, vaan sen tonttia ympäröivä kivimuuri. Taloa suojelee tiukka rakennusala ja nykyinen kerrosala. Rakennusperintökohteet on perusteltu edellä s. 3–6 ja ne kaikki suojellaan. Niillä on paikallisia erityisiä arvoja, mutta ne eivät ole maakunnallisesti eivätkä valtakunnallisesti arvokkaita.

Suojelukohteet ja suojelumääräykset tarkistetaan kaupunginmuseon lausunnossa 3.9.2024 esitetyn mukaisesti. Palotien alkuosan muutokset on jo hyväksytty asemakaavaan 162000 Kuninkaantammenrinne. Kaavaratkaisu sallii maltillisen täydennysrakentaminen, mikä säilyttää ympäristöä ja sovittaa uudet rakennukset massoiltaan nykyisiin. Katso vastine nro 48.

Erillinen kuuleminen Palotie 2, 3, 5 ja Vanha Kaarelantie 15a tonteista



Erillisessä kuulemisessa 7.5.2023 esitetty havainnekuva.

- Uusi rakennus.
- Nykyinen rakennus.
- Suojeltava rakennus.
- Kuulemisalueen rajaus.

- Erillinen kuuleminen jaettiin kaava-alueella ja naapureille 7.5.2024 ja ilmoitettiin muille osallisille ja verkossa 8.5.2024. Mielipiteet ja tontinkäyttösuunnitelmat pyydettiin kirjaamoon 21.5.2021 mennessä.
- Aluearkkitehti oli tavattavissa sähköpostilla ja puhelimitse. Yhteydenottoja ei tullut.

Erillisessä kuulemisessa saadut mielipiteet

60. Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, 17.5.2024 → Nro 37, 46
”Asemakaava-aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu Vanhalle Kaarelantielle, Palotielle ja Laitilankujalle. Rakennettujen vesihuoltolinjojen kapasiteetin riittävyys tulee tarkastaa jatkosuunnittelussa. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille sekä selvitettävä mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve. Yleiset vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti sijoittaa yleiselle alueelle.

Yleisen vesihuollon jatkamisen tarve Laitilantielle tulee tarkastella kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä. Mikäli jatkosuunnittelussa todetaan, että asemakaavamuutos edellyttää yleisen vesihuollon siirtoa Palotiellä, tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa ja suunnitelmat hyväksyttää HSY:llä. Tonttiluonnoksen perusteella Laitilankuja 1 tonttijohtoja tarvitsee mahdollisesti siirtää, mistä tulee sopia johtojen omistajan kanssa.”

=> Alueella hyödynnetään nykyistä kunnallistekniikkaa. Vesimäärät kasvavat niin vähän, että vesijohtojen ja viemäreiden kapasiteetti riittää. Johdot sijoittuvat katualueille tai tonteilla on niille johtovaraukset. Maanomistaja sopii Laitilankuja 1:n johtojen siirrosta kustannuksellaan.

Kaarelan vpk:n talossa on asunto. Kuninkaantammenrinne sijoittuu tällä kohdalla leikkaukseen. Taustalla Helsingin puolella Nydal. TKa 20.5.2024

61. Yksityishenkilöt (2), 20.5.2024
”Vastustamme kokonaisuudessaan kaavaehdotustanne numero 161900.

1) Kuninkaanrinne nimistä tietä emme halua ollenkaan toteutettavaksi. Lisäätte sillä vain olennaisesti auto-ja muuta liikennettä Vanhan Kaarelantien ruuhkaisella alueella. Hämeenlinnantieltä on jo olemassaolevia hyviä yhteyksiä Kunikaantammeen Perhekunnantietä ja Vaskivuorentietä käyttämällä ja tekemällä niihin tarvittavia muutoksia.

2) Emme halua teidän rakentavan yhtään lisää taloja Vanhan Kaarelantien ja Kaarelan vapaapalokunnan alueelle. Tällaisella lisärakentamisella viette vain alueen nykyisiltä asukkailta viimeisetkin pienet ulkoilualueet.

3) Jos ehdottamanne tiekaavoitus ja talonrakennukset toteutetaan, niin se sotkee koko kaavoitusalueen 161900 asumis- ja liikenneolot useammaksi vuodeksi. Kuka tällaista hullunmyllyä voisi hyväksyä naapurikseen?

Toivottavasti voitte vielä vaikuttaa, että tämä kaavaehdotus 161900 peruutetaan kokonaisuudessaan.”

=> 1. Kuninkaantammenrinne on jo hyväksytty asemakaavaan 162000 (Kv 19.9.2022).
2. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuntoja. Alue on yleiskaavassa asuntoaluetta. Yleiskaavan päätavoite on täydennysrakentaminen. Vaskipellossa on myös puistoja, kuten Mätäojanlaakson virkistys- ja luonnonsuojelualue. 3. Kaupungeissa rakentamisen häiriöt ovat tavanomaisia.

62. Vantaan kaupunginmuseo, 21.5.2024 → Nro 28, 48
”Museo on aiemmin esittänyt mielipiteensä Palotien asemakaava ja asemakaavan muutoksesta nro 161800, 30.3.2021 kirjatussa mielipiteessään (Dnro VKM/034/2021). Kyseinen asemakaava typistettiin tämän kuulemisen jälkeen koskemaan vain Yhtiönkujan ympäristöä. Museo antoi lausunnon Yhtiönkujan asemakaavaehdotuksesta (Dnro VKM/180/2021). Museo lausui lisäksi mielipiteensä asemakaavan nro 161900, Palotie, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (Dnro VKM/096/2024). Jota nyt kuultavana oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydennys koskee. Lausunnossa museo totesi, että "Jos rakennuksilla todetaan suojeluperusteita ja ne päätetään suojella, on kaavassa huomiotava myös niiden kyläkuvallinen arvo ja sen säilyminen.

Palotie 10:n tonttia rajaava kivimuuri on rakennettu oikeudetta osin naapuritonttien puolelle ja on sammaloitunut. Kaupunginmuseo esitti lausunnossaan 3.9.2024 suojeltavaksi kivimuurin, mutta ei taloa. TKa 5.9.2024

[62. jatkuu] Suojeltavien rakennusten kohdalla tulee uudisrakennusten määrää, massoittelua ja sijoittelua tontilla miettiä siten, että uudisrakentaminen ei heikennä vanhojen rakennusten suojeluperusteita. Näkymälinjat ja mittakaavallinen yhteneväisyys ovat tärkeitä huomioida."

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmien täydennys koskee kaava-alueen 161900 eteläisimpiä tontteja, johon rakennusoikeuksien määrää tarkennetaan. Mahdollisesti kaavalla suojeltavia kohteita alueella on yksi, Kaarelan vapaapalokunnan talo. Palokunnan talo sijaitsee tällä hetkellä suhteellisen avoimessa maisemassa, koska sen pohjoispuolella sijaitseva Palotie 2 kiinteistö on rakentamaton. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa siihen on suunniteltu asuinpientalojen korttelialue, johon tulisi townhouse-tyyppistä rakentamista (AP-alue). Lisärakentamismahdollisuus on noin 1200 k-m2 tonttitehokkuudella e = 0,55. Itse Palokunnantalon tontille (Palotie 5) ja sen viereiselle tontille (Palotie 3) suunniteltu rakennustehokkuus on pienempi (e = 0.27-0.30). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa olevassa luonnoksessa uudisrakennusten massoittelut on hahmoteltu kartalle siten, että mahdollisesti kaavassa suojeltavalle rakennukselle jää tilaa ympärille. Palotien osuus tulee alkupäästään muuttumaan nykyistä huomattavasti leveämmäksi tieksi ja siten palokuntatalo tulee entistä paremmin näkyväksi, vaikka uusi katulinjaus (Kuninkaantammenrinne) tulee muuttamaan alueen luonnetta kokonaisuudessaan. Museo ei näe, että täydennyksessä esitetyt uusien rakennusten tehokkuudet vähentäisivät Palokunnantalon kaupunkikuvallista merkitystä.

Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta."

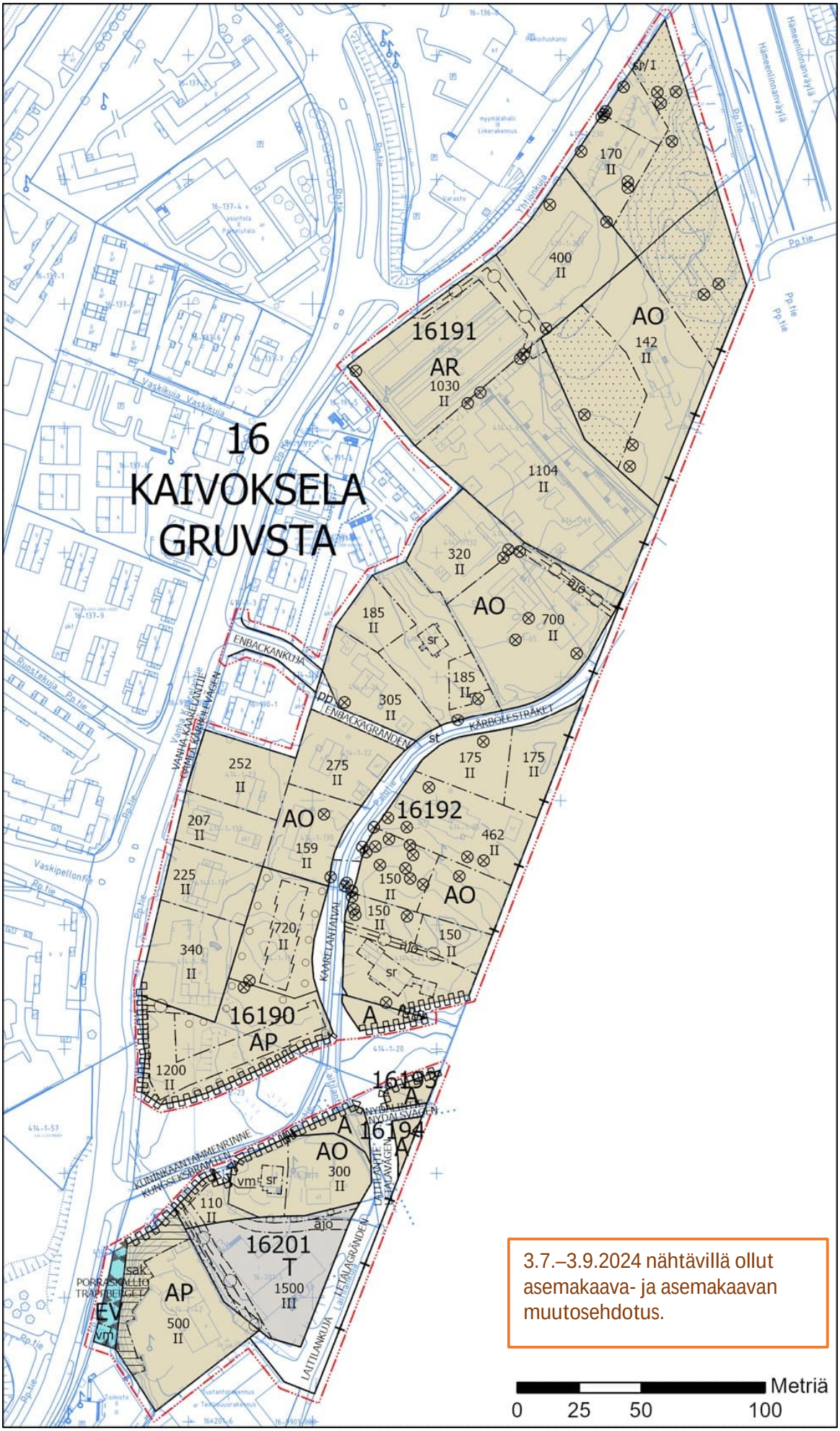
=> Kaarelan vpk:n talon etupihaa on laajennettu (havainnekuvat s. 62, 74).

Kaavaratkaisun vaihtoehtoja on esitetty edellä osallistumisen yhteydessä.

Kaavan nähtävillä olot, lausunnot ja muistutukset

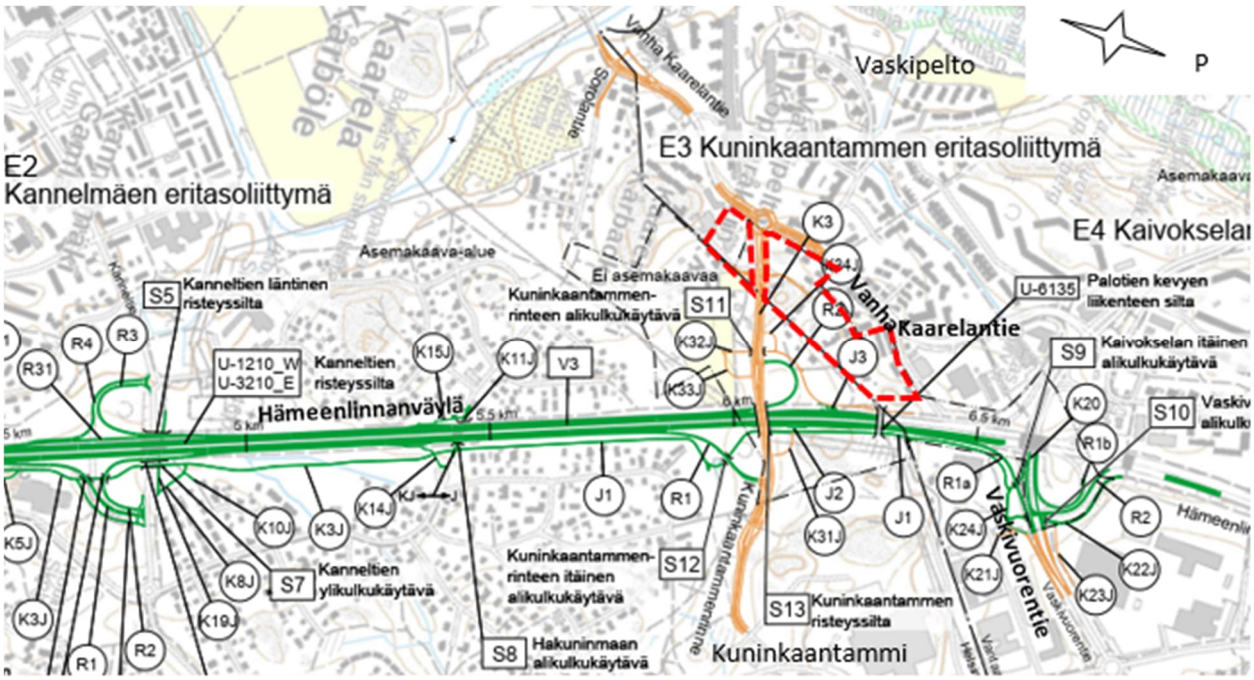
Kaupunginhallitus 17.6.2024 päätti asettaa kaavan nähtäville. Kaava oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 3.7.–3.9.2024. Tällöin saatiin kaksi lausuntoa, Uudenmaan ELY-keskus 3.9.2024 ja Vantaan kaupunginmuseo 3.9.2024, jotka ovat erillisenä liitteenä. Muistutuksia ei saatu.

Kaupunginhallitus 18.11.2024 päätti asettaa kaavan uudelleen nähtäville, koska kaavaan oli tehty olennaisia muutoksia (K-tontit, suojelukohteet ja -määräykset). Kaava oli nähtävillä MRA 27 ja 32 §:ien mukaisesti 4.12.–9.1.2024. Lausuntoja ei tarvittu pyytää. Muistutuksia ei saatu.



3.7.–3.9.2024 nähtävillä ollut asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Valtatie 3:n (Hämeenlinnanväylä) Kannelmäki – Kaivoksela tiesuunnitelman yleiskartta. Ramboll 21.1.2021

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan tavoitteita ovat yleiskaavan mukainen pientaloalueen tiivistäminen ja täydentäminen sekä rakennusperintökohteiden suojelu.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa osoitetaan nykyiseen rakentamiseen liittyen asuinrakennusten A, erillispientalojen AO, asuinpientalojen AP ja rivitalojen AR, liike- ja toimistorakennusten K sekä teollisuus- ja varastorakennusten T korttelialueita, suojaviheralue EV ja katuja.

Rakentamismahdollisuuksia on tutkittu yhdessä asukkaiden kanssa. Asemakaava ei kuitenkaan sisällä kerrostalorakentamista, koska se ei ole yleiskaavan mukaista. Sen sijaan Kuninkaantammenrinteen pohjoispuolelle esitetään tehokasta rivitalorakentamista. Katualueista yli jääville joutomaille rakennettaisiin pieniä liike- ja asuintaloja. Tavoitteena on luoda alueelle kylämäinen keskus ja vaihtelua.

Rakennusperintökohteet Vpk:n talo (1950), Palotie 9:n asuintalo (1951), Kaarelantaival (Palotie), Palotie 10:n kivimuuri ja Yhtiönkujan kilometripylväs sekä arvopuita suojellaan. Keltamataran esiintymispaikka säilyy Porraskallion suojaviheralueella. Laitilantielle ja Palotien alkuosalle ei tule suojelumerkintöjä merkittävien ja jo hyväksyttyjen katumuutosten vuoksi.

Uutta rakentamista syntyy 4 624 k-m2, josta asumiseen 4 454 k-m2, siitä kaupungille 2 090 k-m2. Teollisuustontilla tontin käyttötarkoitusta laajennetaan palveluihin 500 k-m2. Suurin kerrosluku on kaksi (II), paitsi teollisuustontilla nykyisen rakennuksen mukaan kolme (III). Kuninkaantammenrinteen pohjoispuolella AP-tonteilla sallitaan ullakkotilojen käyttö asuintiloina.

Kaava-alueeseen aiemmin kuuluneet alueet

- Hämeenlinnanväylän parantaminen on hyväksytty asemakaavassa 161800 Yhtiönkuja.
- Kuninkaantammenrinteen yhdyskatu, Kaarelantaipaleen eteläosa ja Laitilantien osuus on hyväksytty asemakaavassa 162000 Kuninkaantammenrinne.

Asemakaavan havainnepiirros. Kallaluoto 4.6.2024

Asemakaavaratkaisu tonteittain

Osoite	Kiinteistö	Rakennukset	Valmis	Tontin ala*		Rakennusoikeus**			Tehok-	Kaavaratkaisu
				Nyt	Uusi	Nyt	Uutta	Yht.	kuus	
			vuosi	m2	m2	k-m2	k-m2	k-m2	e	
Laitilankuja 1	16-201-5	Teollisuusr. Talousrak.	1990 1991	2180	2610	1480 10	20	1500	0,57	T-tontti
Laitilankuja 3	414-2-42	Omakotitalo	1966	2866	2526	400	100	500	0,20	AOR => AP + katua
Laitilantie 9	414-2-25	–	–	x	130	0	50	50	0,38	A + katua
Laitilantie 11	414-2-23	–	–	x	190	0	50	50	0,26	K + katua
Laitilantie 12	414-2-25	–	–	x	268	0	60	60	0,22	K + katua
Palotie 2	414-2-23	–	–	3383	2338	0	1200	1200	0,51	AP, rivitalo, katua
Palotie 3, uusi Laitilankuja 1b	414-2-25	–	–	1259	364	0	110	110	0,30	AO + katua, muuntaja
Palotie 4	414-1-19	–	–	2441	1400	0	720	720	0,51	AP, rivitalo, katua
Palotie 5, uusi Laitilantie 10	414-18-6	Asuinrak. Autotalli	1950 1940	1597	1521	118 57	300 -57	418	0,27	AO + katua, paloase-man suojelu
Palotie 6a	414-1-130	Omakotitalo	2002	1085	954	159	0	159	0,17	AO + katua
Palotie 6b	414-1-22	Omakotitalo Talousrak.	2004 2004	1175	1056	175 14	86	275	0,26	AO + katua, Palotie ja Enbackankuja
Palotie 7	414-1-20	–	–	1283	238	0	60	60	0,25	K + katua
Palotie 8	414-1-26	Omakotitalo Talousr. + at	1953 1950	1110	1061	206 54	45	305	0,29	AO + katua, Palotie ja Enbackankuja
Palotie 9	414-1-21	Omakotitalo	1951	2201	2007	390	300	690	0,34	AO + katua, suojelu
Palotie 10	414-1-5	Omakotitalo	1940-l	2050	2089	120	370	490	0,23	AO + katua, suojelu
Palotie 11	414-1-25	Omakotitalo Talousrak.	1956 1959	4615	4559	415 47	500	962	0,21	AO + katua
Palotie 12	414-1-65 414-1-67	Paritalo	1967	2740 virhe!	2817	320	380	700	0,25	AO + katua, uudet rakennukset
Palotie 12c	414-1-66 414-1-132	Omakotitalo Talousrak.	1968	1210 virhe!	1162	311 8	1	320	0,28	AO
Palotie 14	414-1-63 414-1-68	Rivitalo Talousrak.	1966	4640	4594	987 117	0	1104	0,24	AR + katua
Palotie 16	414-1-2 414-1-47	Omakotitalo –	1961 –	5670 410	5397	142	0	142	0,10	AP + tiealueita, vain nykyiset rakennukset
Vanha Kaarelantie 11	414-2-5	Muuntaja	1988	251	284	0	0	0	0	EV + katua
Vanha Kaarelantie 15a	414-1-18	Omakotitalo	1958	1361	1355	230	110	340	0,25	AO + katua
Vanha Kaarelantie 15b	414-1-131	Omakotitalo	2005	900	900	155	70	225	0,25	AO
Vanha Kaarelantie 17a	414-1-133	Paritalo	2019	750	750	194 13	0	207	0,28	AO
Vanha Kaarelantie 17b	414-1-23	Omakotitalo	1953	1033	997	160	92	252	0,25	AO + katua
Yhtiönkuja 1	419-1-96	Rivitalot 2kpl	1974	2930	2888	1030	0	1030	0,36	AR
Yhtiönkuja 3	419-1-10 419-1-91	Rivitalo	1966	2090	1844	400	0	400	0,22	AR
Yhtiönkuja 5	414-1-230 M602	Omakotitalo	1958	4417	2939	170	0	170	0,06	AP + tiealueita, vain nykyiset rakennukset

A = Asuinrakennusten korttelialue. AO = Erillispientalojen korttelialue. AP = Asuinpientalojen korttelialue. AR = Rivitalojen korttelialue. EV = Suojaviheralue. K = liike- ja toimistorakennusten korttelialue. T = Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

*) Nykyiset pinta-alat ovat vanhoihin maanmittauksiin perustuvia rekisteritietoja. Uudet pinta-alat on laskettu asemakaavakartalta digitaalisesti ja ne tarkentuvat tontinmittauksissa. Tontin alasta on vähennetty katualue.

**) Uusi rakennusoikeus on laskettu uuden asemakaavatontin mukaisesti huomioiden talousrakennukset.

k-m2 = kerrosala.

Uutta rakentamista tulee 4 624 k-m2, josta asumista 4 454 k-m2.
Tästä kaupungin maalle 2 090 k-m2, josta asumista 1 920 k-m2 ja liike- ja toimistotiloja 170 k-m2.

Kaavaratkaisun perustelut

Asemakaava perustuu maakuntakaavaan (2020) ja yleiskaavaan (2021), tarkemmin s. 9.

Hämeenlinnanväylän tiealue ja Kuninkaantammenrinteen katualue, Kaarelantaipaleen eteläosa ja Laitilantie perustuvat valtatien 3 tie- ja katusuunnitelmaluonnoksiin (2021). Kehä II:n tiealue-varauksen poistuminen maakuntakaavasta (2020) ja yleiskaavasta (2021) mahdollistavat aiemmin suunniteltua kapeamman Kuninkaantammenrinteen katualueen ja laajemmat korttelialueet.

Hämeenlinnanväylän parantaminen, Kuninkaantammen eritasoliittymä ja Kuninkaantammenrinne ovat välttämättömiä kaupunkiseudun kasvun, kasvaneen ja yhä kasvavan liikenteen vuoksi ja jotta Helsingin ja Vantaan yleiskaavojen mukainen maankäyttö voidaan toteuttaa.

Suojeltavat kohteet ovat Vantaan kaupunginmuseon arvottamat rakennusperintökohteet, Vantaan ympäristökeskuksen inventoima arvokas kasvikohde ja inventoidut arvopuut. Vanhaa Kaarelantietä, Laitilantietä ja Kaarelantaipaleen (Palotien) alkuosaa ei voida suojella asemakaavan osuuksille tulevien merkittävien muutosten vuoksi. Kuninkaantammenrinne sijoittuu Vantaan puolella leikkaukseen, mikä aiheuttaa muutoksia myös risteäviin katuihin. Vastaavasti talot näyttävät sijaitsevan mäellä.

Asuintonttien rakennusoikeus on määritelty tonteittain siten, että kaavassa on huomioitu maanomistajien rakentamistoiveet ja nykyinen rakentaminen. Alueelle ehdotettu kerrostalotontti ei ole yleiskaavan mukainen. Muutoin maanomistaja on saanut valita, tekeekö maankäyttösopimuksen, vai rajoittuuko rakennusoikeuden kasvu enintään 500 k-m2:iin.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Alueen nykyistä rakennustapaa vastaavasti julkisivujen tulee olla omakotialueella väritykseltään vaaleita ja Kuninkaantammenrinteen varrella paloasemaan liittyen lämminsävyisiä. Kattokaltevuus on AO-tonteilla 1:2–1:1,5, A-tonttien pientaloissa 1:1,5 ja AP-tonttien rivitaloissa 1:1,5–1:1, mikä mahdollistaa myös ullakkorakentamista.

Maltillinen tonttitehokkuus (keskimäärin e = 0,22) säilyttää ympäristön arvoja.

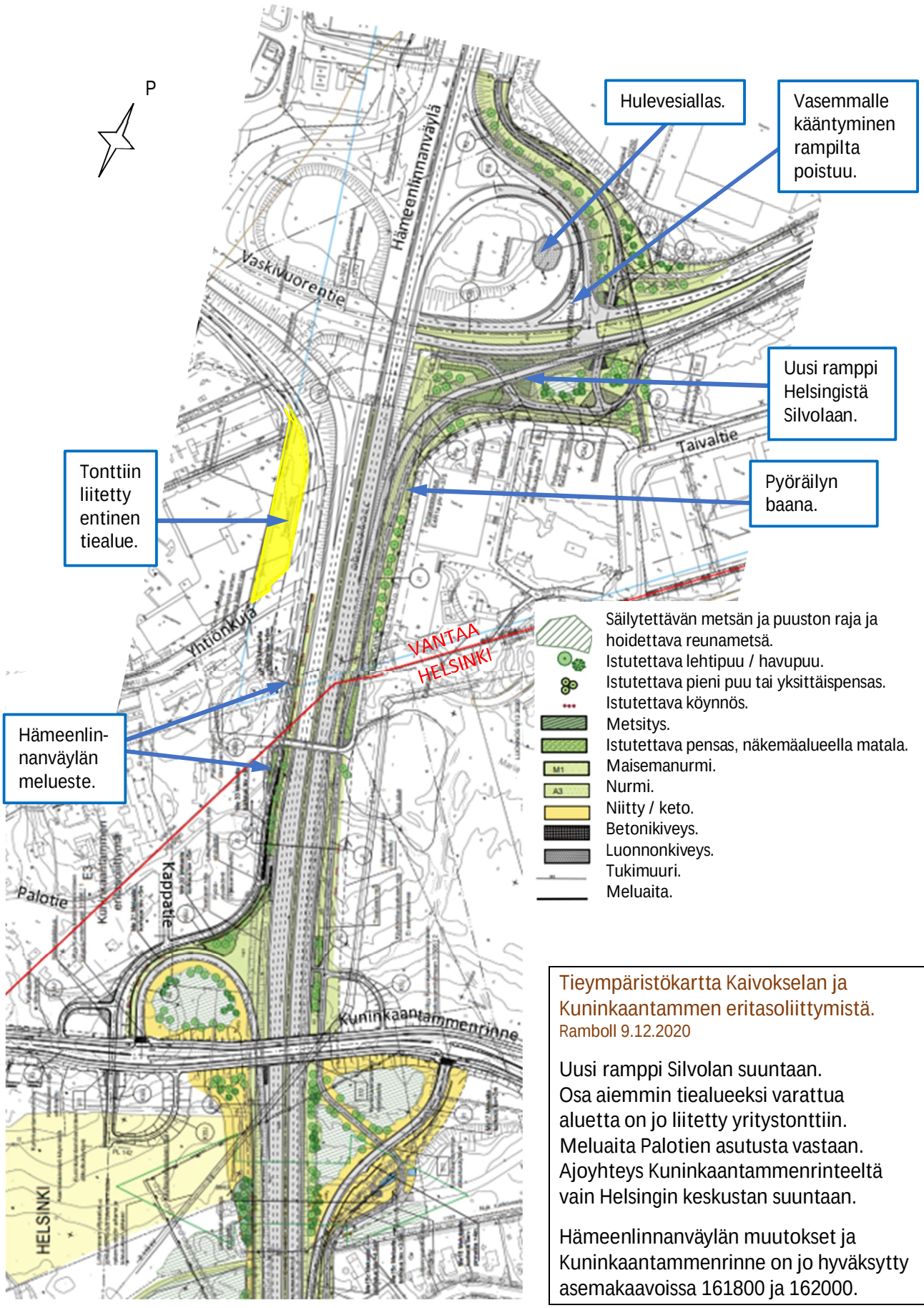
Tie- ja katumelua torjutaan tiesuunnitelman mukaisesti Hämeenlinnanväylän meluaidoilla, rakennusten sijoittelulla, harjakatoilla sekä lasitetuilla terasseilla ja lasitetuilla parvekkeilla. Meluaidan korkeus on Palotien kohdalla 5 metriä ja Palotien sillan pohjoispuolella 6 metriä.

Hämeenlinnanväylän tiesuunnittelun tavoitteena on ollut, ettei nykyisillä oleskelupihoilla ylity 60 dB melutaso ennustetilanteessa vuonna 2050, kun Hämeenlinnanväylällä on meluesteet. Uusilla oleskelupihoilla, lasitetuilla parvekkeilla tai lasitetuilla terasseilla tulee kuitenkin toteutua alle 55 dB päivämelutaso.

Asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimus lentomelua vastaan on vähintään 32 dB. Tämä vastaa Finavia Oyj:n niin sanottua uutta verhokäyrää (2018), mikä kattaa erilaiset mahdolliset arvioidut tulevaisuuden lentomelutilanteet. Tämä täyttää myös tiemelun ääneneristävyysvaatimuksen, paitsi Kuninkaantammenrinteen ja Vanhan Kaarelantien varrella tarvitaan 35 dB:n ääneneristävyys. Aiemmin Hämeenlinnanväylän läheisille tonteille ehdotettu lisärakentaminen on maanomistajien pyynnöstä poistettu.

Tontit tulee rajata katua ja muita tontteja vastaan pensasaidoin. Puita on säilytettävä tai istutettava ja arvopuut suojellaan. Palotie 4:n tontilla yksi arvopuu (mänty) ei säily, mutta tälle tontille on istutettava yhdeksän uutta puuta. Vihertehokkuus on asuintonteilla 1,0–1,2. Kaupungin hulevesistrategian mukaisesti hulevedet on viivytettävä. Uusilla tonteilla ei saa käyttää asfalttipäällystettä.

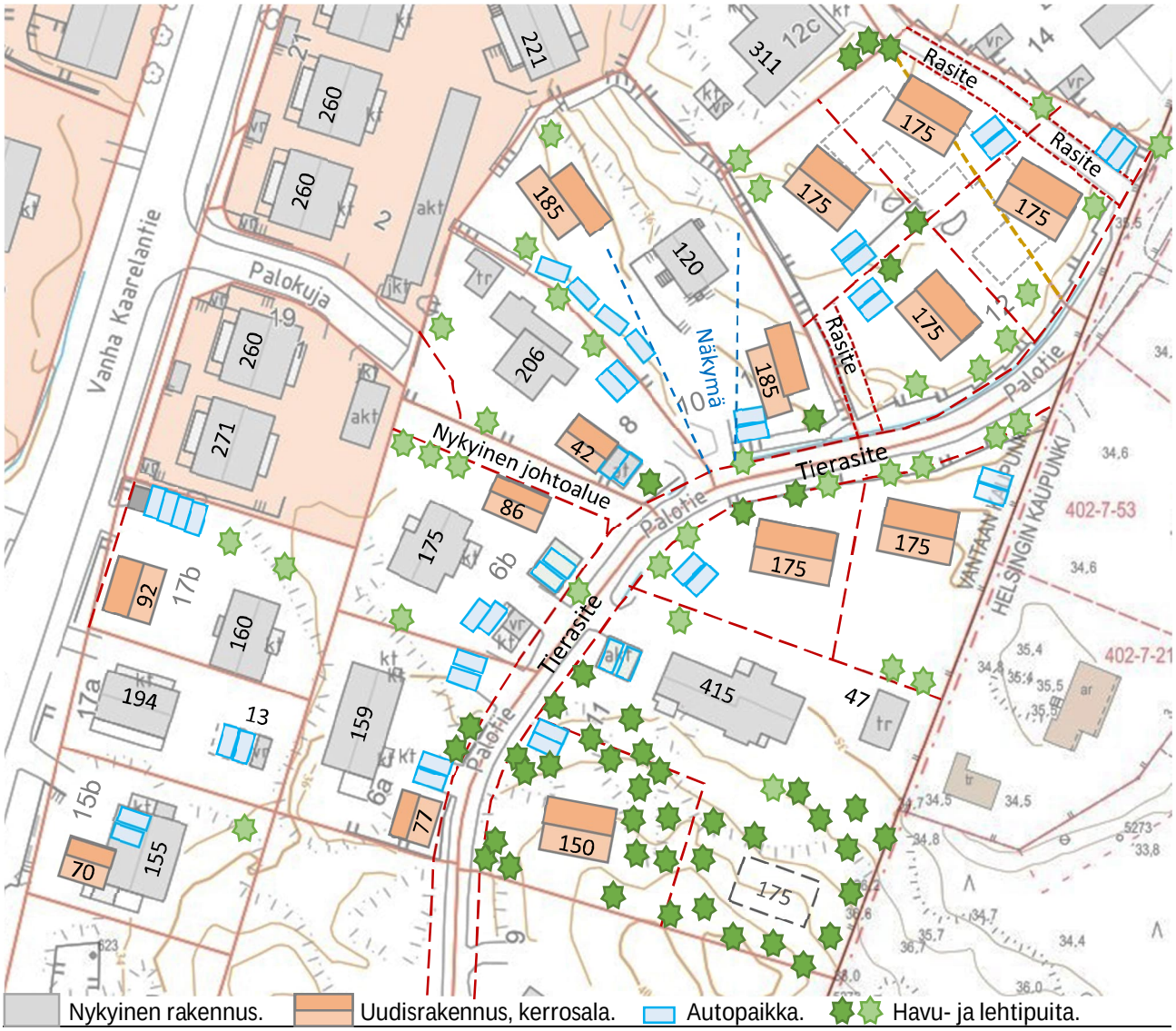
Rakennusten ääneneristävyydestä ja hulevesien viivyttämisestä määrätään rakennusjärjestyksessä. Uudessa rakentamislaissa (voimaan 1.1.2025) määrätään muun ohella myös hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskemisesta.



Tieympäristökartta Kaivokselan ja Kuninkaantammen eritasoliittymistä.
Ramboll 9.12.2020

Uusi ramppi Silvolan suuntaan.
Osa aiemmin tiealueeksi varattua aluetta on jo liitetty yritystonttiin.
Meluaita Palotien asutusta vastaan.
Ajoyhteys Kuninkaantammenrinteeltä vain Helsingin keskustan suuntaan.

Hämeenlinnanväylän muutokset ja Kuninkaantammenrinne on jo hyväksytty asemakaavoissa 161800 ja 162000.



Havainnekuva keskialueen rakentamisesta. Uudet talot ovat kaavioita. Palotiestä tulee katu.

4.3 ALUEVARAUKSET

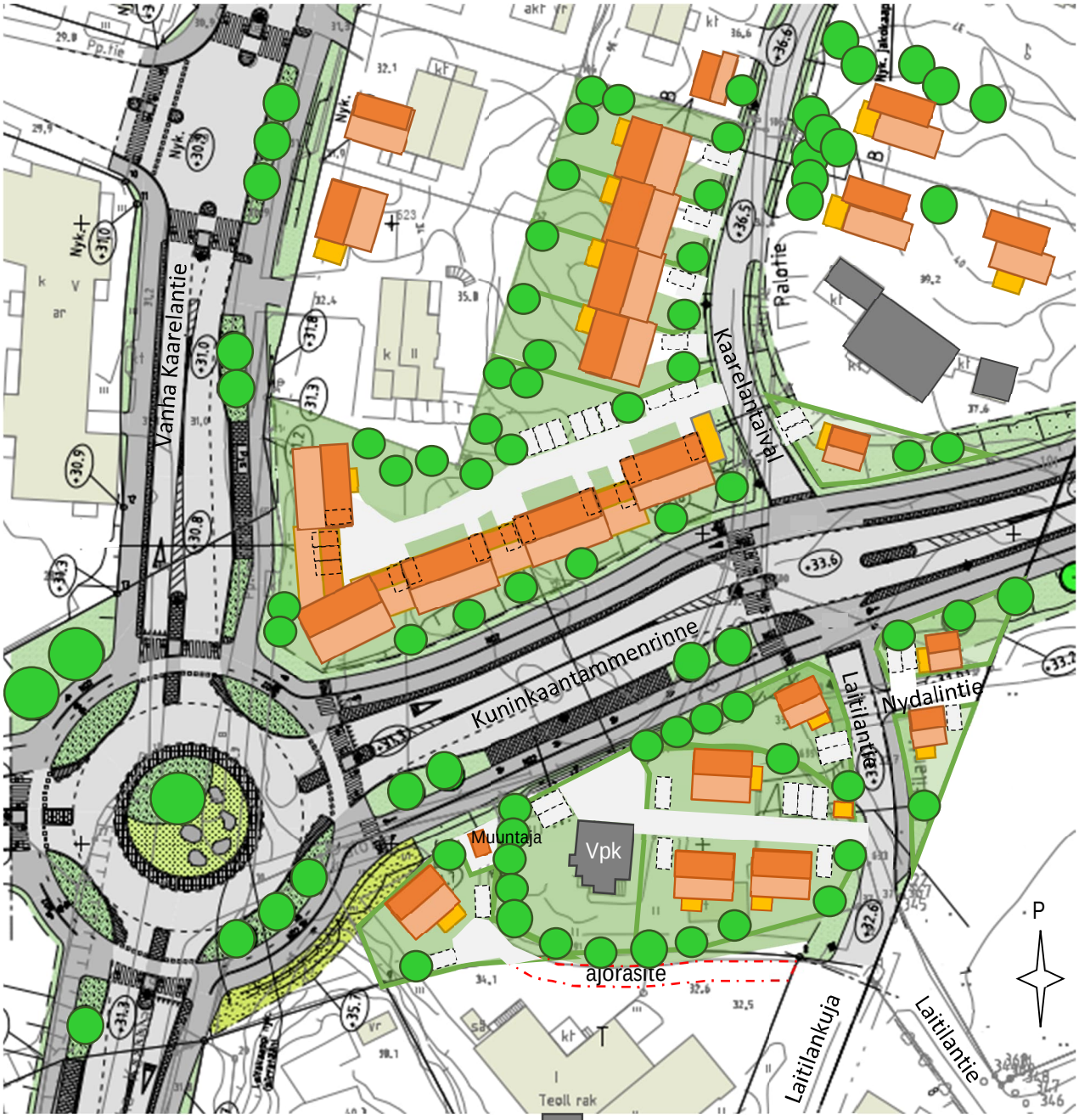
A, asuinrakennusten korttelialue

Laitilantien ja Nydalintien kulmaukseen jää joutomaa, joka voidaan hyödyntää tontiksi 50 k-m2 suuruisille omakotitaloille. Katto on vaalea, kaltevuus 1:1,5, julkisivut puuta ja lämminsävyisiä. Rakennuksella tulee olla kiinteä perustus. Katujen luiskat ulottuvat tonteille, joten tontit saa rakentaa vasta, kun viereiset kadut on rakennettu. Yhdessä kolmen pienen K-tontin kanssa tämä muodostaa alueelle kylämäisen keskuksen.

AO, erillispientalojen korttelialueet

Nykyiset omakotikiinteistöt kaavoitetaan erillispientalojen korttelialueiksi AO, joille saa rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia, poikkeuksena nykyinen paritalo. Rakennusoikeus on tutkittu ja määritelty asukkaiden osallistumisessa ilmoittamien toiveiden mukaisesti. Kiinteistöt pienenevät tulevien katualueiden osalta, jotka ovat nykyisiä tie- ja johtorasitteita. Julkisivut ovat puuta ja vaaleita, kattokaltevuus on 1:2–1:1,5.

Kaarelan vpk:n tontti ja Laitilankuja 1:n laajennusalue merkitään erillispientalojen korttelialueeksi. Palokunnan toiminta siirtyy Myyrmäkeen rakennettavalle paloasemalle 2026. Julkisivut ovat paloasemaan liittyen puuta ja lämminsävyisiä, katot tummia, kattokaltevuus 1:2–1:1,5.



Havainnekuva eteläosan rakentamisesta. Suojeltava rakennus. TKa 22.10.2024

AP, asuinpientalojen korttelialueet

AP-alueille saa rakentaa omakotitaloja, paritaloja ja rivitaloja. Suurin kerrosluku on kaksi (II).

1. Kuninkaantammenrinteen pohjoispuolella katuja rajaavat townhouse-tyyppiset rivitalot, jolloin sisäpihan melutaso on alle 55 dB. Etelän ja lännen suuntaan voi rakentaa lasitettuja parvekkeita. Julkisivut ovat paikalla muurattua tiiltä. Julkisivuvärityksen tulee olla lämminsävyinen ja sen tulee vaihdella asunnoittain, jolloin syntyy vaikutelma omakotitaloista. Myös kattoväri vaihtelee asunnoittain vaalean / tumman harmaa, kattokaltevuus 1:1,5–1:1. Ullakoille saa rakentaa asuintiloja ja ikkunalyhtyjä. Katuluiskat ulottuvat tonteille, joten tontit saa rakentaa vasta, kun viereiset kadut on rakennettu. Tonttitehokkuus e = 0,51 on pientalotonteille hyvä, esimerkiksi Tampereella Pispalassa tonttitehokkuus on e = 0,50.

2. Laitilankuja 3:n tontilla nykyinen rivitalojen ja erillisten pientalojen korttelialue AOR ajantasaistetaan asuinpientalojen korttelialueeksi AP. Kaavan sisältö säilyy samana. Tontti laajenee saman maanomistajan maalle, jota ei enää tarvita Kehä II:n tiealueeksi. Samalla rakennusoikeus korotetaan 400 k-m2:stä 500 k-m2:iin.

Yhtiönkuja on ollut vanhaa Nurmijärven maantietä ja valtatietä 3 Vaasaan. TKa 18.3.2020
Tie on säilyttänyt vanhan leveytensä. Vasemmalla vanha kilometripylväs, joka suojellaan.

3. Palotie 16:n ja Yhtiönkuja 5:n tonteille ei haluttu lisää rakennusoikeutta, joten näille tonteille kaavoitetaan vain nykyinen rakennettu kerrosala. Tontinosat Hämeenlinnanväylää vastaan merkitään istutettaviksi alueiksi. Yhtiönkuja 5:n tontilla suojellaan vanha kilometripylväs.

AR, rivitalojen korttelialue

Nykyiset rivitalotontit Yhtiönkujalla kaavoitetaan rivitalojen korttelialueeksi nykyisin kerrosaloin ja nykyisin autopaikkamäärin (1 ap / asunto).

EV, suojaviheralue

Porraskallio Vanhan Kaarelantien ja Kuninkaantammenrinteen (nyt Palotien) kulmauksessa, jossa on keltamataran esiintymä, erikoinen porrasmuotoinen avokallio ja Vantaan Energian muuntaja, muutetaan AOR-tontista suojaviheralueeksi EV, koska alueella ei ole rakennusoikeutta. Viereisellä AOR-kiinteistöillä on myös eri maanomistaja eikä aluetta ole lunastettu AOR-tonttiin 48 vuoteen (asemakaava SM 7.5.1976). Kaupungille syntyy lunastusoikeus suojaviheralueeseen.

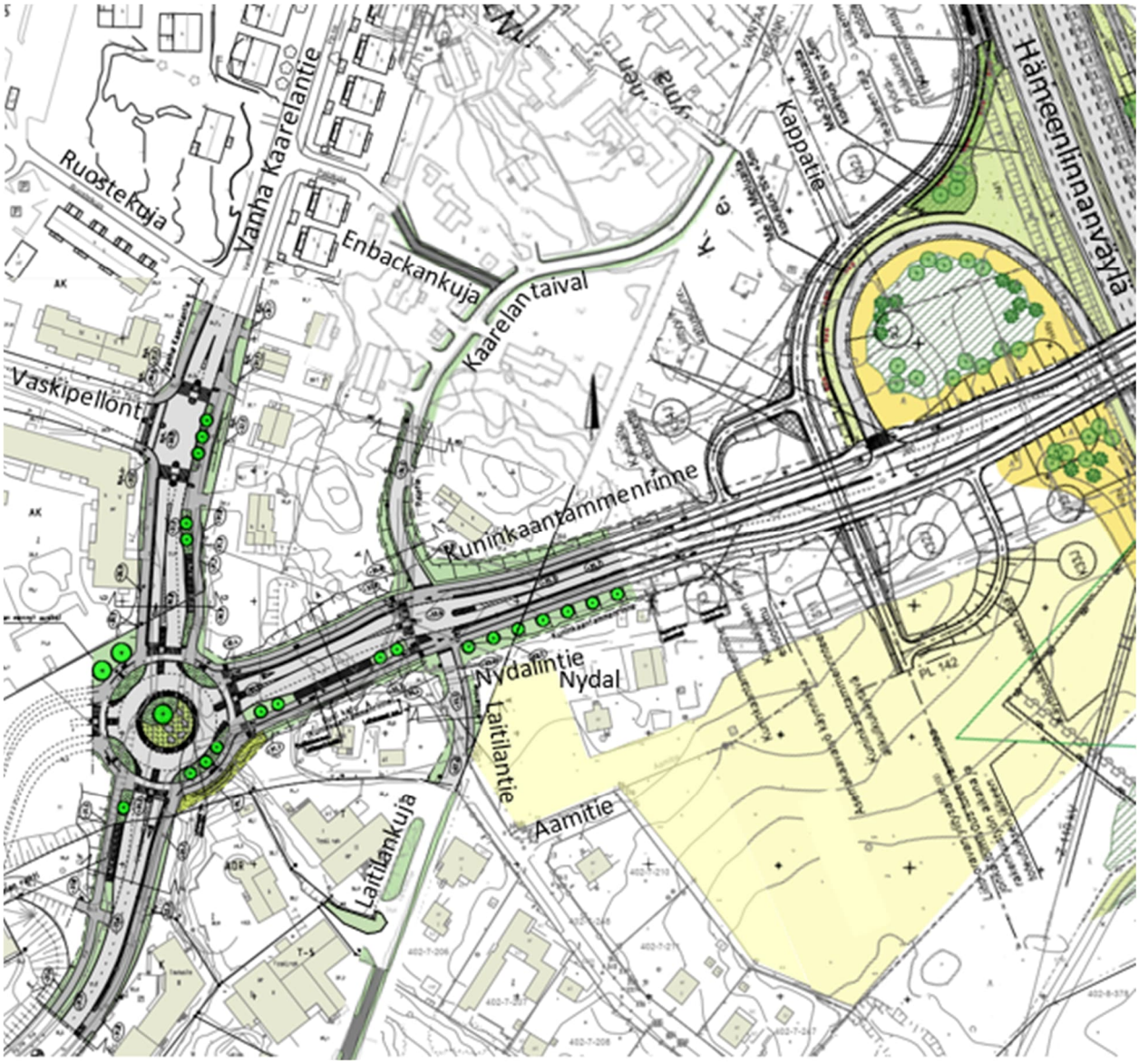
K, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet

Kuninkaantammenrinteen, Laitilantien ja Kaarelantaipaleen (Palotien) kulmauksiin muodostuu joutomaita, jotka voidaan hyödyntää kolmena K-tonttina. Ne tarjoavat pienyrittäjille mahdollisuuden tarjota paikallisia palveluja, joita Vaskipellossakaan ei ole. Tonttien koot ovat 190–268 m2 ja rakennusoikeudet 50–60 k-m2. Katujen luiskat ulottuvat tonteille, joten tontit saa rakentaa vasta, kun kadut on rakennettu.

T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Laitilankuja 1:n tontin nykyinen rakennusoikeus on 1 480 km2. Maanpäällinen kellari lasketaan nykyisin kerrokseksi, joten rakennuksessa on kerrosalaa kellarissa 483 k-m2, 1. kerroksessa 659 k-m2, 2. kerroksessa 338 k-m2 ja talousrakennuksessa 10 m2, yhteensä 1 490 k-m2, kaavaan pyöristettynä 1 500 k-m2. Samasta syystä kerrosluvuksi muutetaan nykyisen kaksi (II) sijaan kolme (III).

Kaupungin lupapisteessä 11.3.2021 rakennukseen oli kysytty musiikkitiloja 326 k-m2, joten kaava sallii sijoittaa tontille liike- ja toimisto- ja harrastustiloja enintään 500 k-m2 rakennusoikeudesta, ei kuitenkaan hotellitoimintaa. Tämä monipuolistaa kiinteistön käyttömahdollisuuksia ja voi tarjota palveluja asuntoalueelle. Tontille on esitetty 16 autopaikkaa asemapiirroksessa 20.11.1990 (1 ap / 94 km2). Pysäköintinormi tarkistetaan nykynormin mukaiseksi. Tontin pohjoisosaan merkitään nykyinen suojaistutusalue ja uusi ajorasite uudelle pientalotontille.



Kooste teiden ja katujen yleissuunnitelmaluonnoksista. Ramboll 2020 & Salo & Kallaluoto 2021

Saman maanomistajan omistama tontin pohjoispuolinen alue (Palotie 3), jota ei enää tarvita Kehä II:n liikennealueeksi, kaavoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi AO (110 k-m2), ja alueelle sijoittuvan Vantaan Energian muuntajan paikka osoitetaan katualueeksi. Laitilantien itäpuolinen alue kaavoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi A (50 k-m2).

Kadut

Kadut kaavoitetaan katujen yleissuunnitelmaluonnosten mukaisesti, mikä sisältää lumitilat.

Kuninkaantammenrinne on uusi katu Vanhalta Kaarelantieltä Hämeenlinnanväylän uudelle eritasoliittymälle, josta on yhteys vain Helsingin suuntaan, ja edelleen Kuninkaantammeen. Katu rakennetaan nykyisen Palotien alkupään paikalle. Kadun molemmin puolin tulee jalkakäytävät ja yksisuuntaiset pyörätiet. Kadulle tulee bussipysäkkivaraus. Katu sijoittuu leikkaukseen ja luiskat ulottuvat osin kaupungin tuleville tonteille, joten tontit saa rakentaa vasta, kun katu on tehty.

Vanhan Kaarelantien ja Kuninkaantammenrinteen risteykseen rakennetaan kiertoliittymä.

Kaarelantaipaleen (nyt Palotie) alkuosaan tarvitaan mutka, jotta katu voi laskeutua Kuninkaantammenrinteelle, joka sijoittuu leikkaukseen. Katu merkitään suojelluksi tieksi siltä osin kuin tasaus ei muutu. Katu jatkuu Helsinkiin, mitä kautta on jo nyt ajoliittymiä myös Vantaan tonteille. Katualueella ja tonteilla suojellaan nykyisiä mäntyjä, jotta kadun ikivanha luonne säilyy.

Palotien alkuosa, jossa Kuninkaantammenrinne sijoittuu leikkaukseen. TKa 20.5.2024
Vanhalta Kaarelantieltä katsottuna syreenipensaat peittävät paloasemaa.

Laitilantie jatkuu Helsingin puolelle. Kuninkaantammenrinteen leikkauksen takia kadun Vantaan puoleinen osuus linjataan uusiksi. Palotien tonteille ajetaan jatkossa Laitilantieltä, koska Kuninkaantammenrinteelle ei saa tonttiliittymiä. Osoitteet tulevat Laitilantieltä ja Laitilankujalta.

Enbackankuja (nyt Palokuja) jatketaan jalankulku- ja pyörätienä Kaarelantaipaleelle (Palotielle). Alueella on HSY:n vesi- ja viemärijohtoja. Kadun leveys 5,0 metriä sisältää saman levyisen johtorasitteen, 3,0 metriä leveän jalankulkutien, joka aurataan traktorilla, ja 2 x 1,0 metrin lumitilat. Enbackankuja halkaisee 475 m pitkän korttelin. Jalankulkukatu lyhentää kävelyä Palotieltä päiväkotiin, kouluun, pysäkille ja Myyrmäen keskustaan ja toisaalta Vaskipellosta Keskuspuistoon. Myös Helsingin puolelle kaavoitetaan lisää asumista, jolloin yhteyden tarve kasvaa. Yhteys on siten yleisen edun mukainen.

Nydalintie vie Helsingin puolelle Nydalin tilalle, jonne rakennetaan uusi katu Aamitie. Nydalintie tarvitaan myös ajokaduksi Vantaan tonteille. Joka tapauksessa Nydalintietä ei voida katkaista ennen kuin Helsinki on kaavoittanut ja rakentanut Aamitien. Ratkaisu ei estä Nydalin nykyistä kulkua eikä sido Helsingin tulevaa kaavoitusta.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi (HSY 12.8.2021), ja niiden kapasiteetti riittää tulevalle rakentamiselle. Tonteilla kulkevat nykyiset yleiset johdot merkitään asemakaavaan johtorasitteina, paitsi Enbackankujan osalta jalankulkukaduksi.

Laitilankuja 1:n tontilla maanomistajan tulee sopia johtosiirrosta rakennushankkeen yhteydessä.

Hulevesien hallinta

Vantaan kaupunki on laatinut hulevesiohjelman 2009 ja hulevesienhallinnan toimintamallin 2014. Hulevesien viivytyksestä määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä. Vantaalla hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Kaava-alueen hulevedet virtaavat Vaskipellonojan kautta Mätäojaan, johon lisätään vettä virtaaman lisäämiseksi Päijännetunnelista.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen

Kaupunkirakenne tiivistyy joukkoliikennevyöhykkeellä ja yleiskaavan asuntoalueella lähellä Kaivokselan ja Myyrmäen palveluja.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennusperintökohteet säilyvät lukuun ottamatta Palotien ja Laitilantien alkuosia, joita linjataan uudelleen Kuninkaantammenrinteen rakentamisen vuoksi. Asemakaavassa suojellaan vpk:n talo, kaksi asuintaloa, Kaarelantaipaleen (Palotien) ennallaan säilyvä osuus ja Yhtiönkujan kilometripylväs. Vain huonokuntoinen Palotie 12 puretaan. Maltillinen tehokkuus säilyttää ympäristöä. Uutta rakentamista tulee etenkin Kuninkaantammenrinteen molemmin puolin ja Palotien varrelle.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Luonnonympäristöä tulee osin rakennetuksi, mutta lähes kaikki arvopuut ja suuri osa pihaistutuksista säilyvät. Palotie 4:n tontilla menetetään yksi arvopuu (mänty), mutta istutetaan uusia puita. Kuninkaantammenrinne sijoittuu nykyisin avoimeen maastokohtaan ja sen tasaus aiheuttaa maastoleikkauksen. Kaavaan annetaan vihertehokkuusmääräyksiä ja puita suojelevia ja istutusmääräyksiä. Keltamataran esiintymispaikka ja portaikon muotoinen kallio säilyvät Porraskallion suojaviheralueella.

Liikenteelliset vaikutukset

Hämeenlinnanväylälle suunniteltu uusi Kuninkaantammen eritasoliittymä on välttämätön, jotta jo nyt ruuhkaisen Kaivokselan liittymän toimivuus voidaan turvata, kun liikenne kasvaa kaupunkiseudun kasvaessa. Kaivokselan eritasoliittymä vaatii nopeita parantamistoimenpiteitä liikenteen toimivuuden parantamiseksi. Samalla paranee myös Vaskivuorentien / Kaivokselantien / Vanhan Kaarelantien liittymän toimivuus, mikä vastaa Myyrmäen täydennysrakentamiseen.

Liikennemäärät

Tie- tai katuosuus	Nopeus km/h	2020*	Ennuste 2050*
Hämeenlinnanväylä Kannelmäki – Kaivoksela	80	58 800	86 200
Kuninkaantammenrinne vt3 – Vanha Kaarelantie	40	–	5 100
Vanha Kaarelantie Vaskivuorentieltä etelään	40	7 400	7 000
Vanha Kaarelantie Kuninkaantammenrinteeltä etelään	40	8 750	7 000
Kaarelantaival (Palotie)	30	60	222**

* Keskivuorokausiliikenne, Ramboll 1.10.2021.
** Sisältää myös arvioidun Helsingin puolelle tulevan rakentamisen. Suurin liikennemäärä on kadun eteläpäässä.

Hämeenlinnanväylän uusi tie- ja katusuunnitelma vie huomattavasti vähemmän maata, kuin mitä Kehä II:n vaatimat ramppi- ja eritasojärjestelyt olisivat vieneet. Myös Palotien kävelysilta säilyy. Hämeenlinnanväylän meluaita vähentää liikenteen aiheuttamia meluhaittoja asutukselle. Meluaita sijoittuu ajoradan ja jalankulku-pyörätien väliin.

Helsingin puolelle tulee Kaarelantaipaleen suuntainen kevyen liikenteen raitti Hämeenlinnanväylän viereen, jolloin Kaarelantaipaleella säilyy vanhan tien luonne eteläosaa lukuun ottamatta. Eteläosassa tien linjaus hieman muuttuu, koska Kuninkaantammenrinne sijoittuu leikkaukseen.

Enbackankuja halkaisee 475 m pitkän korttelin ja lyhentää kävely- ja pyörämatkoja Palotieltä päiväkotiin, kouluun, pysäkille ja Myyrmäen keskustaan ja toisaalta Myyrmäestä ja Vaskipellosta Helsingin Maria Wiikin puistoon ja edelleen Keskuspoistoon. Palotielle tulee lisää asumista, myös Helsingin puolelle.

Kadut liittyvät saumattomasti Helsingin puolen tie- ja katusuunnitelmiin, mikä on tutkittu tie- ja katusuunnitelmien yhteisen laatimisen yhteydessä.

Suhde Helsingin puolen kaavoitukseen

Helsingin Kuninkaantammen osayleiskaavassa 2008 Hämeenlinnanväylä ja Kuninkaantammen eritasoliittymä ovat liikennealuetta. Lisäksi yleiskaavassa on esitetty pientaloalueita Vantaan rajaa vastaan. Ne liittyvät Vantaan pientaloalueisiin.

Helsingin kaupunki laatii puolelleen asemakaavaa Kuninkaantammen eritasoliittymä ja ympäristö, josta on järjestetty osallistuminen 4.6. – 25.6.2020, luonnosaineisto on ollut esillä 9. – 22.12.2020 ja MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu on pidetty 18.8.2021.

Asemakaavassa tutkitaan Kuninkaantammen eritasoliittymää ja sen liikenne- ja katujärjestelyjä. Lisäksi tutkitaan maankäytön mahdollisuuksia liittymän ympäristössä. Yhteys Helsingin pientaloalueille kulkee Kaarelantaipaleen (Palotien) ja Laitilantien kautta, jotka jatkuvat Helsingin puolelle. Kaarelantaipaleelta on Helsingin kautta tonttiliittymiä myös Vantaan tonteille.

Helsingin puolelle on esitetty 2–4-kerroksista asuntorakentamista yhteensä 22 740 k-m2 (2024).

Kerrosluku 2 3 4 Säilyvä rakennus. Sitowice 8.10.2024, Helsinki 9.10.2024

Luonnos asuntorakentamisesta Helsingin puolelle. Rakennukset väritetty.

Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaava vastaa kaupungin jatkuvaan kasvuun. Kuninkaantammenrinne yhdistää Kuninkaantammen kerrostaloalueen Vaskipeltoon ja Malminkartanoon. Kaava lisää mahdollisuuksia pientaloasumiseen. Rakentaminen tarjoaa työtä. Asuntorakentaminen lisää päivähoito- ja kouluikäisiä, mutta palvelutarjonta paranee kaupunginosan väestön vanhetessa. Myyrmäkeen Ojahaantielle valmistuu uusi peruskoulu ja liikuntahalli 2028. Alueelta on hyvät yhteydet eri oppilaitoksiin.

Resurssiviisaus

Maankäyttö: Asemakaava tiivistää kaupunkirakennetta ja hyödyntää nykyisiä tontteja, katuja ja kunnallistekniikkaa. Alue sijoittuu lähelle aluekeskusta ja liittyy nykyisiin palveluihin ja nykyiseen tiheään runkobussiliikenteeseen.

Materiaalit ja hiilijalanjälki: Hiilijalanjälkeen vaikuttavat erityisesti rakennusmateriaalit, kuljetukset, rakennuksen lämmitys ja sähkön käyttö. Asemakaava suosii ekonomisia ja kestäviä ratkaisuja, jolloin sekä rakentamisen että käytön aikainen hiilijalanjälki pysyy kohtuullisena.

Vain Palotie 12:n heikkokuntoinen paritalo (1967) puretaan, kaikki muut rakennukset säilyvät. Tontit ovat rakennustoiminnalle riittävän tasaisia, jolloin vältetään täyttöjä.

Omakotitonttien osalta julkisivumateriaalina on puu. Se on uusiutuva ja oikein käytettynä pitkäikäinen ja toimiva materiaali. Puun käyttö pienentää rakentamisen hiilijalanjälkeä. Puurakennusosat toimivat pitkäaikaisina hiilivarastoina. Tonteilta tarvitsee kaataa vain yksi arvomänty.

Uusien townhouse-rivitalojen julkisivumateriaalina on tiili, kuten naapuritonteilla Vanhalla Kaarelantiellä. Tiili on erittäin kestävä ja helppohoitoinen materiaali. Tiili on huoltovapaa, kosteutta kestävä, ääntä eristävä, paloturvallinen ja energiatehokas. Tiilitalo tulee pitkällä aikavälillä kokonaiskustannuksiltaan puutaloa edullisemmaksi ja on siten edullisin julkisivuratkaisu.

Teollisuustontilla säilyy uudehko tiili- ja betonipintainen rakennus (1990).

Vihertehokkuus ja hulevedet: Tonteilla täyttyy eri alueille määritelty vihertehokkuus. Hulevedet viivytetään. Päällysteinä käytetään läpäiseviä materiaaleja. Näistä määrätään asemakaavassa.

Energia: Alueella voidaan käyttää maalämpöä sekä osin kaukolämpöä ja osin aurinkoenergiaa.

Energiatehokkuus: Uusi rakennus on rakennettava lähes nollaenergiarakennuksiksi (RakL 37 §), jolloin rakennus on erittäin energiatehokas ja sen tarvitsema erittäin vähäinen energiankulutus katetaan laajasti uusiutuvalla energialla.

Hiilineutraali energia: Rakennuksen lämmitys ja sähkön käyttö aiheuttaa elinkaaren suurimman hiilijalanjäljen. Vantaan Energian tavoitteena on olla hiilinegatiivinen 2030. Tonteilla voidaan hyödyntää maalämpöä, osin kaukolämpöä ja osin aurinkoenergiaa.

Vähähiilisyys: Uusi rakennus on rakennettava vähähiiliseksi. Hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki on raportoitava rakentamislupaa varten tehtävässä ilmastoselvityksessä. (RakL 38 §)

Elinkaari: Uusi rakennus on rakennettava elinkaariominaisuuksiltaan ekologiseksi ja pitkäikäiseksi, muunneltavaksi, huollettavaksi, korjattavaksi sekä osat purettaviksi ja uudelleenkäytettäviksi. Rakennukselle laaditaan materiaaliseloste sekä käyttö- ja huolto-ohje (RakL 39, 139 §).

Hiilijalanjälki, hiilikädenjälki, energiatehokkuus ja materiaaliseloste esitetään rakentamisluvan yhteydessä. (RakL 37, 38, 39 §)

Rakennuksen purkaminen: Rakentamisluvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä. (RakL 56 §)

Hämeenlinnanväylä Palotien sillalta pohjoiseen. TKa 12.2.2022

Ilmastovaikutukset

Rakentaminen vaatii resursseja, sekä varoja että materiaaleja, mikä lisää rakentamisen aikaista hiilijalanjälkeä. Rakentaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä sekä rakentamisen että käytön aikana mm. lämmityksen ja liikenteen vuoksi. Vantaalla on kuitenkin jatkuva tarve uusille asunnoille. Asemakaava tukee resurssiviisautta sijoittumalla olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja joukkoliikenteen runkoyhteyksien varrelle. Liikkumisen helppous vähentää ajosuoritetta ja päästöjä. Vihertehokkuudella luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen suunnitteluperiaatteita. Vihertehokkuus lisää vihreän ja läpäisevän pinnan määrää tonteilla. Alueella voidaan hyödyntää hyvin maalämpöä, osin kaukolämpöä ja etelään suuntautuvilla kattolappeilla aurinkoenergiaa. Omilla tonteillaan kaupunki voi tontinluovutusehdoissa edellyttää kestävää kehitystä tukevia ratkaisuja, kuten A-energialuokkaa ja sähköautojen latauspisteitä.

- *Varautuminen ilmastonmuutokseen:* Ilmaston lämpeneminen lisää kasvillisuutta, se varjoisuutta. Arvopuita suojellaan. Kylmenemiseen ja lumien lisääntymiseen varaudutaan katujen lumitiloilla ja Ylästöön kaavoitetulla lumen vastaanottopaikalla. Runsaisiin sateisiin varaudutaan hulevesien hallinnalla. Tulvavedet vähentävät lisäveden tarvetta Päijännetunnelista Mätäojaan.

Kaavan laajemmat vaikutukset

Yhdyskadun ja pientalorakentamisen laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen, palveluihin ja ilmastoon on tutkittu yleiskaavassa. Yleiskaava tarjoaa vähän asumisen laajentumisalueita, joten kaupunkirakennetta on tiivistettävä, mikä säästää laajoja viheralueita.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tie- ja katumelu

Hämeenlinnanväylän parantamisen yhteydessä meluntorjunta paranee huomattavasti Palotien alueella, kun Kaarelantaipaleen (Palotien) kohdalle rakennetaan 5–6 metriä korkea meluaita. Meluaidan korotus 8 metriin ei enää olennaisesti parantaisi melutilannetta.

Asemakaavassa sovelletaan Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutasojen ohjearvoja. Asemakaava on olevan asuinalueen täydennysrakentamista, jolloin päiväajan ohjearvo on 55 dB ja yöajan ohjearvo on 50 dB.

1. Nykytilanne, tie- ja katumelu. Nykyinen meluntorjunta. Päiväajan klo 7–22 keskiäänitaso (Laeq) 2 m korkeudella maanpinnasta. Ramboll 11.5.2020

2. Ennustetilanne 2030, tie- ja katumelu. Nykyiset liikennejärjestelyt ja nykyinen meluntorjunta. Päiväajan klo 7–22 keskiäänitaso (Laeq) 2 m korkeudella maanpinnasta. Ramboll 22.5.2020

3. Ennustetilanne 2050, tie- ja katumelu. Tiesuunnitelman järjestelyt, vain nykyinen meluntorjunta (teoreettinen vertailutarkastelu). Päiväajan klo 7–22 keskiäänitaso (Laeq) 2 m korkeudella maanpinnasta. Ramboll 7.12.2020

4. Ennustetilanne 2050, tie- ja katumelu. Tiesuunnitelman järjestelyt, suunniteltu meluntorjunta, tavoitteena ettei asuinrakennusten oleskelupihoilla ylity 60 dB melutaso. Päiväajan klo 7–22 keskiäänitaso (Laeq) 2 m korkeudella maanpinnasta. Ramboll 7.12.2020

< 45 | 45–50 | 50–55 | 55–60 | 60–65 | 65–70 | 70– dB

Tiemeluselvitys.

Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan 2/2013 Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa tavoitteena on, että melun ohjearvot täyttyisivät koko asumiseen varatulla alueella. Mikäli tähän ei ole mahdollista päästä, tulisi varmistaa, että ohjearvot alitetaan ainakin asuntojen pihoilla oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla alueilla. Asuinrakennusten oleskeluparvekkeet ja terassit rinnastetaan ulko-oleskelualueisiin. Asemakaavassa määrätään lasitettujen kuistien, parvekkeiden tai terassien rakentamisesta.

Asuinrakennuksiin vaaditaan 32 dB:n ääneneristävyys, mikä kattaa lento- ja tiemelun, Kuninkaantammenrinnettä ja Vanhaa Kaarelantietä vastaan kuitenkin 35 dB. Hämeenlinnanväylään rajautuvat maanomistajat eivät halunneet lisärakentamista. Alle 55 dB päivämelutason vaatimus täyttyy joko oleskelupihalla tai lasitetulla parvekkeella tai lasitetulla terassilla. Vaatimukset täyttävät myös yöajan ohjearvot.

Tarkennettu tiemeluennuste ja täydennysrakentaminen vuodelle 2050, päivä.

Meluaita
Asuinrakennus
Uusi rakennus

Äänitaso Aeq (dB)
< 45
45–50
50–55
55–60
60–65
65–70
70–75
75–

Liikennemäärät ajon/vrk
Hämeenlinnanväylä
86 200
Vanha Kaarelantie
- Yhtiönkujan kohdalla
4 100
- Kuninkaantammenrinteeltä etelään
8 750
Kuninkaantammenrinne
5 100
Kaarelantaival (nyt Palotie)
225

Ramboll 1.10.2021
Vantaa 2.5.2024

Kaavaan on laadittu meluselvitykset sekä tietä että kaavaa suunniteltaessa (Ramboll tiesuunnitelmaan 11.5. – 7.12.2020, kaavaan 1.10.2021). Näiden tulos on sama.

Tonttikatujen nopeusrajoitus on 30 km/h, mutta melumallissa pienin käytettävä nopeus on 40 km/h. Siten tonttikatujen osalta todellinen tilanne on melumallissa esitettyä parempi.

Rakennusten ääneneristävyydestä ja hulevesien käsittelystä määrätään rakennusjärjestyksessä.

Pienhiukkaset

Hämeenlinnanväylän melueste rajoittaa sekä melun että pienhiukkasten leviämistä. Asuntojen minimietäisyydet katujen ajoratojen reunoista täyttyvät. Bussilinjaa 30 ajetaan sähköbusseilla.

Pienhiukkasmäärät ovat laskeneet sekä pitkällä aikavälillä että viime vuosina huomattavasti. Uudet autot ovat päästöttömiä 2035. Autojen keski-ikä on Uudellamaalla 10,7 vuotta (2023), joten autokanta on uusiutunut ennustevuonna 2050.

4.6 NIMISTÖ

Kylän nimi *Kaarela / Kårböle*, esiintyy 1417 Magnus i Karisbola. Helsingin puolella on kaupunginosa Kaarela / Kårböle (1990), Vantaan puolella kylä Pohjois-Kaarela / Norra Kårböle (1946).

Kaupunginosan nimi *Kaivoksela / Gruvsta* (1961) johtuu 1700-luvun rautakaivoksista. Ruotsalaisen nimen loppuosa -sta merkitsee paikkaa ja kaupunkia (stad).

Asemakaavan nimet:

Enbackankuja, *Enbackagränden*, 2005 Palokuja, Brandgränden, joka on myös Helsingissä (jo 1976). Uusi nimi pelastusturvallisuuden vuoksi läheisen tilan ja talon nimestä Enbacka (1921). (Nr 25.5.2021)

Kaarelantaival, *Kårbölestråket*, 1966 Palotie, Brandvägen, se Kaarelan vpk:n talon (1950) mukaan. Tie on mennyt Helsingin pitäjän kirkolle ja jatkuu yhä Helsingin puolelle. Espoossa on Palotie, Brandvägen, jossa on enemmän taloja. Päällekkäisiä kadunnimiä poistetaan pelastusturvallisuuden vuoksi. Uusi nimi Kårbölen kylän mukaan. Nimi on asemakaavassa 162000. (Nr 25.5.2021, Kv 19.9.2022)

Kuninkaantammenrinne, *Kungseksbranten*, nimetty Helsingissä 2006 Kuninkaantammentien (1957) varrella olevan vanhan tammen mukaan. Tarinan mukaan tammen istutti Ruotsin kuningas 1600- tai 1700-luvulla. Nimi on asemakaavassa 162000. (Nr 25.5.2021, Kv 19.9.2022)

Laitilankuja, *Letalagränden*, Helsingissä 1970, Vantaalla 1975. Katso seuraavaa.

Laitilantie, *Letalavägen*, Helsingissä 1957, Vantaalla 1975, vanhoista puuastioista ja niiden valmistuksesta. Laitila on ollut Lounais-Suomen tunnetuimpia puuastiapitäjiä.

Nydalintie, *Nydalsvägen*, tie menee Helsingin puolelle Nydalin tilalle (1927), jossa on asuinrakennus vuodelta 1910. (Nr 25.5.2021)

Porraskallio, *Trappberget*, kallion porrasmaisen muodon mukaan. (Nr 25.5.2021)

Vanha Kaarelantie, *Gamla Kårbölevägen*, ikivanhaa Nurmijärvelle ja Hämeenlinnaan mennyttä tietä. Tien merkitys kasvoi, kun Helsingin kaupunki siirrettiin 1640 Vanhastakaupungista Vironniemelle (Kruununhakaan), tosin kaupunkiin ei tullut aluksi tietä Vanhastakaupungistakaan. 1640 Lapinkylässä Landsvägen. 1938–1950-luvun lopulle valtatietä 3 Helsingistä Vaasaan. Jo ennen 1946 Nurmijärventie, Nurmijärvivägen, 1959 Helsingissä Vanha Nurmijärventie, Gamla Nurmijärvivägen. 1964 asukkaiden ehdotuksesta nykyinen nimi Kaivokselaan kylän mukaan.

Havainnepiirros rakentamisesta Kuninkaantammenrinteen varrelle. TKa 22.10.2024

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan ei liity maankäyttösopimuksia.

Kaavamuutoksen toteutuksessa noudatetaan uutta rakentamislakia, joka tulee voimaan 1.1.2025. Rakentamislaissa tulee pakolliseksi laskea uudisrakennusten hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki ja tehdä materiaaliseloste ja ilmastoselvitys, joten näistä ei tarvitse määrätä asemakaavassa.

Hämeenlinnanväylän parantaminen esiintyy Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelmassa vuosien 2024–2027 investointiohjelmassa (MAL 2023, s. 69).

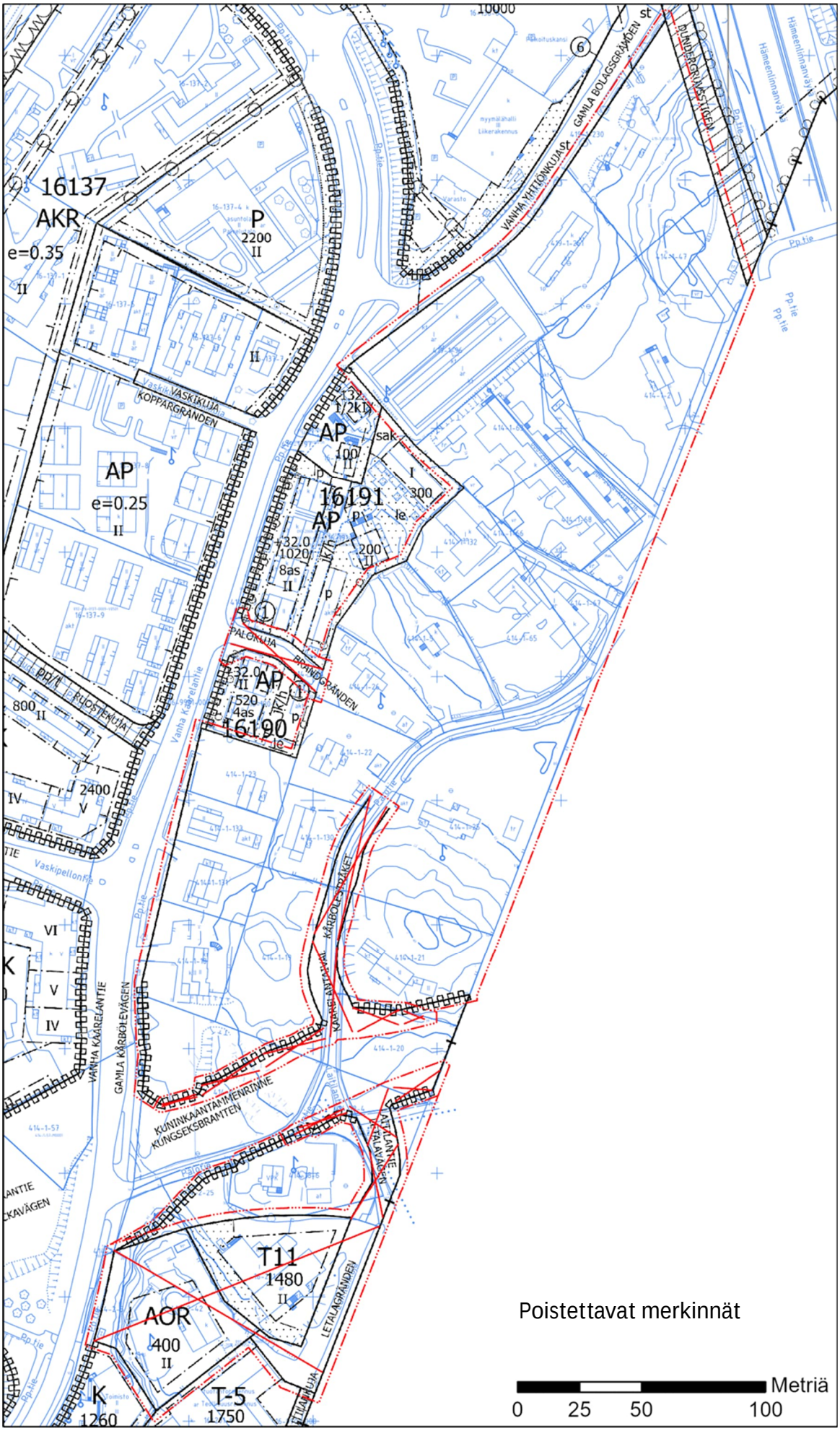
Kaupunki lunastaa katualueet ja suojaviheralueen. Kaupungin omat tontit voidaan rakentaa vasta, kun viereiset kadut luiskineen on rakennettu. Tämä rajoitus ei koske yksityisiä maanomistajia.

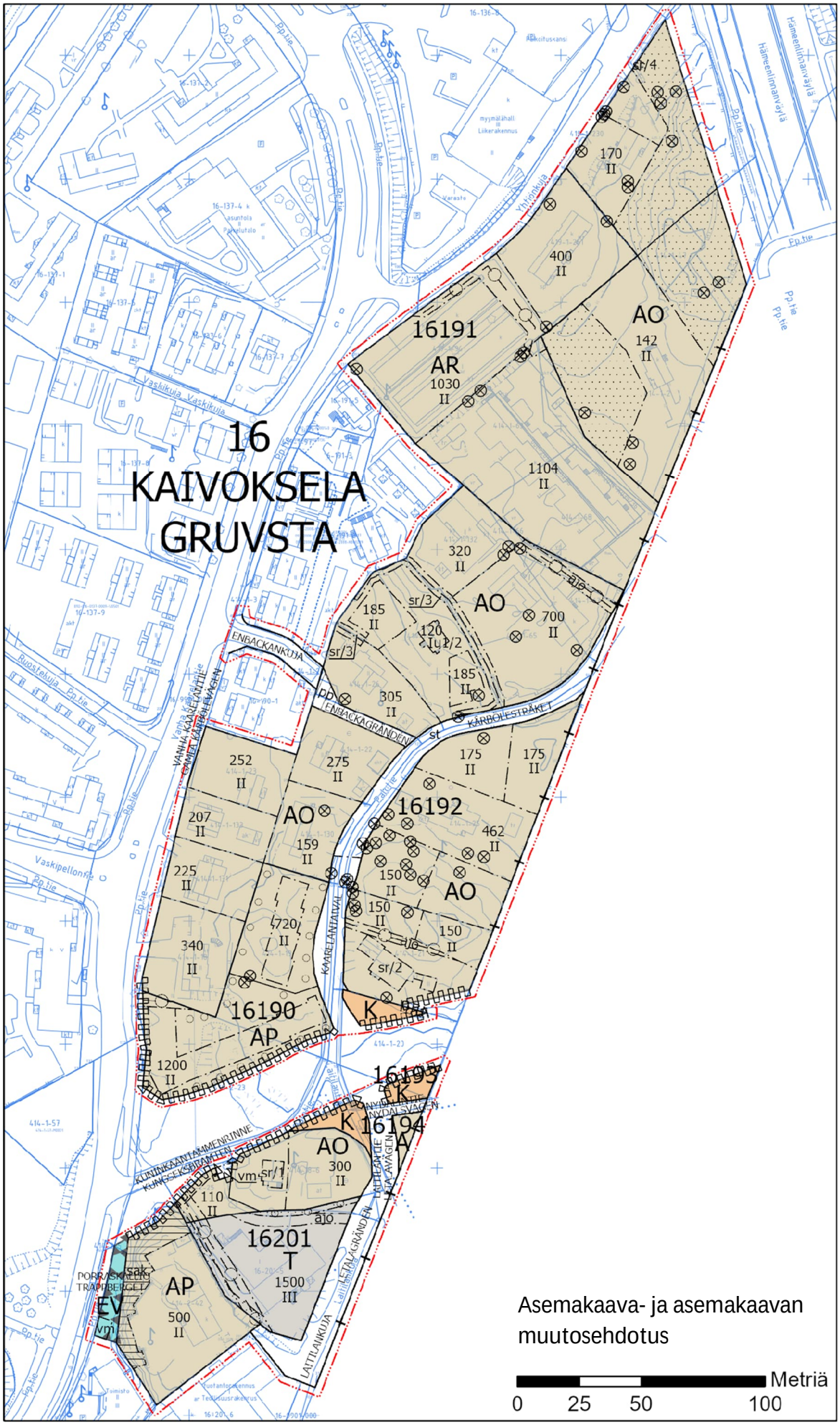
Kaavan valmisteluun osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Asemakaavoitus	asemakaavapäällikkö	Ilkka Laine
	aluearkkitehti	Timo Kallaluoto
	asemakaava-arkkitehti	Annakaisa Haanpää
	asemakaava-arkkitehti	Anna Hakamäki
	asemakaava-arkkitehti	Anders Hedman
	kaavoitusinsinööri	Mikko Järvi
	kaavatekninen koordinaattori	Marko Hoffren
Kiinteistöt ja tilat	tonttipäällikkö	Armi Vähä-Piikkiö
	tonttiasiamies	Jari Sainio
	kiinteistökehityspäällikkö	Tomi Henriksson
	maankäyttöinsinööri	Juho Lumme
	maankäyttöinsinööri	Marja Hannikainen
	maanäyttöteknikko	Jorma Hopponen
	paikkatietoasiantuntija	Natalia Lindström
	lakimies	Heino Pitkänen
Kadut ja puistot	liikenteen alueinsinööri	Teemu Vihervaara
	liikenteen alueinsinööri	Aapeli Turunen
	liikenneinsinööri	Pirjo Salo
	liikennetietoasiantuntija	Suvi Rytkönen-Halonen
	alueinsinööri	Mikko Kettunen
	suunnitteluinsinööri	Henri Hyttinen
	suunnitteluinsinööri	Juuso Smolander
Lakiasiat ja päätösvalmistelu	kielenkääntäjä	Susanne Salin
Rakennusvalvonta	lupa-arkkitehti	Timo Tamminen
Talous- ja hallintopalvelut	vuorovaikutusasiantuntija	Pia Tasanko-Lavinkainen
Yleiskaavoitus	yleiskaavapäällikkö	Mari Siivola
	johtava maisema-arkkitehti	Laura Muukka
	maisema-arkkitehti	Elina Ekroos
	yleiskaavasuunnittelija	Jonna Kurittu
Ympäristökeskus	ympäristösuunnittelija	Jarmo Honkanen
Helsingin kaupunki		
Jukka Tarkkala	Ulla Jaakonaho	Taina Toiviainen
Tiina Falck	Raimo Pakarinen	Olli-Pekka Aalto
Petra Rantalainen	Suvi Tyynilä	Ville Andersson
Liisa Heinonen		
Väylävirasto		
Matti Ryynänen		
Uudenmaan ELY-keskus		
Juha Noeskoski	Arto Kärkkäinen	Tuomas Autere
Sami Mankonen	Eeva Kopposela	
Ramboll Finland Oy		
Lotta-Maija Salmelin	Topi Vuorio	Emilia Vainikainen
Maija Musto	Meri Lampinen	Annukka Kylmälä
Eeva Elmnäinen	Timo Korkee	Nico Id

Vantaa 24.2.2025

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkirakenne ja ympäristö / Länsi-Vantaan asemakaavoitus

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, p. 050 3122 132


16137
AKR
e=0.35
P
2200
II
VASKIKUJA
KOPPARGRÄNDEN
AP
e=0.25
AP
16191
AP
16190
PALOKUJA
GRUNDGRÄNDEN
RUOSTEKUJA
VANHA KÄÄRELÄNTIE
GAMLA KÅRBOLEVÄGEN
VANHA KÅRBOLEVÄGEN
KÅRBOLEVÄGEN
KUNINKAANTAMMENRINNE
KUNGSEKSBRANTEN
VANHA YHTIÖNKUJA
GAMLA BOLAGSGRÄNDEN
HUNDBERGSVÄGEN
Hämeenlinnanväylä
T11
1480
AOR
400
T-5
1750
K
1260
LETALAGRÄNDEN
Poistettavat merkinnät
Metriä
0 25 50 100


16
KAIVOKSELA
GRUVSTA
16191
AR
1030
II
AO
142
II
400
II
170
II
1104
II
320
II
AO
700
II
185
II
120
II
185
II
305
II
175
II
175
II
16192
462
II
AO
150
II
150
II
150
II
252
II
275
II
207
II
AO
159
II
225
II
720
II
340
II
16190
AP
1200
II
K
16193
K
16194
AO
300
II
110
II
16201
T
1500
III
AP
500
II
EV
Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus
Metriä
0
25
50
100

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	1/6
161900	11.2.2025	

Vantaan kaupunki

PALOTIE

Kaupunginosa 16, Kaivoksela

Asemakaava

Korttelit 16192-16194 ja osat kortteleista 16190, 16191 ja 16201 sekä katu- ja erityisaluetta.

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 16201 sekä katu- ja erityisaluetta.

1:2000

Vanda stad

BRANDVÄGEN

Stadsdel 16, Gruvsta

Detaljplan

Kvarteren 16192-16194 och del av kvarteren 16190, 16191 och 16201 samt gatu- och specialområde.

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 16201 samt gatu- och specialområde.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
A	**Asuinrakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för bostadshus.**
	Alueella saa olla yksi asunto.	På området får vara en bostad.
	Korttelialueen rakennusoikeus on 50 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi.	I kvartersområdet byggrätten är 50 m²-vy och största antalet våningar är två.
	Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5.	Byggnaderna ska ha sadeltak, vars taklutningen ska vara 1:1,5.
	Kattomateriaalin tulee olla vaaleanharmaa konesaumattu pelti.	Takmaterialet ska bestå av ljusgrå maskinfalsad plåt.
	Rakennuksissa tulee olla vaaleanharmaat avoräystäät.	Byggnaderna ska ha ljusgråa öppna takfot.
	Julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta ja lämminsävyisiä.	Fasaderna ska vara av täckmålat trä och varma till färgsättningen.
	Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB.	Ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara i bostäderna minst 32 dB.
	Enintään 15 m² kuistin saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.	Kvisten högst 15 m² får byggas utöver byggrätten.
	Rakennuksella tulee olla kiinteä perustus.	Byggnaden ska ha en fast grund.
	Rakennuksen saa sijoittaa katurajaan ja vähintään 2,0 metriä naapurialueen rajasta.	Byggnaden får placeras på gatugränsen och minst 2,0 meter från gränsen till grannområdet.
	Katujen luiskat saa ulottaa tontille. Tonttia ei saa rakentaa ennen kuin viereiset kadut on rakennettu.	Gatusluttningar kan sträcka sig till tomten. Tomten får inte byggas förrän intilliggande gatorna har byggts.
	Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0.	Gröneffektiviteten ska vara minst 1,0.
	Tontti tulee rajata pensasaidalla.	Tomten ska avgränsas med en häck.
	Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.	Asfaltbeläggning får inte användas.
	Hulevedet on viivytettävä.	Dagvatten ska fördröjas.
	Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / asunto. Autopaikat saa sijoittaa peräkkäin.	Minimiantalet bilplatser är minst 1 bp / bostad. Bilplatser får placeras efter varandra.
AP	**Asuinpientalojen korttelialue.**	**Kvartersområde för småhus.**
	AP-korttelia 16190 koskevia asemakaavamääräyksiä:	**Bestämmelser som gäller AP-kvarteret 16190:**
	Asuinrakennus on rakennettava kiinni rakennusalan katualueen puoleisiin rajoihin.	Bostadsbyggnaden ska byggas ända fram till byggnadsgränserna mot gatan.
	Rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus.	För byggandet ska byggnadsytans hela längd användas.
	Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5–1:1.	Byggnaderna ska ha sadeltak, vars taklutningen ska vara 1:1,5–1:1.
	Kattomateriaalin tulee olla pelti tai tiili. Katon värin tulee vaihdella asunnoittain vaaleanharmaa / tummanharmaa.	Takmaterialet ska vara av plåt eller tegel. Färgen på taket ska variera från lägenhet till lägenhet ljusgrå / mörkgrå.
	Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.	Byggnaderna ska ha öppna takfot.

Julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua savitiiltä ja saumat tiilenvärisiä. Punatiilen kanssa voi olla harmaat saumat.	Fasaderna ska vara på platsen murad bränt lertegel och fogarna av tegelfärg. Med rödtegel kan vara gråa fogar.
Julkisivujen värityksen tulee olla lämminsävyinen ja vaihdella asunnoittain. Värejä tulee olla vähintään viisi.	Fasaderna ska vara varmtonade och färgsättningen ska variera från lägenhet till lägenhet. Det måste finnas minst fem färger.
Jokaisesta asunnosta tulee olla uloskäynti talon molemmille puolille.	Varje bostad ska ha utgång till båda sidor av huset.
Julkisivuovia tulee olla vähintään viittä eri tyyppiä.	Fasaddörrar ska vara minst av fem olika typ.
Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asuntoja palvelevia varasto-, huolto-, jäte- ja teknisiä tiloja.	På tomten får, utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen, byggas förråds-, service-, avfalls- och tekniska utrymmen som betjänar boendet.
Näiden ja autokatosten julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta.	Fasader av dessa och bilskydd ska vara av täckmålat träd.
Autokatoksen harjan vähimmäiskorkeus on 4,5 metriä.	Bilskydds sadeltaks minimihöjd är 4,5 meter.
Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB, Kuninkaantammenrinnettä ja Vanhaa Kaarelantietä vastaan kuitenkin vähintään 35 dB.	Ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara i bostäderna minst 32 dB, mot Kungseksbranten och Gamla Kårbölevägen dock minst 35 dB.
Asuntoon tulee liittyä lasitettu parveke tai lasitettu terassi etelän tai lännen suuntaan, jossa ei ylitetä päiväohjearvoa 55 dB.	Lägenheten ska ha en inglasad balkong eller en inglasad terrass mot söder eller väster, där det dagliga riktvärdet inte överstiger 55 dB.
Leikki- ja oleskelupaikka tulee sijoittaa alueelle, jossa päivämelutaso on alle 55 dB, ja sen saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.	Lek- och utevistelseplatsen ska placeras på området, där dagsljudnivån inte överstiger 55 dB, och den får placeras oberoende av tomtindelningen.
Jokaisella asunnolla tulee olla oma pihaosuus, joka on rajattava pensasaidalla.	Varje bostad ska ha en egen gårdsdel som ska avgränsas med häck.
Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.	Den del av området som ska planteras ska ha träd och buskar.
Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0.	Gröneffektiviteten ska vara minst 1,0.
Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.	Asfaltbeläggning får inte användas.
Kulkutiet ja autopaikat on kivettävä.	Gångvägar och bilplatser ska stenläggas.
Hulevedet on viivytettävä.	Dagvatten ska fördröjas.
Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.	På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer eller planteras träd och djuprotade buskar.
Katujen luiskat saa ulottaa tontille. Tonttia ei saa rakentaa ennen kuin viereiset kadut on rakennettu.	Gatusluttningar kan sträcka sig till tomten. Tomten får inte byggas förrän intilliggande gator har byggts.
Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1,2 ap / asunto, joista 1 ap / asunto saa olla autokatoksessa tai autotallissa, jonka saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, ja 0,2 ap / asunto saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.	Minimiantalet bilplatser är minst 1,2 bp / bostad, varav 1 bp / bostad får vara i bilskydd eller i bilgarage, vilken får byggas utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen, och 0,2 bp / bostad får placeras oberoende av tomtindelningen.
AP-korttelia 16201 koskevia asemakaavamääräyksiä:	**Bestämmelser som gäller AP-kvarteret 16201:**
Liike-, toimisto- ja työtiloja saa rakentaa enintään 20 % asemakaavassa annetusta rakennusoikeudesta.	Affärs-, kontors- och arbetsutrymmen får byggas högst 20 % av i stadsplanen anvisad byggrätt.
Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB sekä liike-, toimisto- ja työtiloissa vähintään 28 dB.	Ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara i bostäderna minst 32 dB samt i affärs-, kontors- och arbetsutrymmen minst 28 dB.
Oleskelupihat tulee sijoittaa alueelle, jossa päivämelutaso on alle 55 dB.	Utevistelseplatser ska placeras på området, där dagsljudnivån inte överstiger 55 dB.
Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0.	Gröneffektiviteten ska vara minst 1,0.
Kallioalueella tulee olla myös kasvillisuutta.	På bergområdet ska också vara växlighet.
Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.	Asfaltbeläggning får inte användas.
Hulevedet on viivytettävä.	Dagvatten ska fördröjas.
Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap / asunto.	Minimiantalet bilplatser är minst 2 bp / bostad.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.	**Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.**
Nykyisiä puita on säilytettävä tai istutettava.	Nuvarande träd ska bevaras eller planteras.
Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.	På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer eller planteras träd och djuprotade buskar.
Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB.	Ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara i bostäderna minst 32 dB.
Tontilla tulee olla leikki- ja oleskelupaikka, jossa päivämelutaso on alle 55 dB.	Tomten ska ha en lek- och utevistelseplats, där dagsljudnivån är under 55 dB.
Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1,3 ap / asunto.	Minimiantalet bilplatser är 1,3 bp / bostad.

AO

Erillispientalojen korttelialue.	**Kvartersområde för fristående småhus.**
AO-kortteleita 16190-16192 koskevia asemakaavamääräyksiä:	**Bestämmelser som gäller AO-kvarteren 16190-16192:**
Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia, paitsi Vanha Kaarelantie 17a:n tontilla saa olla paritalo.	På området får byggas bostadshus med högst en bostad, dock på tomten Gamla Kårbölevägen 17a får vara ett parhus.
Tontille saa sijoittaa talousrakennuksia sekä sellaisia toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, yhteensä enintään 20 % rakennusoikeudesta.	På tomten får placeras ekonomibyggnader och sådana kontors- och arbetsutrymmen som inte stör boendet, sammanlagt högst 20 % av byggrätten.
Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla 1:2–1:1,5.	Byggnaderna ska ha sadeltak, vars taklutningen ska vara 1:2–1:1,5.
Kattomateriaalin ja värin tulee sopia ympäristöön.	Takmaterialet och färgen ska anpassas till omgivningen.
Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.	Byggnaderna ska ha öppna takfot.
Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta tai paikalla muurattua tiiltä ja värityksellään vaaleita.	Fasaderna i nybyggnader ska vara av täckmålat trä eller på platsen murad tegel och ljusa till färgsättningen.
Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB ja toimisto- ja työtiloissa vähintään 28 dB, kuitenkin Vanhaa Kaarelantietä vastaan asunnoissa vähintään 35 dB ja toimisto- ja työtiloissa vähintään 30 dB sekä Hämeenlinnanväylää vastaan Vanha Yhtiönkuja 5:n tontilla asunnoissa vähintään 40 dB ja toimisto- ja työtiloissa vähintään 35 dB.	Ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara i bostäderna minst 32 dB och i kontors- och arbetsutrymmen minst 28 dB, dock mot Gamla Kårbölevägen i bostäderna minst 35 dB och i kontors- och arbetsutrymmen minst 30 dB samt mot Tavastehusleden på tomten Gamla Bolagsgränden 5 i bostäderna minst 40 dB och i kontors- och arbetsutrymmen minst 35 dB.
Tontilla tulee olla leikki- ja oleskelupaikka, jossa päivämelutaso on alle 55 dB.	Tomten ska ha en lek- och utevistelseplats, där dagsljudnivån är under 55 dB.
Vihertehokkuuden tulee olla uusilla tonteilla vähintään 1,2.	Gröneffektiviteten ska vara på nya tomter minst 1,2.
Tontti on rajattava puuaidalla, pensasaidalla tai kivimuurilla.	Tomten ska gränsas med trästaket, häck eller stenmur.
Puita on säilytettävä, jos mahdollista, tai istutettava.	Träd ska bevaras, om möjligt, eller planteras.
Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.	På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer eller planteras träd och djuprotade buskar.
Uusilla tonteilla hulevedet on viivytettävä.	Dagvatten ska fördröjas på nya tomter.
Asfalttipäällystettä ei saa lisätä vanhoilla tonteilla eikä käyttää uusilla tonteilla.	Asfaltbeläggning får inte användas på nya tomter eller läggas till gamla tomter.
Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap / asunto.	Minimiantalet bilplatser är minst 2 bp / bostad.
AO-korttelia 16201 koskevia asemakaavamääräyksiä:	**Bestämmelser som gäller AO-kvarteret 16201:**
Alueella saa olla palokunnan toimintaa.	På området får vara brandkårs verksamhet.
Alueella on vapaapalokunnan talo vuodelta 1950, joka on asemakaavassa suojeltu.	På området finns huset för frivilliga brandkår från år 1950 som är skyddad i detaljplan.
Rakennuksessa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuus tulee olla välillä 1:2–1:1,5.	Byggnaderna ska ha sadeltak, vars taklutning ska vara mellan 1:2–1:1,5.
Katemateriaalin tulee olla konesaumattu pelti, uudisrakennuksissa vaaleanharmaa.	Takmaterialet ska bestå av maskinfalsad plåt, i nybyggnader ljusgrå.
Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.	Byggnaderna ska ha öppna takfot.
Julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta ja lämminsävyisiä.	Fasaderna ska vara av täckmålat trä och varma till färgsättningen.
Asuntojen ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB, Kuninkaantammenrinnettä vastaan kuitenkin 35 dB.	Bostädernas ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara minst 32 dB, mot Kungseksbranten dock minst 35 dB.
Tontilla tulee olla leikki- ja oleskelupaikka, jossa päivämelutaso on alle 55 dB.	Tomten ska ha en lek- och utevistelseplats, där dagsljudnivån är under 55 dB.
Kuistin enintään 15 m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.	Kvisten högst 15 m² får byggas utöver byggrätten.
Vihertehokkuuden tulee olla asuintonteilla vähintään 1,2 ja palokunnan tontilla palokuntakäytössä vähintään 0,8.	Gröneffektiviteten ska vara minst 1,2 på bostadstomter och minst 0,8 på brandkårs tomt som används av brandkåren.
Tontti on rajattava pensasaidalla.	Tomten ska avgränsas med en häck.
Puita on säilytettävä, jos mahdollista, tai istutettava.	Träd ska bevaras, om möjligt, eller planteras.
Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.	På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer eller planteras träd och djuprotade buskar.
Hulevedet on viivytettävä uusilla tonteilla.	Dagvatten ska fördröjas på nya tomter.
Asfalttipäällystettä saa käyttää vain ajoyhteydellä ja palokunnan pihalla.	Asfaltbeläggning får användas endast på körförbindelse och på brandkårs gård.
Autopaikkojen vähimmäismäärät: asunnot 2 ap / asunto palokunta 3 autopaikkaa	Minimiantalet bilplatser: bostäder 2 bp / bostad brandkår 3 bilplats

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	**Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.**
Rakennusoikeus on 60 k-m² kortteleissa 16192 ja 16201 sekä 50 k-m² korttelissa 16193.	Byggrätten är 60 m²-vy i kvarteren 16192 och 16201 samt 50 m²-vy i kvarteret 16193.
Suurin sallittu kerrosluku on kaksi.	Största antalet tillåtna våningar är två.
Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5.	Byggnaderna ska ha sadeltak, vars taklutningen ska vara 1:1,5.
Kattomateriaalin tulee olla vaaleanharmaa konesaumattu pelti.	Takmaterialet ska bestå av ljusgrå maskinfalsad plåt.
Rakennuksissa tulee olla vaaleanharmaat avoräystäät.	Byggnaderna ska ha ljusgråa öppna takfot.
Julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta, myös hirsi mahdollinen, ja lämminsävyisiä, ei valkoisia, harmaita eikä mustia.	Fasaderna ska vara av täckmålat trä, även en stock möjligt, och varma till färgsättningen, dock inte vita, gråa eller svarta.
Liike- ja toimistotilojen ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla vähintään 25 dB, Kuninkaantammenrinnettä vastaan kuitenkin vähintään 30 dB.	Ljudisolering mot flyg- och vägbuller i affärs- och kontorsutrymmen ska vara minst 25 dB, mot Kungseksbranten dock minst 30 dB.
Rakennuksilla tulee olla kiinteä perustus.	Byggnaderna ska ha en fast grund.
Rakennuksen saa sijoittaa katurajaan ja vähintään 2,0 metriä naapurialueen rajasta.	Byggnaden får placeras på gatugränsen och minst 2,0 meter från gränsen till grannområdet.
Katujen luiskat saa ulottaa tontille. Tonttia ei saa rakentaa ennen kuin viereiset kadut on rakennettu.	Gatusluttningar kan sträcka sig till tomten. Tomten får inte byggas förrän intilliggande gatorna har byggts.
Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6.	Gröneffektiviteten ska vara minst 0,6.
Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.	Asfaltbeläggning får inte användas.
Ulkovarastointi on kielletty.	Utomhuslagring är förbjuden.
Hulevedet on viivytettävä.	Dagvatten ska fördröjas.
Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap / tontti.	Minimiantalet bilplatser är minst 2 bp / tomt.

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.	**Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.**
Rakennukseen sijoittaa sellaista teollisuutta ja varastointia, joka ei aiheuta melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä ja joka siten voi sijoittua asuntojen läheisyyteen.	I byggnaden får placeras sådan industri och lager som inte orsakar buller, luft-, vatten- eller markföroreningar, tung trafik eller andra miljöstörningar och som därför kan placeras i närheten av bostäderna.
Tontilla saa olla liike-, toimisto- ja harrastustiloja yhteensä enintään 500 k-m² rakennusoikeudesta, mutta ei hotelli- ja majoitustoimintaa.	På tomten får vara affärs-, kontors- och hobbyutrymmen tillsammans högst 500 m²-vy av byggrätten, men ingen hotell- eller inkvarteringsverksamhet.
Suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennusoikeuden ylittäviä rakenneosia, kuten ilmastointi- tai muita teknisiä tiloja saa rakentaa enintään 25 % rakennusoikeuden mukaisesta kerrosalasta.	Byggnadsdelar omfattande t.ex. luftkonditionerings- och andra tekniska utrymmen och vilka överskrida största tillåtna antal våningar eller byggrätt får byggas högst 25 % av byggrättens våningsyta.
Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla toimisto- ja muissa hiljaisissa työtiloissa vähintään 28 dB.	Ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara i kontors- och i andra tysta arbetsutrymmen minst 28 dB.
Lastaukseen käytettävä tontin osa on näkösuojattava.	Den del av tomten som används för lastning, ska förses med insynsskydd.
Ulkovarastointi on kielletty.	Utomhuslagring är förbjuden.
Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6.	Gröneffektiviteten ska vara minst 0,6.
Puita on säilytettävä, jos mahdollista, tai istutettava.	Träd ska bevaras, om möjligt, eller planteras.
Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.	På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer eller planteras träd och djuprotade buskar.
Autopaikkojen vähimmäismäärät: teollisuus 1 ap / 150 k-m² varastot 1 ap / 200 k-m² liikkeet ja toimistot 1 ap / 50 k-m² harrastustilat 1 ap / 75 k-m²	Minimiantalet bilplatser: industri 1 bp / 150 m²-vy lager 1 bp / 200 m²-vy affär och kontor 1 bp / 50 m²-vy hobbyutrymmen 1 bp / 75 m²-vy

EV	**Suojaviheralue.**	**Skyddsgrönområde.**
-+—+-	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
———	**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
—·—·—	**Osa-alueen raja.**	**Gräns för delområde.**
———	**Ohjeellinen tontin raja.**	**Riktgivande tomtgräns.**
—×—×—	**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**

16	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KAIVO	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
16201	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
LAITILANKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
1500	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
II	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
Iu1/2	**Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.**	**Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.**
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
vm	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Byggnadsyta där transformator får placeras.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	**Trädrad som skall bevaras/planteras.**
	Istutettava puu.	**Träd som ska planteras.**
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
sak	**Maisemallisesti merkittävä avokallio.**	**Berghäll viktig ur landskapsmässig synpunkt.**
	Katu.	**Gata.**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtoalueelle ei saa istuttaa puita eikä syväjuurisia pensaita.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.** På ledningsområdet får inte planteras träd eller djuprotiga buskar.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
/1	**Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.**	**Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.**
sr	**Suojeltava rakennus.** /1 Suojeltava rakennus. Historiallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä vapaapalokunnan rakennus. Rakennuksesta suojellaan julkisivujen jäsentely ja väritys, vesikatto ja piippu. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos-, ja lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen.	**Byggnad som bör skyddas.** /1 Skyddad byggnad. En historiskt och med tanke på bybilden betydelsefull FBK-byggnad. Av byggnaden skyddas fasadernas artikulering och färgsättning, yttertaket och skorstenen. Byggnaden får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För renoverings-, ändrings- och tillbyggnadsarbeten ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

	/2 Suojeltava rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä asuinrakennus. Rakennuksesta suojellaan alkuperäiset julkisivut ja vesikatto. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos-, ja lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos-, ja lisärakentamistöille on hankittava museoviranomaisen lausunto.	/2 Skyddad byggnad. En historiskt, byggnadshistoriskt och med tanke på bybilden betydelsefull byggnad. Av byggnaden skyddas de ursprungliga fasaderna och yttertaket. Byggnaden får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För renoverings-, ändrings- och tillbyggnadsarbeten ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.
	/3 Suojeltava rakennelma. Kyläkuvallisesti merkittävä vanha kivimuuri, jota ei saa purkaa.	/3 Konstruktion som bör skyddas. En gammal stenmur som har betydelse med avseende på bybilden och inte får rivas.
	/4 Suojeltava rakennelma. Tiehistoriallisesti merkittävä kilometripylväs, jonka sijainti ja asemointi tiehen nähden on säilytettävä.	/4 Konstruktion som är skyddad. En väghistoriskt viktig kilometerpelare, vars läge och placering i förhållande till vägen ska bevaras.
—·—·—· st —·—·—·	**Suojeltava tie.** Historiallisesti merkittävä tie, jonka nykyinen linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava museoviranomaisen lausunto.	**Väg som skall skyddas.** Vägavsnitt av historisk betydelse, vars nuvarande dragning ska bevaras. Över områdets byggnads- och underhållsplaner ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	7.10.2024
Kaavan nimi	161900 Palotie		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	1.3.2021
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092161900
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,3118	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	4,4574
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,8544

Ranta-asemakaava

	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**5,3118**	**100,00**	**11931**	**0,22**	**4,4574**	**10051**
A yhteensä	4,5648	85,9	10261	0,22	4,2953	9861
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0696	1,3	170	0,24	0,0696	170
T yhteensä	0,2241	4,2	1500	0,67	0,0062	20
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4259	8,0	0	0,00	0,0589	0
E yhteensä	0,0274	0,5	0	0,00	0,0274	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**5**	**275**	**5**	**275**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**5,3118**	**100,00**	**11931**	**0,22**	**4,4574**	**10051**
A yhteensä	4,5648	85,9	10261	0,22	4,2953	9861
AOR	0,0000	0,0	0		-0,2695	-400
A	0,0130	0,3	50	0,38	0,0130	50
AO	2,9928	65,6	5257	0,18	2,9928	5257
AR	0,9326	20,4	2534	0,27	0,9326	2534
AP	0,6264	13,7	2420	0,39	0,6264	2420
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0696	1,3	170	0,24	0,0696	170
K	0,0696	0,0	170	0,24	0,0696	170
T yhteensä	0,2241	4,2	1500	0,67	0,0062	20
T	0,2241	100,0	1500	0,67	0,0062	20
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4259	8,0	0	0,00	0,0589	0
Kev.liik.kadut	0,0275	6,5	0	0,00	0,0275	0
Kadut	0,3984	93,5	0	0,00	0,0314	0
E yhteensä	0,0274	0,5	0	0,00	0,0274	0
EV	0,0274	100,0	0	0,00	0,0274	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**5**	**275**	**5**	**275**
Asemakaava	5	275	5	275