



Vantaan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu

Kaupunginosa 50 Tammisto

Kiinteistö Oy Pelican Tammisto

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 10.03.2014 / III päivättyä
asemakaavakarttaa nro 002215

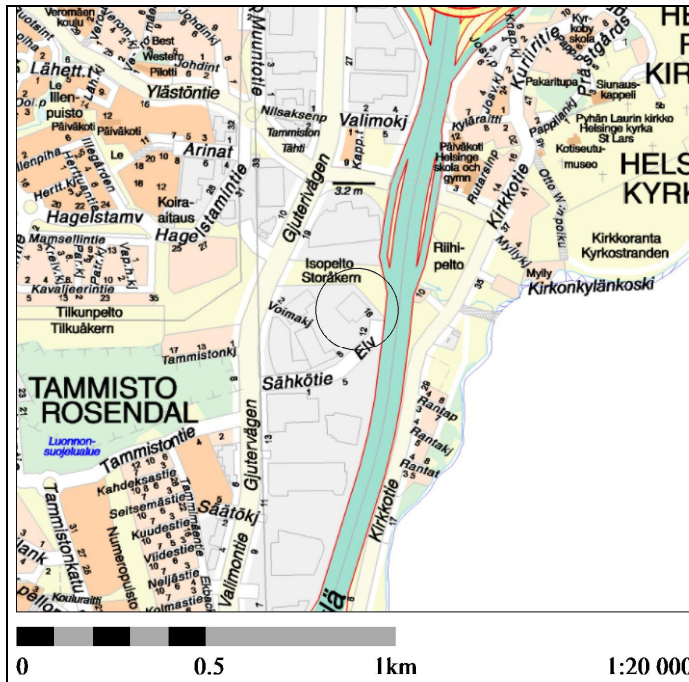


1 Perus ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos	Kaupunginosa 50 Tammisto
	Osa korttelia 50001
Vireille tulo	1.10.2013
Kaupunkisuunnittelu- lautakunta	10.3.2014
Kaupunginhallitus	

1.2 Kaava-alueen sijainti



Kaavamuutosalue sijaitsee Tammiston kaupunginosassa, aivan Tuusulanväylän vieressä osoitteessa Sähkötie 12.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Tammiston irtaimistovaraston kaavamuutos nro 002215, jota on hakenut Kiinteistö Oy Pelican Tammisto, c/o Pelican Self Storage 23.8.2013. Tarkoituksenaan on rakentaa irtaimistovarastopalveluja tuottavan yrityksen toimitiloja. Kiinteistöön sijoitetaan pieni toimisto, jossa yrityksen omat työntekijät tarjoavat yksityisille ihmisille ja yrittäjille erikokoisia varastotiloja vuokrattavaksi sekä varastotoimintaan liittyviä muita palveluja. Varastoinnin osalta kiinteistö toimii itsepalveluperiaatteella. Varastorakennus on viisikerroksinen rakennusoikeudeltaan 5250 k-m².

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

VANTAAN KAUPUNKI	1
1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 TUNNISTETIEDOT.....	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	2
1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS.....	2
1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO	3
1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	3
1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	4
2 TIIVISTELMÄ	4
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2 ASEMAKAAVA	4
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	4
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Luonnonympäristö.....	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö Tammiston kaupunginosassa	5
Väestön rakenne ja kehitys.....	5
3.1.4 Maanomistus.....	7
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	7
3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	7
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	9
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	10
4.3.1 Osalliset.....	10
4.3.2 Vireille tulo ja osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	10
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	10
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	10
5 ASEMAKAAVAN KUVAAUS.....	11
5.1 KAAVAN RAKENNE	11
5.1.1 Mitoitus.....	11
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	12
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	12
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	12
6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	12
7 KAAVAMUUTOSTYÖHÖN OSALLISTUNEET.....	13

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomakkeet
2. Asemakaavanmuutos 1:2000 / Asemakaavamerkinnät ja –määräykset
3. Mielipiteiden luettelo (asiakirjakansiossa)

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Vantaa alueittain 2010
2. Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930-1979, inventointiraportti, Amanda Eskola, Vantaan kaupunki 2006

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kiinteistö Oy Pelican Tammisto, c/o Pelican Self Storage jätti asemakaavamuutoshakemuksen 23.8.2013.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 1.10.2013 ja kaavan vireilletulosta ilmoitettiin Vantaan kaupungin nettisivuilla ja asukaslehdessä. Mielipiteet tuli jättää viimeistään 21.10.2013.

Kaupunkisuunnittelulautakunta tekee 10.3.2014 päätöksen MRA 27 §:n mukaisesta nähtävillä panosta, lausuntojen pyytämisestä sekä maksuluokasta.

Kaavamuutoksen nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta tekee päätöksen edelleen kaupunginhallitukselle kaavamuutoksen hyväksymistä varten.

Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaavamuutosta voi seurata myös kaupunkisuunnittelun kotisivuilta osoitteesta http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto

2.2 Asemakaava

Alueen käyttötarkoitus on varastorakennusten korttelialue (TV), jossa sallitaan käytön edellyttämät toimistotilat. Rakennusoikeus on 5250 k-m². Rakennuksen suurin sallittu kerrosten lukumäärä on viisi, mutta porrashuoneiden kohdalta rakennus voi olla korkeampi.

Rakennusalueen rajaa on tarkennettu noudattamaan suunniteltavan rakennuksen rajoja. Rakennusalaraja kulkee lounais-luoteispuolella esitettyjen porrashuoneiden ulkopintoja pitkin ja ltäkulmassa rajausta on tarkennettu niin, että esitetyn rakennuksen kulmat mahtuvat rajojen sisään. Katokset saavat kuitenkin ylittää rakennusalueen rajat.

Kaavamuutosalueelle liitytään tontin lounaiskulmasta sekä pohjoisnurkasta. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään viisi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Hanke on tarkoitus toteuttaa heti kaavamuutoksen saatua lainvoiman.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Sähkötien varrella Valimotien suuntaan molemmin puolin on toimisto- ja liikerakennuksia, joissa sijaitsee mm. Budgetsport, Gigantti, Kespro ja Ostospuisto, jossa toimii mm. Expert, Tiimari, Ravintola Tammi, Voglia ym. Tien pohjoispuolella on myös teollisuushalli ja sementtivalimo.



3.1.2 Luonnonympäristö

Alue on pinnanmuodoltaan tasaista täyttömaata. Korttelin 50001 pohjoispuolelle (Isopellon lähivirkistysalue) on suunniteltu viheryhteys Keravanjoelta Vantaanjoelle. Viheryhteys on kaavailtu kulkemaan Tuusulanväylän alitse, mutta alikulkua ei ole vielä rakennettu.

Valimotien länsipuolella ja Tammistontien pohjoispuolella sijaitsee luontaisesti syntynyt luonnonsuojelulain nojalla jo vuonna 1946 rauhoitettu tammimetsä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö Tammiston kaupunginosassa

Väestön rakenne ja kehitys

Tammimäentien omakotialue on rakennettu Tammiston pelloille 1950- ja 1960-luvuilla. Vuonna 2000 Tammiston kaupunginosan väkiluku oli noin 300 mutta vuonna 2011 asukkaita oli jo noin 3000. Väkiluvun voimakas kasvu johtuu

omakotialueen ja Vantaanjoen väliselle pellolle rakennetusta modernista ja tiiviistä asuinalueesta, jolla on yli 1 000 uutta asuntoa. Alueen väestöstä on paljon päivähoitoikäisiä ja työikäisiä, mutta vähän kouluikäisiä ja vanhuksia.

Kaupunki-/taajamakuva ja Elinkeinoelämä

Tammiston läpi kulkeva Valimotie rakennettiin 1960-luvulla ja se johti aikanaan Bera -nimiselle valimolle. Lentokenttä ja lentomelu vaikuttivat alueen suunnitteluun ja Valimotien varren alueet kaavoitettiin teollisuus- ja varastokäyttöön. Tammiston työpaikka-alue alkoi rakentua 1980-luvulla. Tammisto on osa laajaa Aviapolis-aluetta ja sinne on 2000-luvulla valmistunut runsaasti uusia toimitiloja. Tammiston edullinen liikenteellinen sijainti Tuusulanväylän varressa on houkutellut alueelle yritystoimintaa. Vuonna 2008 kaupunginosassa oli tarjolla töitä yli 1 400 työntekijälle. Tammistoon on keskittynyt suuria tavarataloja ja kaupan erikoisliikkeitä. Monipuolisesta kauppavalikoimasta löytyy lähes joka alan liikkeitä urheilukaupasta lelukauppaan ja kodinkonekaupasta sisustusliikkeisiin. Lähes 70 prosenttia Tammiston työpaikoista on kaupan alalla. Jalostuspuolen suurin työnantaja on muun muassa kompasveja ja rannetietokoneita valmistava Suunto Oy.

Palvelut

Tammistossa palvelut sijoittuvat Valimotien varrelle ja sen läheisyyteen. Valimotien varrella sijaitsee yksi pääkaupunkiseudun vetovoimaisimmista kaupan alueista. Vuodesta 2000 vuoteen 2007 vähittäiskaupan ja sen yhteydessä olevien kaupan varastojen määrä on noussut noin 40 000 kerrosneliömetristä noin 115 000 kerrosneliömetriin.

Julkisen puolen palveluja Tammistossa on vähän. Alueella on kaksi päiväkotia ja koulu.

Virkistys

Lähimmät lähivirkistysalueet sijoittuvat Keranjoen ja Vantaajoen rantojen lähivirkistysalueille sekä Tammistonmäen ja Isonpellon lähivirkistysalueisiin. Alue tukeutuu lähialueiden ja Helsingin virkistyspalveluihin.

Liikenne

Valimotien varrella oleva kaupan keskittymä ja siihen liittyvä liikenne on yksi alueen kaupunkisuunnittelun haasteista. Alueella asioidaan pääosin autolla, mutta tulevaisuudessa yhä enemmän bussilla, kävellen tai pyöräillen. Valimotielle tehdyn kaupunkikuvallisen selvityksen pohjalta selkiytetään alueen opastusta ja parannetaan yhteyksiä kaupasta bussipysäkeille ja kevyen liikenteen reiteille.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Asemakaava-alueella sijaitsee Vantaan moderni rakennuskulttuurikohde, Satanosto Oy:n 1959 rakennettu rakennus, joka on saanut vantaan modernin teollisen rakennusperinnön inventoinnissa luokitustunnuksen B. Rakennus jää nyt suunnitellun varastorakennuksen alle, sillä se ei ole tällä hetkellä Vantaan kaupunginmuseon ensisijaisia suojelukohteita ja suojeluperusteet eivät ole riittävät rakennussuojeluesityksen tekemiseen.

Kaavamuuotosalueen läheisyydessä sijaitsee Tammistontie, joka on Vanha rakennuskulttuurikohde 1600-1700-luvulta. Tie on saanut luokituksen A.

Vesihuolto

Kaava-alueella on rakennettu vesihuoltoverkosto.

Vedenjakelu

Rakennettu vesijohto D225 kulkee Tuusulanväylä länsipuolella ja kaava-alueen kohdalla johto sijaitsee Sähkötien alla. Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +80.00 ja NW = +72.00) sijaitsee Simonkylässä. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Painetasot ovat: alin +72.00 ja ylin +89.00 mvp (merenpinnasta).

Jätevesiviemärointi

Rakennettu jätevesiviemäri D400 kulkee Tuusulanväylän länsipuolella ja kaava-alueen kohdalla viemäri sijaitsee Sähkötien alla. Jätevedet johtuvat viettoviemäriässä Helsingin puolelle Siltamäen pumppaamolle, josta ne johtuvat edelleen Viikinmäen vedenpuhdistuslaitokselle.

Hulevesiviemärointi

Rakennettu hulevesiviemärointi sijoittuu Sähkötielle, josta vedet johdetaan Tuusulanväylän varressa kulkevaan avo-ojaan. Avo-ojassa vedet johtuvat Valimotien risteykseen, josta ne kulkeutuvat eteenpäin hulevesiviemäriässä Vantaanjokeen Tammistonrannassa.

3.1.4 Maanomistus

Alueen omistaa Pelican Finland OpCo 2 Oy.

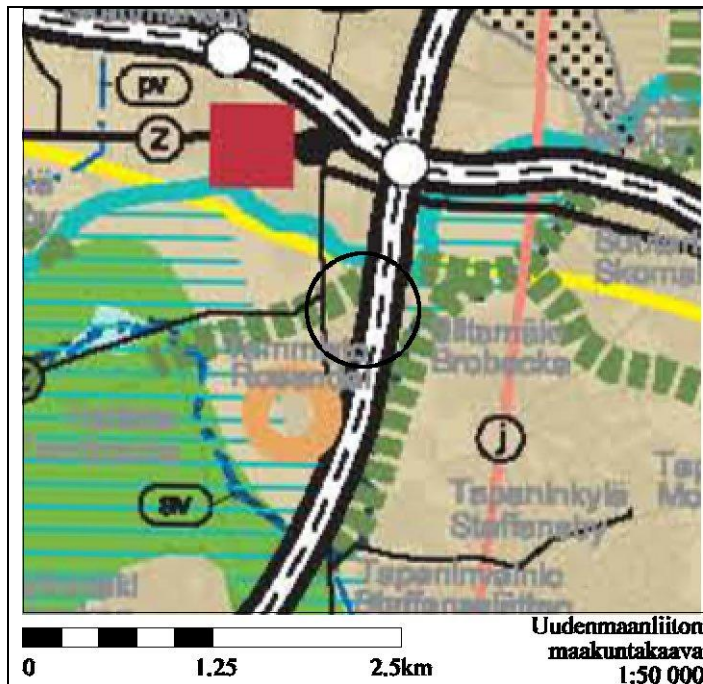
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 1.3.2009) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on mm., että asuin-, työpaikka- tai palvelu-toimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta.

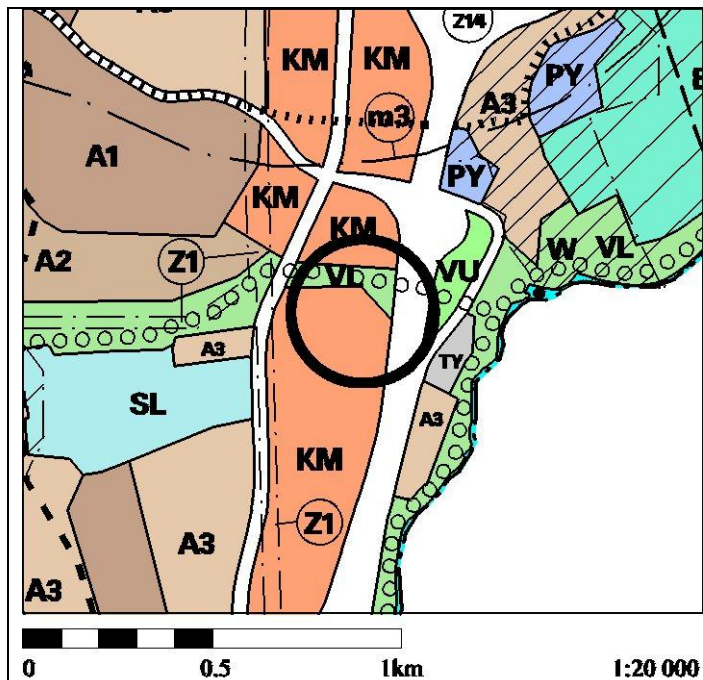
Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.



Maakuntakaavassa (YM 8.11.2006)

Alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavaan on merkitty Tammiston alueelle muutosalueen läheisyyteen merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan yksikkö. Pohjois-eteläsuunnassa alueen länsipuolitse Valimotien kohdalla kulkee 110 kV voimalinja. Korttelin, johon kaava-alue kuuluu, pohjoispuolelle on osoitettu viheryhteys tarve.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007)

Alue on yleiskaavassa kaupallisten palvelujen aluetta (KM).



Päätökset

Työ on kaupunkisuunnittelun syksyn 2013 ja kevään 2014 työohjelmassa.

Esisuunnitelmat

Arkkitehtiruutu Oy on laatinut alustavia suunnitelmia hankkeesta.

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.1.2002 lähtien.

Tonttijako- ja rekisteri

Kaavamuutosalue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen 1284/1999 asettamat vaatimukset.

Rakennuskiellot

Alue on MRL 81§.2.2 mukaan rakennuskiellossa. Tonttia ei ole lohottu voimassa olevan tonttijaon mukaisesti.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kiinteistö Oy Pelican Tammisto, c/o Pelican Self Storage haki kaavamuutosta 23.8.2014 kirjatulla hakemuksella.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Kaavam muutoksen hakija
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Valtion viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet), Museovirasto jne.
- rajoittuvat naapurikunnat
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSY, HSL, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy, Elisa Oy jne.
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

4.3.2 Vireille tulo ja osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 30.9.2013. Vireille tulosta ja Kaavam muutostyön alkamisesta ilmoitettiin jokaiseen kotiin jaettavassa Vantaan kaupungin Asukas-lehdessä, internetissä sekä vuoden 2013 syksyn ja 2014 kevään työohjelmissa. Maanomistajille, naapureille ja viranomaisille asiasta ilmoitettiin tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla. Mielenpitoet tuli jättää 21.10.2013 mennessä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on irtaimistovarastopalvelujen tuottaminen Tammiston alueelle. Tarkoituksena on rakentaa viisikerroksinen 5250 k-m2 suuruinen varastorakennus.

Vantaan kaupungin tavoitteena on edesauttaa rakennushankkeen toteutumista.

Mielenpitoissa käy ilmi osallisten tavoitteita.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Mielenpitoet

Mielenpitoita saatiin 5 kpl.

Yhdessä mielenpitoessa vastustettiin hanketta, koska uudisrakennus peittää näkyvyyden naapurin tontille Tuusulantieltä pohjoiseen tultaessa sekä vaikuttaa alentavasti naapurirakennuksen arvoon. Tämän vuoksi rakennusoikeuden nosto ei ole suotavaa. Muutoin kaavam muutosta ei vastustettu.

Mielenpitojen huomioon ottaminen kaavassa.

Kaavam muutoksessa rakennuksen tulee sijoittua noin 18 metrin päähän tontin Tuusulanväylän puoleisesta rajasta, kun taas voimassa olevan kaavan mukaan rakennus saisi sijoittua viiden metrin päähän rajasta.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalueen käyttötarkoitus on varastorakennusten korttelialuetta (TV), jolle saa sijoittaa irtaimistovarastoja ja niiden edellyttämiä palvelutiloja. Rakennuksen katos tontin länsilaidalla ulottuu rakennusalarajan ulkopuolelle. Sähkötielle on kaavassa kaksi liittymää, joista toinen on kääntöpaikalta tontin pohjoislaidalta ja toinen katoksen alitse suunnitellun ajoyhteyden kohdalta tontin länsipuolelta.

Tontille suunniteltu rakennus on viisikerroksinen, joskin porrashuoneiden kohdalta rakennus voi olla korkeampi. Rakennuksen julkisivut pitää olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia ja ääneneristävyyden toimistohuoneissa vähintään 30 dB.

Tontilta lähtevä hulevesivirtaama ei saa kasvaa nykyisestä. Hulevesien viivytysjärjestelmät suunnitellaan tontin pihasuunnittelun yhteydessä ja suunnitelma hyväksytään rakennusluvan yhteydessä.

Autopaikkojen määrä tonteilla on viisi autopaikkaa.

5.1.1 Mitoitus

Varastorakennusten korttelialueen (TV) rakennusoikeus on 5250 k-m².

Autopaikkojen määrä on viisi kappaletta.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutosta laadittaessa on tarkasteltu MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia. Arvioinnissa on kuvattu muutos nykytilan, voimassa olevan asemakaavan ja kaavamuutoksessa suunnitellun tilanteen välillä.

Kaupunkikuva

Nykytilanteessa tontille on rakennettu kaksi huonokuntoista varastorakennusta.

Voimassa olevan kaavan mukaan alueelle voi rakentaa III-kerroksisia teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia. Alueen tehokkuusluku on $e=0.60$, mikä merkitsee rakennusoikeutta 1606 k-m², josta 33% saa käyttää liiketiloja varten.

Kaupunkikuva kohentuu nykytilanteeseen verrattuna koska, kaavamuutoksen jälkeen alueelle rakennetaan V-kerroksinen ja rakennusoikeudeltaan 5250 k-m²:n suuruinen varastorakennus, jonka julkisivujen tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia.

Vesihuolto

Asemakaavan muutoksen johdosta nykyiseen vesihuoltoverkostoon ei tule muutoksia, vaan se säilyy nykyisellään (kts. kohta 3.1.3 Rakennettu ympäristö).

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan kaupungin hulevesiohjelman periaatteita. Tontilta lähtevä hulevesivirtaama ei saa kasvaa nykyisestä 20 l/s (mitoitussateella 150 l/s x ha). Hulevesien viivytysjärjestelmät suunnitellaan tontin pihasuunnittelun yhteydessä ja suunnitelma hyväksytään rakennusluvan yhteydessä.

Palveluihin

Kaavaratkaisu lisää varastopalveluita Vantaalla.

Väestön rakenteeseen ja kehitykseen

Kaavamuuoksella ei ole vaikutusta väestörakenteeseen eikä kehitykseen.

Työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan

Voimassa olevan kaavaan ja nykytilanteeseen verrattuna kaavamuutos mahdollistaa alueen työpaikkojen ja palveluiden lisääntymisen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Tuusulan väylältä tuleva tieliikennemelu on alueella 65 – 100 dB sekä vuoden 2005 ja vuoden 2030 tiemeluenusteessa.

Kaavamuuoksessa on määrätty, että toimistohuoneiden ja vastaavien tilojen ulkokuoren äänieristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

5.6 Kaavamerkinnt ja –määräykset

Kaavamerkinnt ja –määräykset ovat selostuksen liitteenä.

6 Asemakaavan toteutus

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Hanke on tarkoitus toteuttaa heti kun kaavamuutos on tullut lainvoimaiseksi.

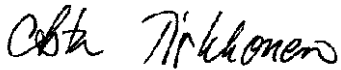
7 Kaavamuutostyöhön osallistuneet

Aluearkkitehti
Kaavoitusteknikko
Suunnitteluavustaja
Liikenneinsinööri
Suunnitteluinsinööri
Rakennustutkija
Tonttipäällikkö

Asta Tirkkonen
Anna-Liisa Vanhala
Sari Simonen
Jarmo pajunen
Harri Keinänen
Susanna Paavola
Armi Vähä-Piikkiö

Hakijan Kiinteistö Oy Pelican Tammiston edustajat:
Marko Määttä
Arkkitehtiruutu Oy / Petra Levola

Vantaalla 10.3.2014



Asta Tirkkonen
Aluearkkitehti



Anna-Liisa Vanhala
Kaavoitusteknikko

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	05.02.2014
Kaavan nimi	002215 Tammisto 50 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		01.10.2013
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		092002215
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2676	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2676

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

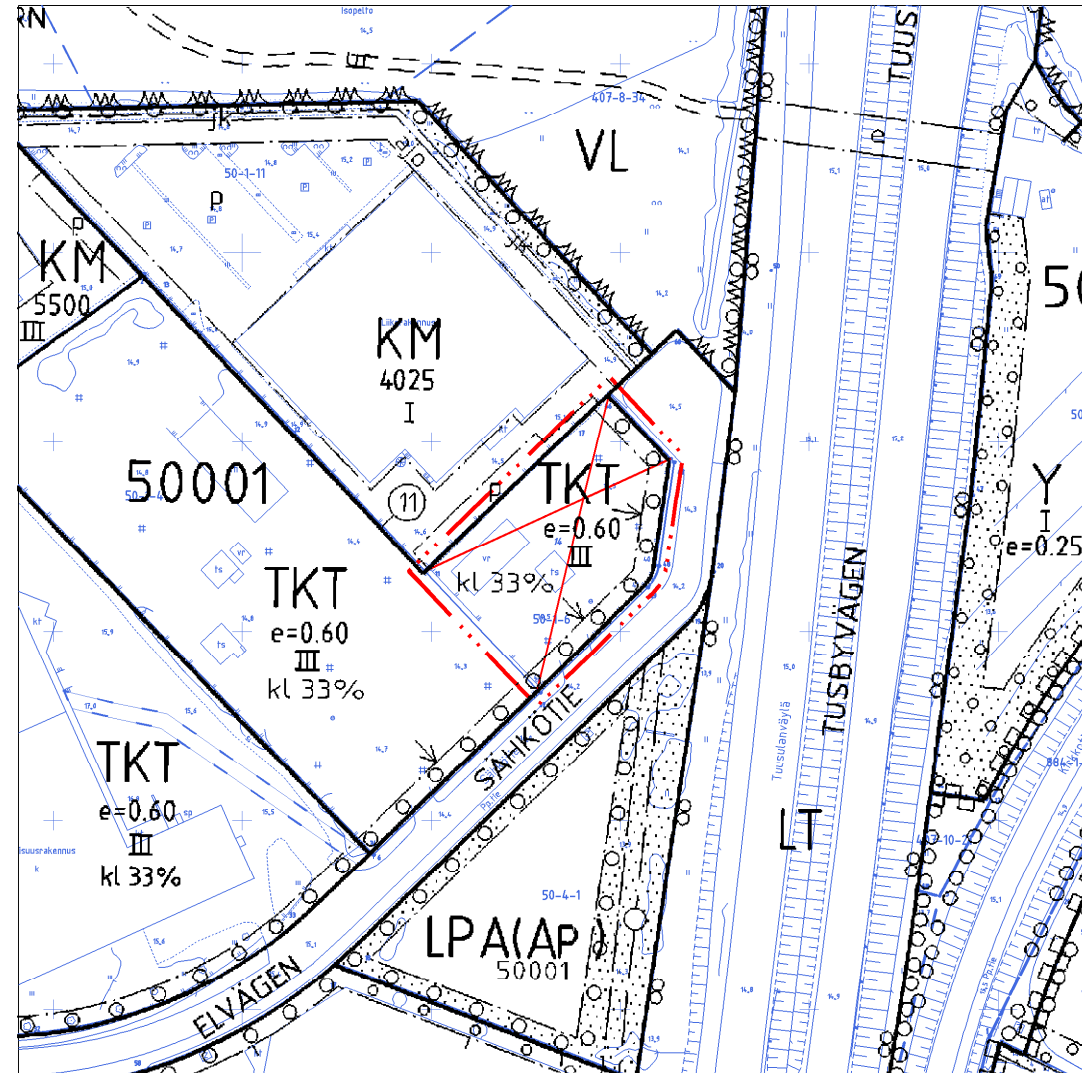
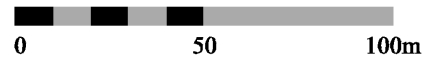
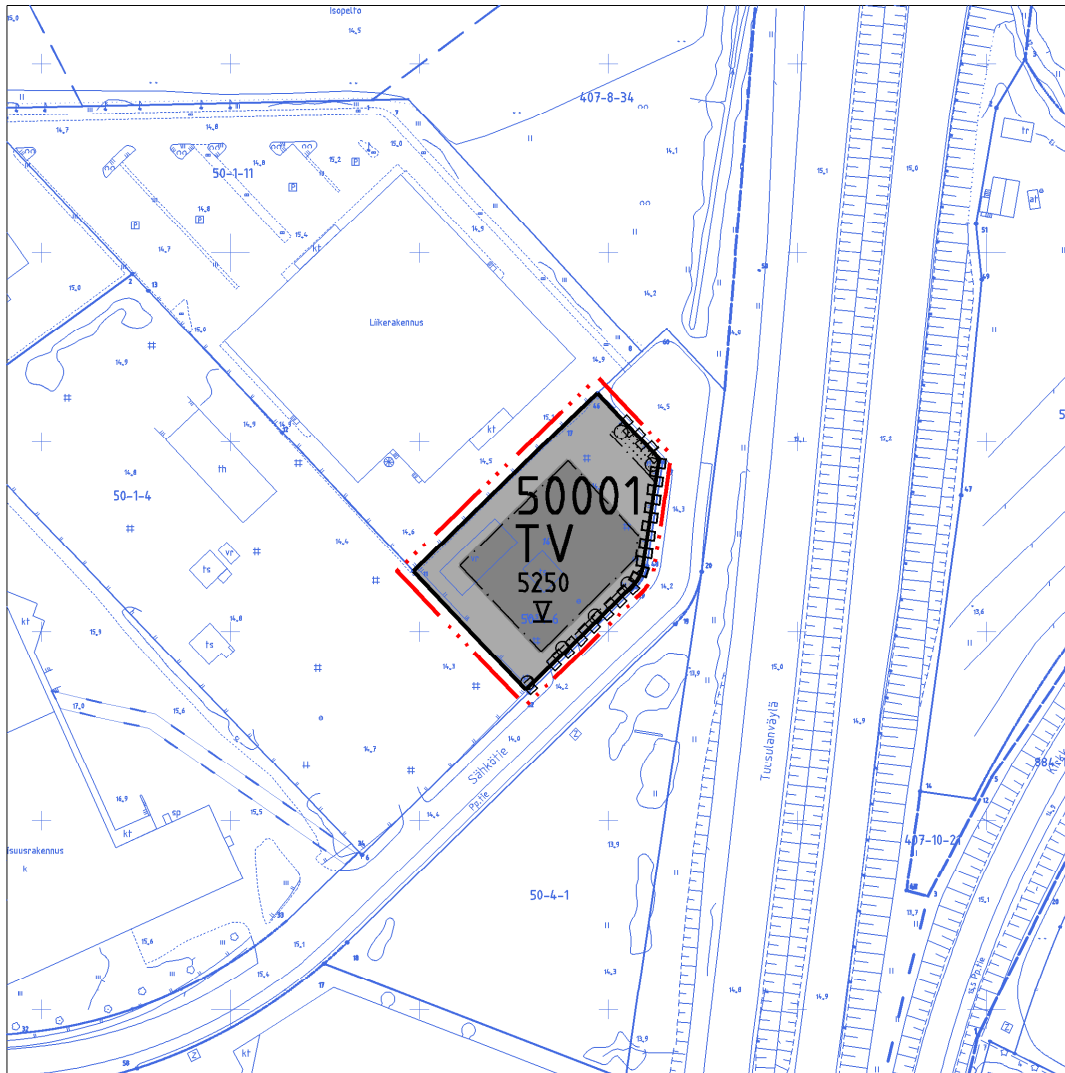
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2676	100,0	5250	1,96	0,0000	3644
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,2676	100,0	5250	1,96	0,0000	3644
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2676	100,0	5250	1,96	0,0000	3644
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,2676	100,0	5250	1,96	0,0000	3644
TV	0,2676	100,0	5250	1,96	0,2676	5250
TKT	0,0000		0		-0,2676	-1606
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

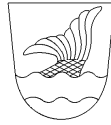


Kaava-alueen numero
Planområdets nummer
002215

Päiväys
Datum
10.3.2014 / II

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer
685498

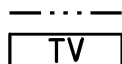
Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 50



TAMMISTO

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 50001.

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Varastorakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa irtaimistovarastoja ja niiden edellyttämät palvelutilat.

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia.

Katokset saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Toimistohuoneiden ja vastaavien työtilojen ulkokuoren äänieristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Porrashuoneet saavat muodostaa tornimaiset aiheet rakennuksen kulmiin kerrosluvun estämättä.

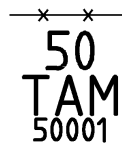
Rakennuslupa on liitettävä hulevesien ja sammutusvesien hallintasuunnitelma.

Tontilta lähtevä hulevesivirtaama ei saa kasvaa nykyisestä 20 l/s (mitoitussateella 150 l/s x ha). Hulevesien viivytysjärjestelmät suunnitellaan tontin pihasuunnittelun yhteydessä ja suunnitelma hyväksytään rakennusluvan yhteydessä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Tontille on rakennettava vähintään viisi autopaikkaa.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

5250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

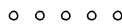
V

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



Rakennusala.

Istutettava alueen osa.



Säilytettävä / istutettava puurivi.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

TONTTIJAKO

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu
Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda _____. 20__

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____/20__

Vanda stad
Stadsdel 50

ROSENDAL

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 50001.

1:2000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för lagerbyggnader.

I området får placeras lösöresförråd och sådana kontors- och serviceutrymmen som dessa kräver.

Byggnadernas fasader ska till arkitekturen vara förstklassiga.

Katokset saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller ska i kontors- och motsvarande arbetslokaler ytterhölje vara minst 30 dB.

Trapphusen får utgöra tornlika partier i hörnen av byggnaden utan att våningstalet utgör ett hinder.

En plan för hanteringen av dagvatten och släckvatten ska bifogas till bygglovet.

Dagvattenavrinningen från tomten får inte öka från nuvarande 20 l/s (vid en kalkylerad regnmängd 150 l/s x ha). Systemen för fördröjning av dagvatten planeras i samband med gårdsplaneringen och planen godkänns i anslutning till bygglovet.

Minimiantalet bilplatser:
På tomten ska byggas minst fem bilplatser.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Byggnadsyta.

Del av område som bör planteras.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

TOMTINDELNING

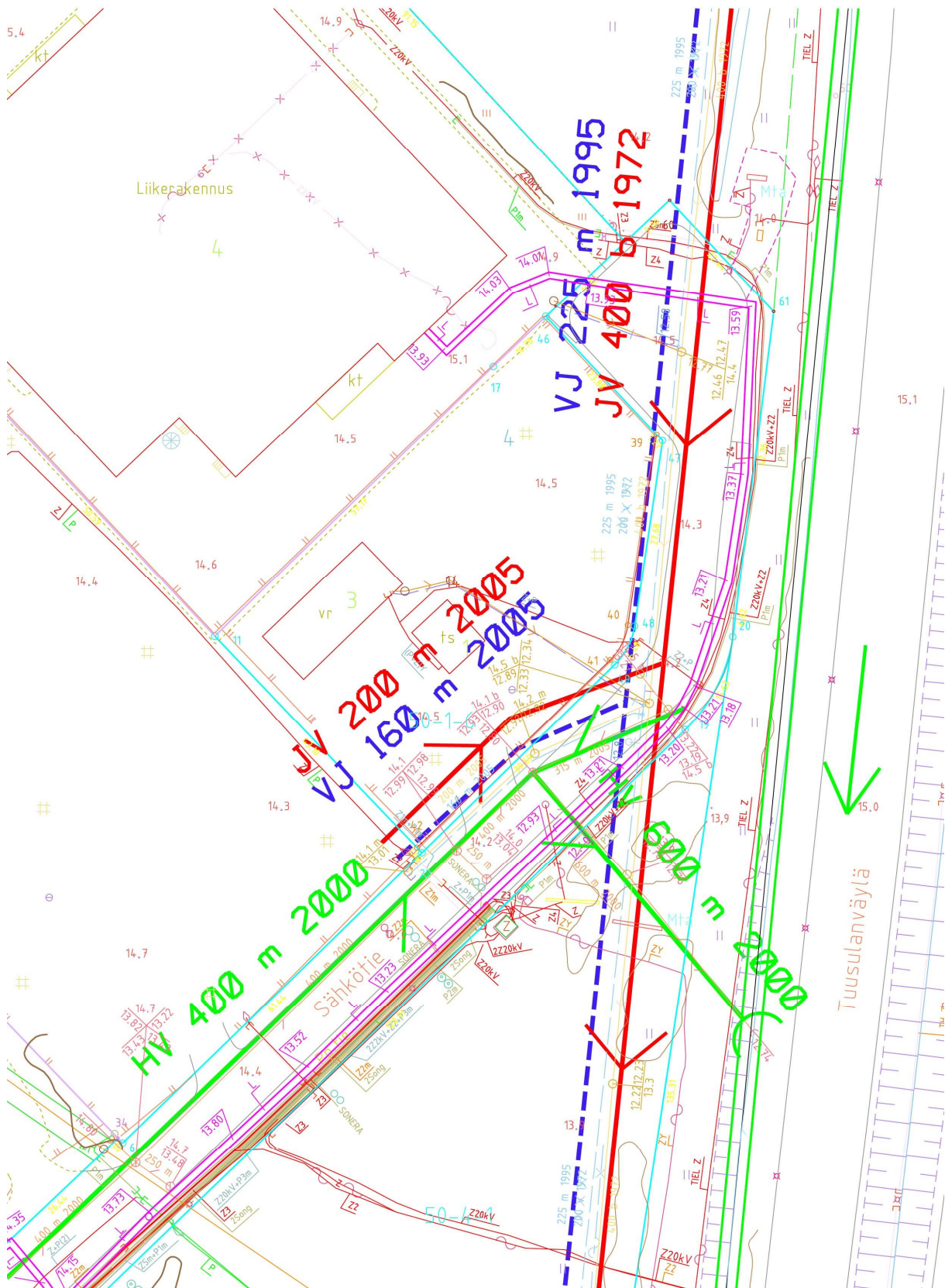
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen
Mättningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Godkänd av stadsfullmäktige ____/____/20__

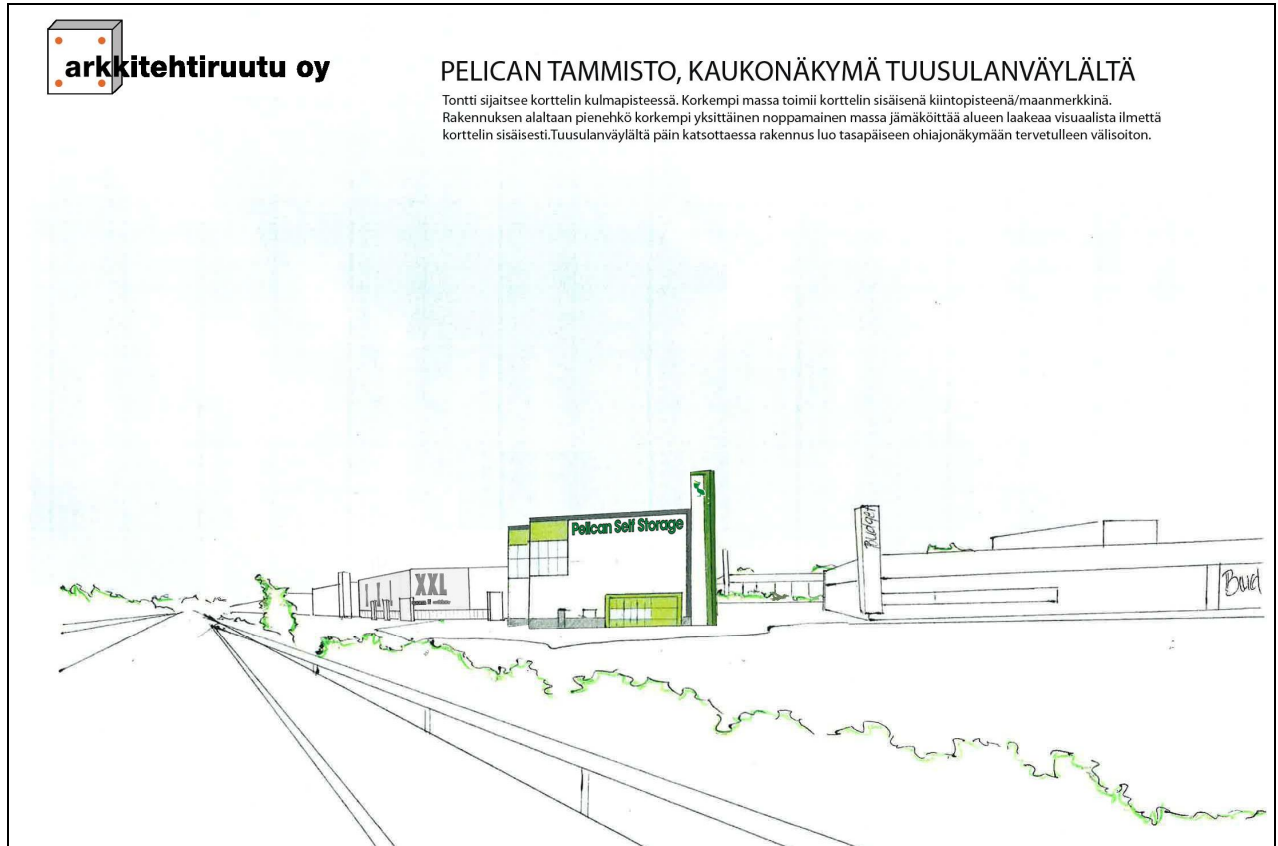




arkkitehtiruutu oy

PELICAN TAMMISTO, KAUKONÄKYMÄ TUUSULANVÄYLÄLTÄ

Tontti sijaitsee korttelin kulmapisteessä. Korkempi massa toimii korttelin sisäisenä kiintopisteenä/maanmerkkinä. Rakennuksen alaltaan pienehkö korkempi yksittäinen noppamainen massa jämköittää alueen laakeaa visuaalista ilmettä korttelin sisäisesti. Tuusulanväylältä päin katsottaessa rakennus luo tasapaiseen ohiajonäkymään tervetulleen välisoiton.



arkkitehtiruutu oy

PELICAN TAMMISTO, NÄKYMÄ SÄHKÖTIELTÄ

