



**Kaupunkisuunnittelu**  
Timo Kallaluoto ja Mikko Järvi



## Nuolitie 2

**Asemakaavan muutoksen selostus, sekä tonttijako ja tonttijaon muutos,  
joka koskee 13.4.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002267**

## 1. Perus- ja tunnistetiedot

### Asemakaavamuutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 41 Viinikkala, kortteli 41271.

(Kumoutuvan asemakaavan kaupunginosa 41 Viinikkala kortteli 41271 sekä kaupunginosa 40 Ylästö liikennealuetta.)

### Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa kortteliä 41271.

### Kaava-alueen sijainti

Nuoltie 2, Vasamakuja 2, Varsikuja 2.



Sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

## 2. Tiivistelmä

**Kiint Oy Premiun Park, Alfa / Koivukoski Oy** haki asemakaavamuutosta niin, että jo rakenteilla olleeseen 3249 k-m<sup>2</sup> suuruiseen varastorakennukseen saa sijoittaa liiketilaa 49 % autokauppaa varten ja että tarpeeton tialue liitetään kortteliin.

**Yleiskaavassa** alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta TT, mutta paikalla on harjoitettu autokauppaa jo 1980-luvulla. Tontilta on purettu kaksi pientä liikerakennusta, yhteensä 347 k-m<sup>2</sup>.

**Voimassa olevassa asemakaavassa** alue on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta TKT. Tonttihakkuus on  $e = 0,60$  (eli 8 221 k-m<sup>2</sup>).

**Asemakaavamuutoksessa** korttelin pääkäyttötarkoitus TKT säilyy. Tarkistettu rakennusoikeus on 8 308 k-m<sup>2</sup>. Tontin 2 rakennusoikeudesta 3 308 k-m<sup>2</sup> saa rakentaa liiketilaa 50 % (1 654 k-m<sup>2</sup>), ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa. Lopulle korttelialueelle jää 5 000 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeus. Samalla tarpeeton tialue liitetään kortteliin.



### 3. Lähtökohdat



Talo oli rakenteilla maaliskuussa 2015, näkymä Kehä III:lle.

Kallaluoto 12.3.2015

#### ● Selvitys suunnittelualan oloista

##### Alueen yleiskuvaus

Yritysaluetta. Paikalla on harjoitettu autokauppaa jo 1980-luvulla.

##### Luonnonympäristö

Alueella on istutettuja luiskia, muuten alue on rakennettua ympäristöä. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita.



##### Maalajit.

- Savi
- Siltti
- Moreeni
- Täytemaa, rakennettu alue
- Kallioinen alue
- /// Kaksoismaalaji

##### Rakennettu ympäristö

Kortteliin on rakenteilla rakennusrekisterin mukaan 3 249 k-m<sup>2</sup>, mutta rakennusluvan mukaan 3 308 k-m<sup>2</sup> suuruinen varastorakennus (2015), johon on sijoittumassa autoliike Kupen Auto.

## Liikenne

- **Autoliikenne:** Vasamakuja liittyy Nuolitielle, se Tikkurilantieen. Tiesuunnitelman mukaan Nuolitie on tarkoitus jatkaa sillalla Kehä III:n yli Tuupakantielle. Varsikujaa ei ole rakennettu kaduksi vaan se on vielä yksityinen rasiatie.
- **Joukkoliikenne:** Tikkurilantien ja Kehä III:n bussit. Linjasto muuttuu 10.8.2015.
- **Kevyt liikenne:** Kehä III:lla, Nuolitiellä ja Vasamakujalla on kevyen liikenteen raitit.

## Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäänköksiä eikä kulttuurihistoriallisia kohteita.

## Tekninen huolto

Alueelle on valmis kunnallistekniikka (vesi-, hulevesi-, viemäri, kaukolämpö-, sähkö- ja tietoliikennejohdot).

## Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

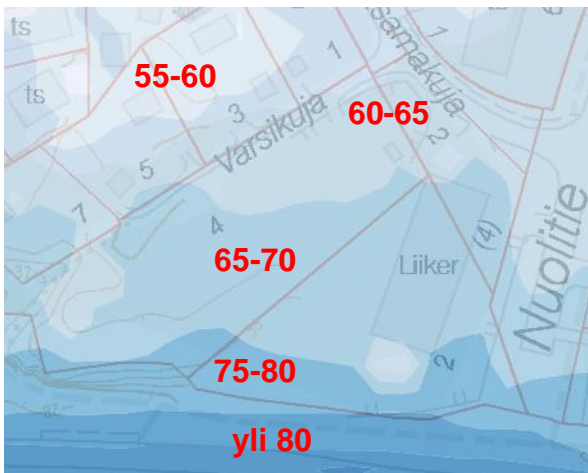
### • Lentomelu

Alueen lentomelutaso Lden yli 60 dB edellyttää toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta vähintään  $\Delta L$  35 dB ääneneristävyttä.

Ilmailulaitos 4.12.2002; Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.

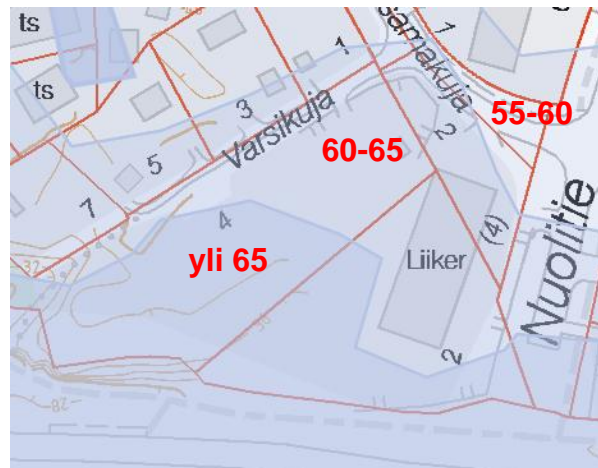
### • Tieliikennemelu

Korttelissa tieliikenteen melutaso on 60 – 80 dB, jolloin alueelle rakennettaessa tarvitaan erillinen meluselvitys.



Tiemelutilanne 2011, päivä (dB).

Vantaan ympäristökeskus 2012.



Tiemeluennuste 2030 (dB).

Vantaan ympäristökeskus 2005.

## Tieliikennemelun huomioon ottaminen

Liikennemeluvyöhyke (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa $\Delta L$ (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä $\Delta L$ (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
50...54,9	-	-

Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.

## Maanomistus

Kiint Oy Premiun Park, Alfa c/o Kuorikoski, Tix-Incar Oy ja Martti Simonen.



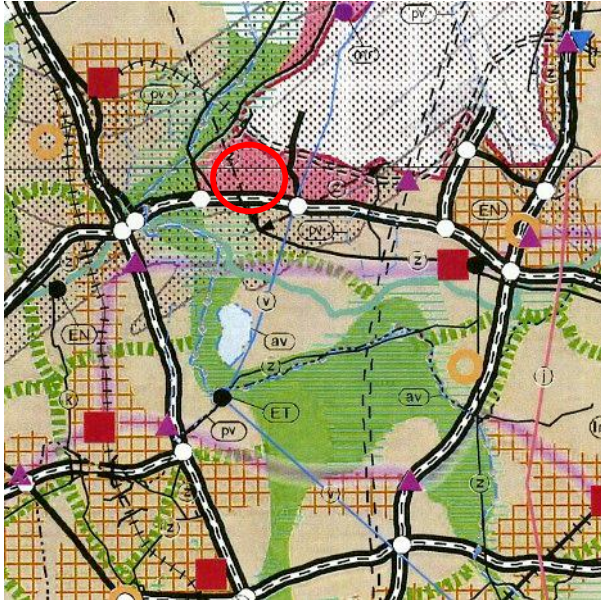
## ● Suunnittelutilanne

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet













Tavoitteena on mm., että työpaikka-alueita ei sijoiteta erilleen muusta yhdyskuntarakenteesta (VN 13.11.2008). – Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.

### Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavoissa alue on työpaikka-alue ja lentomelualue (YM 8.11.2006, 30.10.2014). – Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



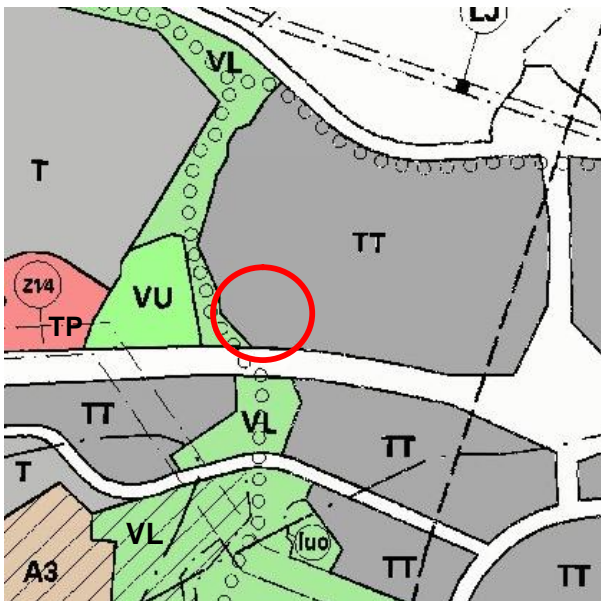
### Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

-  Taajamatoimintojen alue.
-  Tiivistettävä alue.
-  Keskustatoimintojen alue.
-  Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
-  Työpaikka-alue.
-  Virkistysalue.
-  Viheryhteystarve.
-  Seutuliikenteen rata.
-  400 kV voimalinja.
-  Lentomelualue.
-  Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
-  Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
-  Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
-  Kaavamuutosalueen sijainti.













### Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta TT. Yleiskaavamääräyksen mukaan alue varataan sellaisille tuotanto-, logistiikka-, varasto- ja varikkotoiminnoille, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi sijoittaa muille työpaikka-alueille. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.

– Kaavamuutos on pääosin yleiskaavan mukainen, mutta sallii myös liiketilaa.



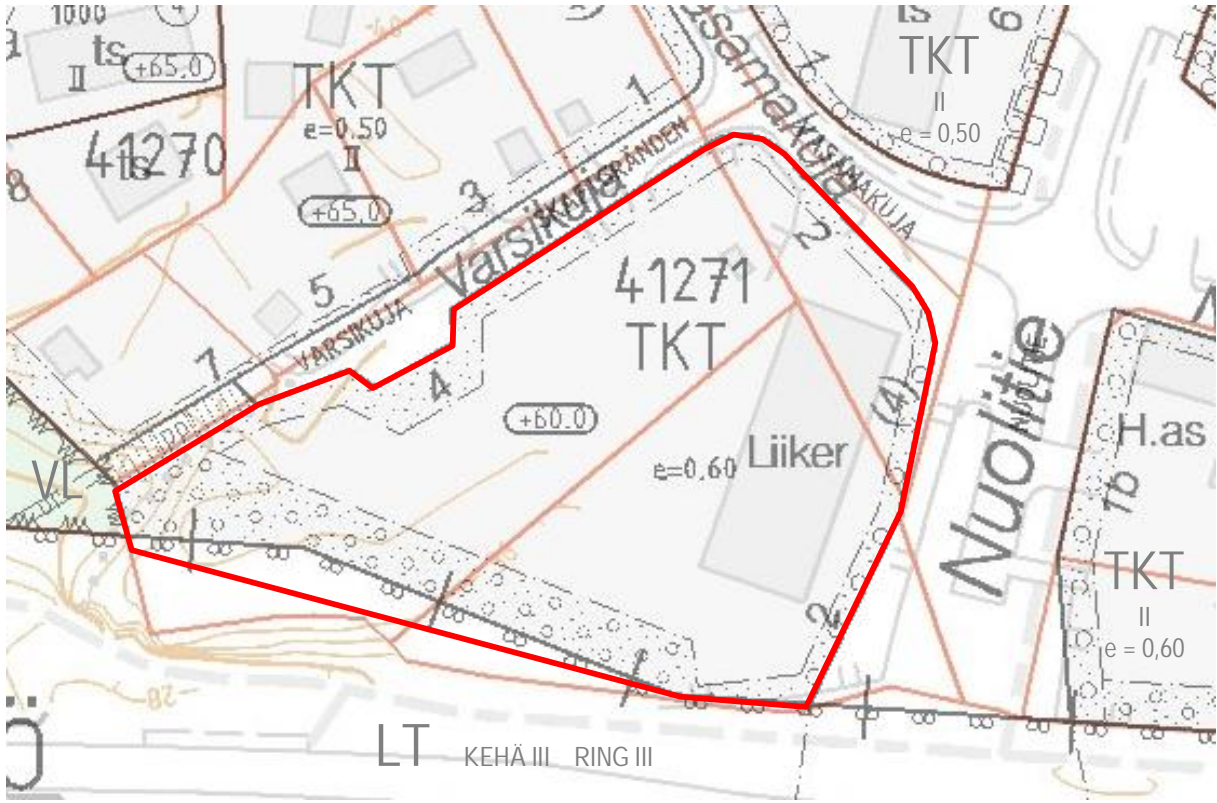
### Vantaan yleiskaava.

-  A3 Pientaloalue.
-  VL Lähivirkistysalue.
-  VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
-  T Teollisuus- ja varastoalue.
-  TP Työpaikka-alue.
-  TT Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue
-  (Z1/4)-Voimansiirtolinja, 110 kV + 400 kV
-  Ohjeellinen ulkoilureitti.
-  Kyläkuvallisesti merkittävä alue.
-  Alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Kaavamuutosalueen sijainti.

Katso tarkemmin: [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

### Asemakaava

Alueen ensimmäinen ja voimassa oleva asemakaava on 411100, Tuupakka 4, hyväksytty Kv 19.6.2000, jossa kortteli 41271 on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta TKT.



#### Ajantasa-asetus.

<b>TKT</b>	Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.	(+60,0)	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
<b>LT</b>	Yleisen tien alue.	:: :: :: ::	Istutettava alueen osa.
<b>VL</b>	Lähivirkistysalue.	::o::o::o	Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.
<b>41271</b>	Korttelin numero.		
— † —	Kaupunginosan raja.		
<b>II</b>	Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin).	PP	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
<b>e = 0,60</b>	Tonttihakkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.	○	Kaavamuutosalueen raja. Katso tarkemmin: <a href="http://kartta.vantaa.fi">kartta.vantaa.fi</a>

#### Poikkeamisluvat

Poikkeamispäätöksellä (41-73-13- POP, 3.1.2014, §1) on saanut rakentaa liiketilaa 847 k-m<sup>2</sup>.

#### Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

#### Tonttijako- ja rekisteri

Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

#### Rakennuskiellot

Ei ole.

#### Kehä III:n tiesuunnitelma

Kaavamuutos ei ole ristiriidassa Kehä II:n tiesuunnitelman kanssa, joka on jo toteutettu vuonna 2012, paitsi Nuolitien silta on rakentamatta.



## 4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Viistoilmakuva vuodelta 2014.

### Ennakkoneuvottelut

Hakija neuvotteli kaavamuutoksesta rakennusvalvonnan ja kaupunkisuunnittelun kanssa 15.1.2015 ja 11.2.2015. Rakennus oli valmistumassa, mutta poikkeamisluvan sallima liiketilan määrä ei ollut riittävä autokauppaa varten.

### Kaavamuutoshakemus

Kiint Oy Premiun Park, Alfa c/o Koivukoski Oy haki kaavamuutosta 27.1.2015 seuraavasti:

1. Kiinteistön kaavamääräykset halutaan muutettavaksi liikerakentamisen sallivaksi. Liikerakentamista halutaan toteuttaa 49 % rakennusoikeuden määrästä. Aiemmin kiinteistölle on haettu poikkeamislupa, joka sallii 849 k-m<sup>2</sup> käytettävän liikerakentamiseen. Tämä rakennusoikeus on kokonaan käytetty. Kaavamuutoksella halutaan mahdollistaa erillisten, toistensa toimintaa tukevia palveluita tarjoavien toimijoiden sijoittuminen yritystaloon. Esimerkkinä on autoliike, jonka naapurissa toinen yrittäjä tarjoaa autojen siistimis-, korjaus ja pesupalveluita.
2. Aiemman kaavan tonttirajaukset halutaan muuttaa maanomistusta vastaaviksi Kehä III:n rajaamalla sivulla.

### Kaavamuutoksen tavoitteet

Korttelissa on rakenteilla 3249 k-m<sup>2</sup> kokoinen liike-, toimisto- ja varastorakennus. Liiketilaa on saanut rakentaa poikkeamispäätöksellä (41-73-13- POP, 3.1.2014, §1) 847 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksella haetaan liiketilojen määrän lisäämistä noin 1600 k-m<sup>2</sup>:iin. Samalla tiealuetta liitetään kortteliin. Tiealue oli varattu Kehä III:n parannukseen, mutta tiesuunnitelman tarkennuttua sitä ei tarvittu.

Rakenteilla olevan rakennuksen tieltä on purettu kaksi pientä liikerakennusta, joiden pinta-ala on ollut 347 k-m<sup>2</sup>. Korttelissa on aiemmin toiminut muun muassa autokauppaa. Suunniteltuun kokonaisuuteen kuuluu kaksi muutakin samanlaista rakennusta kuin rakenteilla oleva.

### Suunnitteluohjelma

Kaavamuutostyö ei sisälly kaupunkisuunnittelun vuoden 2015 työohjelmaan.

### Osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 12.2.2015 ja lähetettiin maanomistajille, naapureille, viranomaisille (osallisille) ja julkaistiin internetissä. Tavoitteet ja mielipiteet pyydettiin kirjaamoon 2.3.2015 mennessä.
- **Kaavan vireille tulosta** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 22.2.2015 sekä kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 14.3.2015.
- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija, naapurit, kaupunginosan asukkaat, työntekijät ja yhdistykset, kunnan jäsenet, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia, HSY, HSL ja muut viranomais- ja yhteisöt ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

### Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

**1. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSL, 25.2.2015:**  
Ei kommentoitavaa.

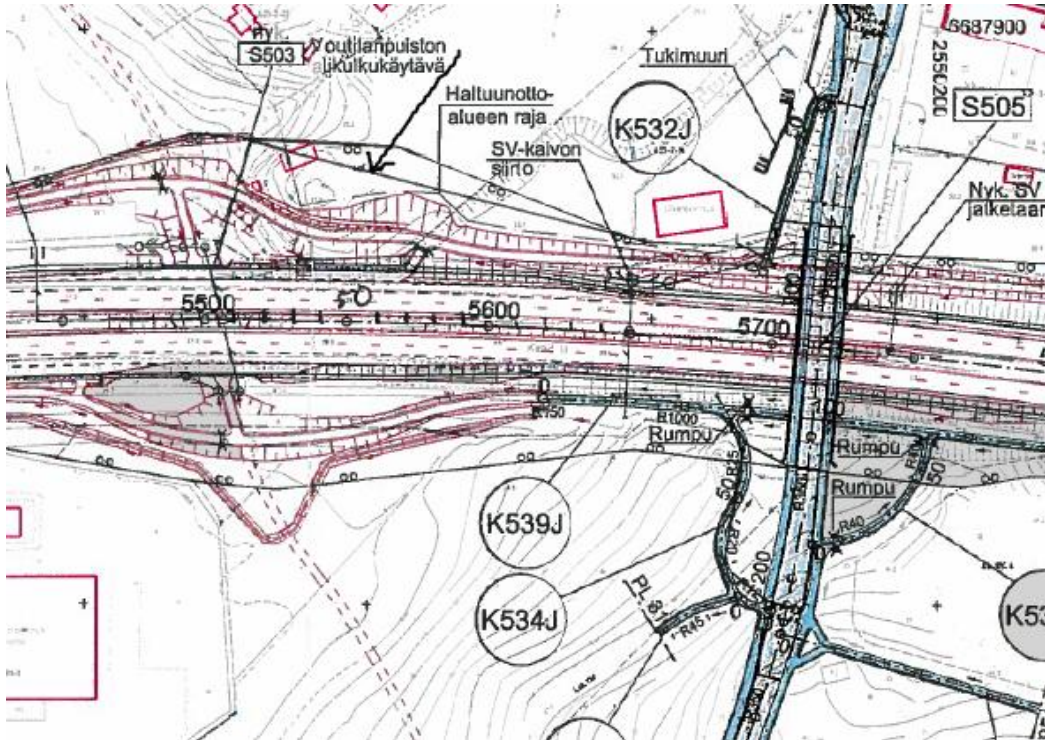
**2. Museovirasto, 27.2.2015:**  
Kaava-alueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Tiedot perustuvat vuosina 2000 ja 2005 tehtyihin arkeologisiin inventointeihin. Näin olleen Museovirastolla ei ole huomauttamista suunnitelmaan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

**3. Vantaan kaupunginmuseo, 27.2.2015:**  
Suunnittelualueella on sijainnut pienempiä liikerakennuksia, jotka on purettu rakentamisen alettua. Kaupunginmuseo on kommentoinut kyseisten rakennusten purkamista 31.3.2014. Kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa purkamisesta. Alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa.

**4. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 27.2.2015:**  
Kaavamuutoksella haetaan liiketilojen määrän lisäämistä noin 1600 k-m<sup>2</sup>:iin. Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä lisärakentamista. Ei muuta huomautettavaa.

**5. Uudenmaan ELY-keskus / liikenne ja infrastruktuuri, 3.3.2015:**  
Nykyistä asemakaavassa osoitettua maantien alueen reunaa voidaan muuttaa oheisen piirroksen mukaisesti tarkoituksenmukaisen maantie-alueen merkitsemiseksi kantatien (Kehä III) 50 parantamistyön valmistuttua. Maantien alue LT sisältää tarvittavan kantatien suoja-alueen, lisäksi tontin puolelle maantien alueen reunaan tulee merkitä vähintään 4 metrin levyinen istutettavan alueen osa. Korttelin asemakaavamääräyksiin tulee lisätä erillisiä maantieliikenteelle tarkoitettuja mainosrakenteita koskeva kielto. Mikäli rakennuksiin sijoitetaan rakennusjärjestyksen mukaisia mainosrakenteita, tulee niistä pyytää lausunto ennen asian ratkaisemista Pirkanmaan ELY-keskukselta.





Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon liitekartta.

➔ Korttelin raja merkitään lausunnossa esitettyyn haltuunottoalueen rajaan (ei maanomistusrajaan). Tällöin luiska ja suoja-alue jäivät maantien alueelle.

#### Paikallakäynti

Aluearkkitehti tutustui paikkaan 12.3.2015.

#### Viranomaisneuvottelu

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

#### Muut neuvottelut viranomaisten kanssa

Rakennushankkeesta on neuvoteltu rakennusvalvonnan kanssa.

#### Asemakaavamuutoksen tavoitteet

- **Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan**

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaavamuutos täydentää kaupunkirakennetta ja hyödyntää olevaa kunnallistekniikkaa. Asemakaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan periaatteen mukainen, mutta sallii liiketilaa.

- **Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan**

Nykyinen pääkäyttötarkoitus TKT säilyy. Rakennusoikeus kasvaa vain 29 k-m<sup>2</sup>. Tontille 2 sallitaan liiketilaa 50 %. Tarpeeton tiealue liitetään kortteliin.

#### Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Kaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Kaavoitukseen osallistivat kaupungilta tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, lupa-arkkitehti *Arja-Liisa Järvinen*, kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi* ja suunnitteluavustaja *Sari Simonen*.

Hakijaa edusti *Martti Simonen* ja hänen asiamiehenä *Jukka Peltomäki*. Hakijan (Kiint Oy Premiun Park, Alfa) asiamiehenä toimi *Lassi Hintikka* / rakennusliike Koivukoski Oy ja kaavoitukseen osallistui hall.pj./tj. *Tapio Kankkunen*. Hakijan arkkitehtinä toimi Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy / *Antti Heikkilä*.

## 5. Asemakaavan kuvaus



Ilmakuvasovitus luonnostellusta rakentamisesta.

Arkkitetoimisto Antti Heikkilä Oy, 24.2.2015.

### **Kaavaratkaisu**

Asemakaavamuutoksessa korttelin pääkäyttötarkoitus teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue TKT säilyy nykyisenä. Rakennusoikeudeksi tarkistetaan 8 308 k-m<sup>2</sup>. Tontille 2 saa rakentaa liiketilaa 50 % rakennusoikeudesta eli 1 654 k-m<sup>2</sup>, ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa. Samalla tarpeeton yleisen tien alue LT (804 m<sup>2</sup>), jota valtio ei ole vielä lunastanut, liitetään kortteliin.

Rakenteilla oleva rakennus on valmistumassa ja siihen on sijoittumassa auto-liike. Rakennuksen koko on rakennusluvan mukaan 3 308 k-m<sup>2</sup>. Ilmastointi-konehuoneen (56 k-m<sup>2</sup>) saa rakentaa kaavan rakennusoikeuden lisäksi. Kortteliin voidaan rakentaa myös kaksi muuta 2 500 k-m<sup>2</sup>:n suuruista rakennusta.

### **Kaavaratkaisun perustelut**

Tontilla on käyty aiemmin autokauppaa taivasalla, jota varten on ollut vain pieni liikerakennus. Nyt autokauppa siirtyy sisätilaan. Korttelin pääkäyttötarkoitus TKT säilyy, joten kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

### **Liikenne**

Liikennetuotos ei merkittävästi muutu, koska tontilla on ollut jo autokauppaa.

### **Tekninen huolto**

Tontit liittyvät nykyiseen kunnallistekniikkaan.

### **Tonttijako**

Asemakaava sisältää tonttijaon ja tonttijaon muutoksen (tontti 2).





Näkymä Kehä III:n suuntaan.

Arkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy, 24.2.2015.

### Ympäristön häiriötekijät

- Vantaan hulevesiohjelman mukaisesti hulevesiä on viivytettävä tonteilla.
- Ääneneristävyys toimisto- ja muissa hiljaisissa työtiloissa tulee olla lentomelua vastaan vähintään  $\Delta L$  35 dB sekä Kehä III:n tiemelua vastaan erillisen selvityksen mukaan, joka tulee esittää rakennuslupahakemuksessa.



Hakijan esittämä tonttijako.

Arkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy, 13.3.2015.

### Rakennusoikeuslaskelma

Nykyisen korttelialueen (41271) pinta-ala on 13 703 m<sup>2</sup>,

- josta nykyinen tontti (41-271-1, Nuolitie 2) on 5 348 m<sup>2</sup>, e = 0,60, rak.oik. 3 208 k-m<sup>2</sup>
- sillä on rakenteilla rakennus 3 308 k-m<sup>2</sup>, rakennusoikeuden ylitystä 100 k-m<sup>2</sup>.

Kortteliin voidaan liittää vain ELY-keskuksen lausunnon mukainen alue 804 m<sup>2</sup>.

Tontille 1 (tuleva tontti 2) annetaan 3 308 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus, kl 50 % (1 654 k-m<sup>2</sup>).

Loppukortteliin loppu rakennusoikeus 5 000 k-m<sup>2</sup> (rakennusoikeuden lisäystä 87 k-m<sup>2</sup>).

### Maankäytön muutos

Käyttö-tarkoitus	Ennen muutosta		Muutoksen jälkeen		Nettovaikutus	
	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Kerrosala k-m <sup>2</sup>	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Kerrosala k-m <sup>2</sup>	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Kerrosala k-m <sup>2</sup>
TKT	13 703	8 221	14 507	8 308	+804	+87
LT	804	0	0	0	-804	0
Yhteensä	14 507	8 221	14 507	8 308	0	+87

### Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

Kaavamuutokselle ei ole merkittäviä vaikutuksia, koska rakennusoikeus ei kasva ja tontilla on jo ennestään harjoitettu autokauppaa.

## 6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Vantaalla 13.4.2015

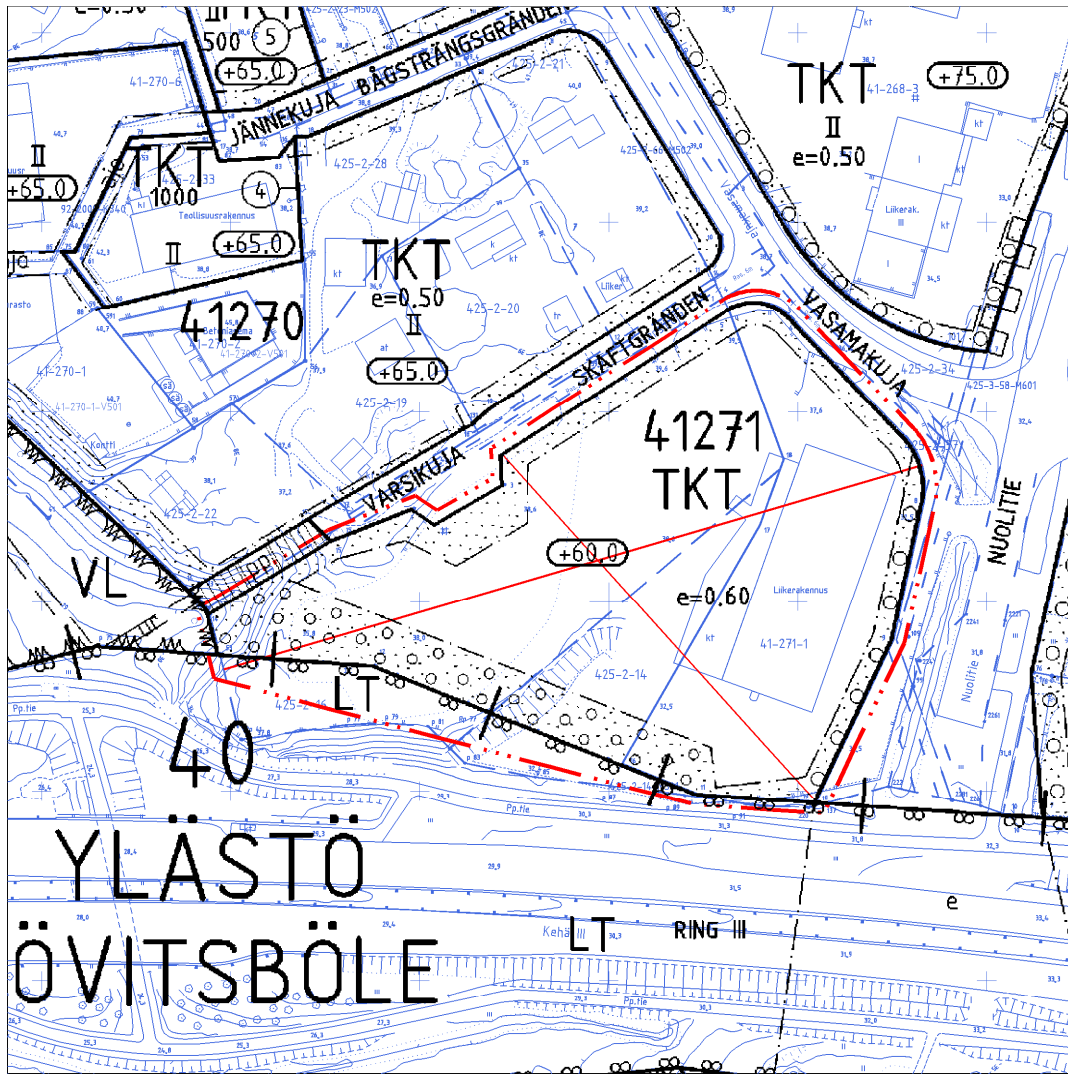
VANTAAN KAUPUNKI  
Kaupunkisuunnittelu  
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

**T.Kallaluoto**

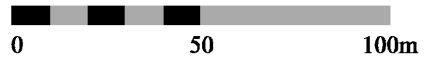
Timo Kallaluoto  
Aluearkkitehti

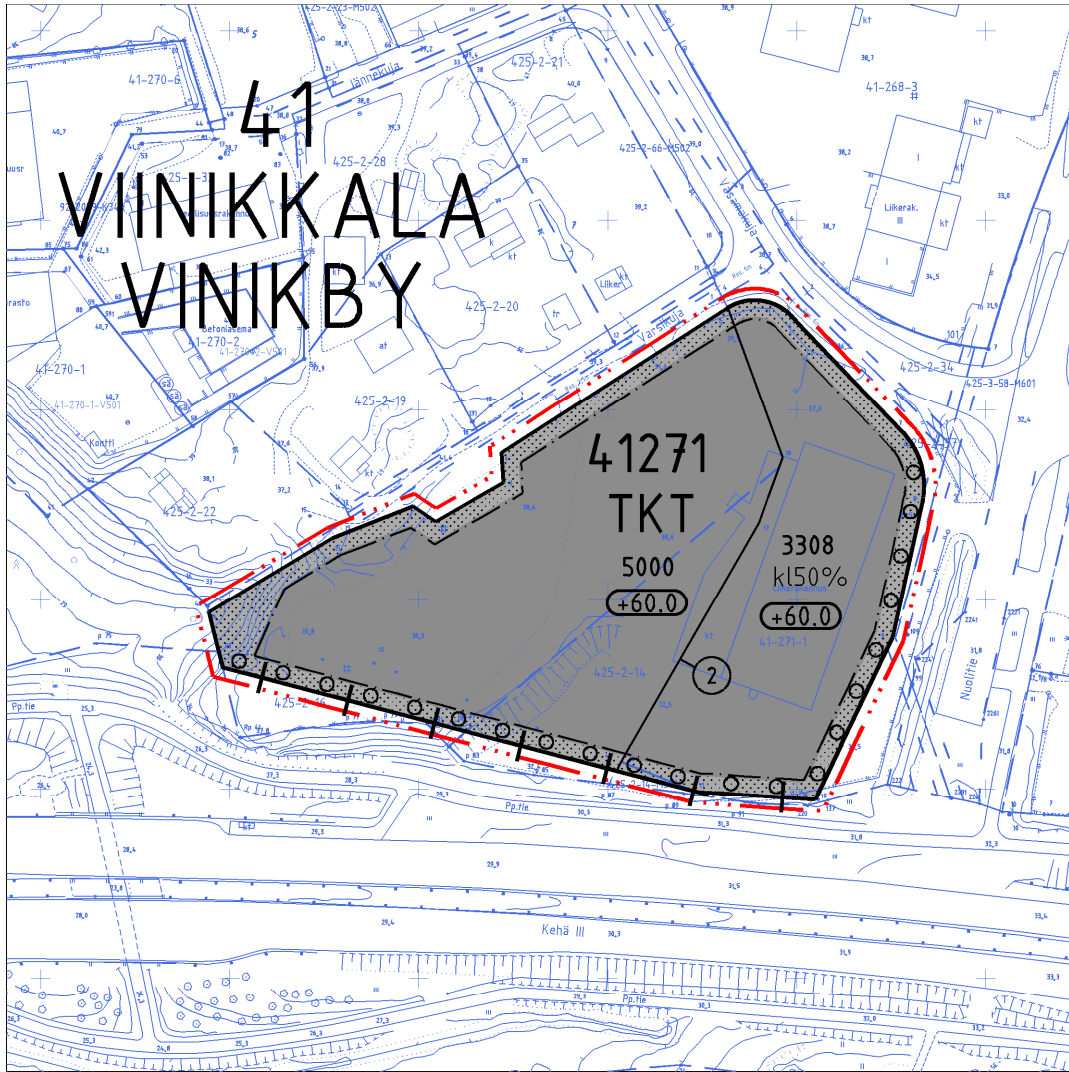
Laatijan yhteystiedot:  
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu,  
Timo Kallaluoto  
Kielotie 28, 01300 Vantaa  
timo.kallaluoto@vantaa.fi  
p. (09) 8392 2675



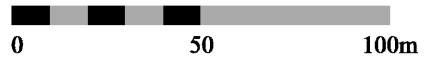


POISTETTAVAT MERKINNÄT





ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS





Kaava-alueen numero  
Planområdets nummer

002267

Päiväys  
Datum

13.4.2015

Pohjakarttalehtien numerot 1/2  
Baskartbladens nummer

687494

Vantaan kaupunki  
Kaupunginosa 41**VIINIKKALA**Asemakaavan muutos  
Kortteli 41271.(Kumoutuvan asemakaavan kortteli  
41271 sekä liikennealuetta 40 Ylästön  
kaupunginosassa.)Tonttijako ja tonttijaon muutos  
Osa kortteliä 41271.

1:2000

Vanda stad  
Stadsdel 41**VINIKBY**Ändring av detaljplanen  
Kvarteret 41271.(Kvarteret 41271 samt trafikområden  
i stadsdel 40 Övitsböle i den plan som  
upphävs.)Tomtindelning och ändring av tomtindelningen  
Del av kvarteret 41271.

1:2000

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

- · · · - 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten kortteli-  
alue.

Alueella ei saa olla päivittäistavarakauppaa.

Ääneneristävyyden toimisto- ja muissa hiljaisissa työtiloissa  
tulee olla lentomelua vastaan vähintään  $\Delta L$  35 dB sekä  
Kehä III:n tiemelua vastaan erillisen selvityksen mukaan,  
joka tulee esittää rakennuslupahakemuksessa.

Alueella ei saa olla päivittäistavarakauppaa.

Ilmastointikonehuoneen saa rakentaa kerrosluvun ja raken-  
nusoikeuden lisäksi.Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä varas-  
tointiin tai liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.Avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähin-  
tään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla  
tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä  
liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen  
rajoittuvalla osallaan.Mikään rakenne, laite tai antenni ei saa edes tilapäisesti  
nousta lentoesteiden korkeusrajoituspintoja ylemmäksi.

Hulevedet on viivytettävä.

Kortteliin ei saa sijoittaa erillisiä Kehä III:n maantieliiken-  
teelle tarkoitettuja mainosrakenteita.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat	1 ap/ 35 k-m <sup>2</sup>
Teollisuus	1 ap/ 100 k-m <sup>2</sup>
Toimistot	1 ap/ 50 k-m <sup>2</sup>
Varastot	1 ap/ 150 k-m <sup>2</sup>

Autopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksin enintään  
500 neliömetrin suuruisiin osiin.

- + - + - Kaupunginosan raja.

- - - - - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- · · · - Osa - alueen raja.

- ② - Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

- x - x - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för industri-, lager- och kontors-  
byggnader.

På området får inte vara dagligvaruhandel.

Ljudisolering i kontors- och andra tysta utrymmen ska vara  
mot flygbuller minst  $\Delta L$  35 dB samt mot Ring III:s vägbuller  
enligt en separat utredning som ska visas i byggnadslovs-  
ansökan.

På området får inte vara dagligvaruhandel.

Luftkonditioneringsutrymme får byggas utöver våningsan-  
talet och byggnadsrätten.På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte  
används som lagring- eller trafikområde skall finnas träd  
och buskar.Den del av tomten som skall användas för öppen lagring  
skall avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande  
staket eller med en av träd och buskar bestående plan-  
teringszon utmed det avsnitt som gränsar mot trafik-,  
gatu-, park- eller annat allmänt område.Ingen konstruktion, anläggning eller antenn får ens tillfälligt  
överstiga flyghindrens höjdbegränsningsytor.

Dagvatten ska fördröjas.

På kvarteret får inte placeras separata reklamstrukturer för  
Ring III:s landsvägstrafik.

Minimiantalet bilplatser:

Affärslokaler	1 ap/ 35 k-m <sup>2</sup>
Industri	1 bp/ 100 m <sup>2</sup> -vy
Kontor	1 ap/ 50 k-m <sup>2</sup>
Lager	1 ap/ 150 k-m <sup>2</sup>

Bilplatserna skall indelas med träd- och buskplanteringar  
i högst 500 kvadratmeter omfattande delar.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

41  
VIINI  
41271

3250

kl 50%



o o o o o

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä / istutettava puurivi.

**TONTTIJAKO**

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

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Byggnadsyta.

Del av område som bör planteras.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

**TOMTINDELNING**

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala  
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö  
Stadsplaneringen

**Mittausosasto**

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto  
ETRS-GK25,  
korkeusjärjestelmä  
N2000.

Vantaalla / Vanda \_\_. \_\_ 20\_\_

**Mätningssvdelningen**

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankordinatsystemet  
ETRS-GK25,  
höjdsystemet  
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_/\_\_/20\_\_

Godkänd av stadsfullmäktige \_\_/\_\_/20\_\_

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	02.04.2015
Kaavan nimi	002267 Viinikkala 41 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	12.02.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002267
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,4507	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4507

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,4507</b>	<b>100,0</b>	<b>8308</b>	<b>0,57</b>	<b>0,0000</b>	<b>137</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,4507	100,0	8308	0,57	0,0804	137
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0804	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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



**Alamerkinnot**

<b>Aluevaraukset</b>	<b>Pinta-ala [ha]</b>	<b>Pinta-ala [%]</b>	<b>Kerrosala [k-m<sup>2</sup>]</b>	<b>Tehokkuus [e]</b>	<b>Pinta-alan muut. [ha +/-]</b>	<b>Kerrosalan muut. [k-m<sup>2</sup> +/-]</b>
<b>Yhteensä</b>	<b>1,4507</b>	<b>100,0</b>	<b>8308</b>	<b>0,57</b>	<b>0,0000</b>	<b>137</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,4507	100,0	8308	0,57	0,0804	137
TKT	1,4507	100,0	8308	0,57	0,0804	137
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0804	0
LT	0,0000		0		-0,0804	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						