



Kaupunkisuunnittelu  
Timo Kallaluoto

## Lammasrinteelle kerrostalo



Optiplan Oy 2016

**Asemakaavamuutoksen selostus ja tonttijaon muutos,  
joka koskee 13.6.2016 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002281**

## 1. Perus- ja tunnistetiedot

### Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 12 Hämeenkylä  
Osa kortteleita 12158 ja 12165.

### Tonttijaon muutos

Osa korttelia 12158.

### Kaava-alueen sijainti

Lammasrinne 2 ja Pähkinärinteentie 33.



Kaavamuutosalueiden sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

## 2. Tiivistelmä



Lammasrinne.

TKa 7.8.2015

**Pähkinähoito Oy** hakee kahdeksankerroksisen asuintalon rakentamista Lammasrinne 2:n pysäköintitontille.

**Yleiskaavassa** alue on tehokasta asuntoaluetta A1.

**Voimassa olevassa asemakaavassa** alue on autopaikkojen korttelialueita LPA.

Pähkinärinne edustaa 1970-luvun punatiiliarkkitehtuuria ja on kaupunkikuvallisesti arvokas. Naapuritonteilla suurin kerrosluku on kuusi, mutta Pähkinärinteen ostoskeskuksen länsipuolella on myös kahdeksankerroksinen talo.

**Asemakaavamuutoksessa** osasta LPA-kortelia 12158 muodostetaan asuinkerrostalojen korttelialuetta AK, jolle annetaan rakennusoikeus 4 015 k-m<sup>2</sup> ja suurin kerrosluku kahdeksan (VIII), osittain seitsemän (VII) ja kuusi (VI). Pysäköinti sijoittuu osin talon sisään.

Uusi kerrostalo sijoittuu Pähkinärinteentien varteen kadun suuntaisesti vastapäätä Pähkinärinteen ostoskeskusta. Kahdeksankerroksinen talo merkitsee keskustan ja pääkatujen risteyksen sijainnin. Uusi kerrostalo sovitetaan kaavamääräyksiin ympäröiviin punatiilitaloihin. Pääasiallinen julkisivumateriaali on punatiili, osin valkoinen rappaus. Tehostevärinä käytetään Pähkinärinteen juolukkaa. Parvekkeet ovat valkoiset.

Talon ulko-oleskelutila sijoittuu seitsemännen kerroksen etelään ja länteen avautuvalle terassille. Lisäksi lähellä on Autioniityn leikkipaikka.

Hankkeen yhteydessä parannetaan pysäköintialueita. Uusi kerrostalo tarvitsee 72 autopaikkaa, joista talon sisään sijoittuu 33 kpl. Lisäksi uusia autopaikkoja rakennetaan 29 kpl. Pysäköintisuunnitelmassa autopaikat on pyritty löytämään mahdollisimman läheltä asuntoja. Eteläisemmälle LPA-alueelle rakennetaan pysäköintitalo.

Uutta kerrostaloa perustelevat yleiskaavan täydennysrakentamistavoite, asuntorakentamistavoite ja Pähkinärinteen keskustan eheytyminen.

### 3. Lähtökohdat



Pähkinärinteentie 37.

TKa 7.8.2015

#### ■ Selvitys suunnittelualueen oloista

##### **Luonnonympäristö**

Pähkinärinteessä asunnoista avautuu vapaita luonto- ja pihanäkymiä. Talojen lomassa on säästynyt metsäluontoa. Istutuksetkin ovat kasvaneet 40 vuotta. Kaava-alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

##### **Kaupunkirakenne**

Pähkinärinne on osa Vihdintiehen tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi Helsingin maalaiskunnan "metsälähiöistä". Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuului virtaava tila ja avoin rakennustapa. Tontteja ei ole rajattu. Pähkinärinne on rakennettu ruutukaavaan, jonka keskiössä on ostoskeskus. Pähkinärinteentien rinnakkaiskatuna on jalankulkuakseli Lammaspolku – Pähkinäpolku. Toinen pääkatu johtaa Lammaslammelle. Katuja reunustavat puurivit. Tyypillisiä piirteitä ovat erilliset rakennukset ja korttelin nurkkien jättäminen auki. Rakentamistapa on väljä.

##### **Kaupunkikuva**

Pähkinärinne edustaa 1970-luvun onnistunutta asuntoarkkitehtuuria. Alue on kaupunkikuvallisesti arvokas. Suurin osa rakennuksista on punatiilipintaisia, tehosteväreinä kirsikka ja juolukka. Seassa on muutama betonijulkisivuinen rakennus, joissa on värihosteita. Parvekkeet ovat yleensä betonipilarirakenteisia. Rakenteiden yksityiskohdat ovat keveitä ja huoliteltuja.

Alueen ympäristöarvot löytyvät luonnosta ja yhtenäisestä rakennuskannasta. Selkeä suorakulmainen katuverkosto, pihapiirit ja yhteys luontoon ovat alueen luonteenomaisia piirteitä.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Arno de la Chapelle, Pähkinärinteentien ilme ja alueen uudistavat korjaukset, alustava malli 26.3.2007, s. 7.



Ilmakuva.

Vantaan kaupunki 2014

### Rakennettu ympäristö

Pähkinärinne sisältyy modernin rakennuskannan inventointiin 2002 (Eskola). Lisäksi on tehty tarkemmat inventoinnit 2000 (de la Chapelle) ja 2009 (Schalin & al.). Alueen rakennusperintöluokitus on keskeneräinen.

Pähkinärinteen asemakaava on tyypillinen 1960-luvun uusruutukaava. Rakennusliike Otto Wuorio Oy halusi tehdä alueesta korkeatasoisen ja palkkasi arkkitehdiksi Pentti Aholan, joka laati asemakaavan 1969. Tiilijulkisivut ja betonirunkoiset parvekkeet tekivät Pähkinärinteestä erilaisen muihin lähiöihin verrattuna. Kellari- ja maantasokerroksiin on kaavoitettu palvelutilaa, mikä oli vastareaktio 1960-luvun täydelliseen työpaikkojen ja asumisen erottamiseen toisistaan. Pähkinärinteen rakennusten suunnittelua jatkoi Pentti Aholan kuoleman jälkeen Ar-suunnittelu Björkstam-Heino-Kostiainen, joiden suunnitelmia useimmat rakennukset ovat. Kerrostalot valmistuivat 1972-79. Ostoskeskuksen suunnitteli arkkitehti Erkki Karvinen.<sup>1</sup>

Yhtenäinen arkkitehtuuri esiintyy erityisesti kerrostaloissa ja niiden väriyksessä ja parvekkeissa, joita on osin uusittu. Aravamääräykset karsivat muutamasta rakennuksesta tiiliverhoilun. Ostoskeskus toteutettiin vaatimattomampana kuin kaavaluonnoksissa. Lähiökeskuksen 12-kerroksinen maamerkki-kerrostalo toteutettiin 10 vuotta myöhemmin matalampana ja paksumpana verrattuna kaavaluonnoksen siroon torniin. As. Oy Vantaan Pähkinälaakson (Lammastie 4 - 6) julkisivu sai tiiliverhoilun 1999, jolloin myös päättyihin avattiin ikkunoita. 1960-luvun tasakattoiset rivitalot, joihin tehtiin aurinkoparvekkeet, on kaikki muutettu harja- tai aumakattoisiksi.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Arno de la Chapelle, Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, alustava malli 26.3.2007, s. 9.

<sup>2</sup> Arno de la Chapelle, Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, alustava malli 26.3.2007, s. 12-13, 22, 24.

### Palvelut

Pähkinärinteessä on ostoskeskus, koulu, kirjasto ja päiväkoteja. Rakennuksissa on kivijalkapalveluita. Myyrmäen aluekeskukseen on 3,5 km.

### Virkistys

Autioniitin puistossa on leikkipaikka ja pururata. Lammaslammelle 400 m.

### Liikenne

- **Henkilöautoliikenne:** Pähkinärinteentiellä kulki 6 886 ajon/vrk ja Lammaslammentielle 5 328 ajon/vrk (2013). Lammasrinne on tonttikatu.
- **Joukkoliikenne:** Bussit Helsinkiin, Myyrmäkeen ja Tikkurilaan.
- **Kevyt liikenne:** Kaduilla on jalkakäytävät ja puistoissa on ulkoilureittejä. Pähkinärinteeseen on alikulku.
- **Pysäköinti:** Kaava-alueella on nyt 174 autopaikkaa, joista 8 on autotalleissa.

### Moderni rakennuskulttuurikohde

Pähkinärinteeseen pohjoisosan aluerakentamissopimus tehtiin 1968. Asemakaava valmistui 1970, sen laati arkkitehti Pentti Ahola 1969. Rakennusliike Otto Wuorio Oy rakensi punatiilikerrostaloja, joiden julkisivuissa on kirsikan ja juolukan värisinä korostuksia. Aravarahoitetuissa taloissa punatiiltä ei kuitenkaan saanut käyttää. Kerrostalot valmistuivat 1972-79.

Pähkinärinne on arvioitu melko yhtenäiseksi lähiöalueeksi. Tämä johtuu siitä, että taloissa on suurimmaksi osaksi käytetty julkisivumateriaalina punatiiltä.<sup>1</sup>

#### • **Lähiympäristön ominaispiirteitä**

Arkkitehtitoimisto Schalin & al. teki Pähkinärinteestä inventoinnin 2009. Rakentamiselle tunnusomaista on yhtenäinen julkisivujäsentely, runsas punatiilen käyttö, huolitellut maantasokerrokset ja koko alueella toistuvat samanlainen rungosta ulkoneva parvekeratkaisu. Pysäköinti on sijoitettu laajoina alueina enimmäkseen omille tonteille asuinkortteleiden reunoille. Pysäköinti-alueiden sijoittuminen painanteisiin ja rakennusten pohjakerroksia alemmalle tasolle on yksi alueen kaupunkikuvan hyviä piirteitä. Istutuksissa yleisiä lajeja ovat vaahtera, mongolianvaahtera ja pähkinäpensas.



Lammasrinne 3



Lammasrinne 3, tornitalo.

#### • **Myöhempiä muutoksia**

Alue on tehdyistä korjauksista huolimatta verraten hyvin säilyttänyt alkuperäisen omaleimaisen ilmeensä. Betonijulkisivuja on korjausten yhteydessä muutettu tiilipintaisiksi ja päätyihin on avattu uusia ikkunoita. Rakennuksiin on tehty uusia sisääntulokatoksia ja parvekkeita on korjattu sekä uusittu laajalti. Parvekkeiden alustiloihin on rakennettu varastoja, ja niitä on kunnostettu mm. pyöräsäilytystiloiksi. Lähiympäristöä on viime vuosina parannettu ja mm. istutuksia ja maantason laatoituksia on lisätty.

2000-luvulla laadittiin kehittämissuunnitelmia, ja alueella on käynnistetty useita yleisiä alueita koskevia korjaus- ja parannustöitä. Ostoskeskuksen länsipuolelle

<sup>1</sup> Amanda Eskola, Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979, Vantaan kaupunki 2002, s. 95.

on toteutettu pieni tori. Pähkinärinteen korjaus- ja muutostyöt on tehty poikkeuksellisen yhtenäisellä tavalla. Tähän on osin vaikuttanut keskitetty isännöinti ja huoltotoiminta, sekä A.D.L.C. Arkkitehtuuritoimiston 2000 laatima selvitys ja korjaustapaohjeet.

Kaavamuutoksen rakennushanke sijoittuu nykyiselle pysäköintialueelle ja täydentää Pähkinärinteen keskustan kaupunkikuvaa. Pähkinärinteen inventoinnit on esitelty tarkemmin kaavaselostuksessa 001515, Kv 12.5.2014.

### Muinaisjäännökset

Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä.

### Tekninen huolto

Lammasrinne 2:n tontille on valmis kunnallistekniikka (vesijohto, viemäri, hulevesiviemärit, kaukolämpö, sähkö, tietoliikenne). Sadevedet johtuvat hulevesiviemäriässä Lammasojaan.

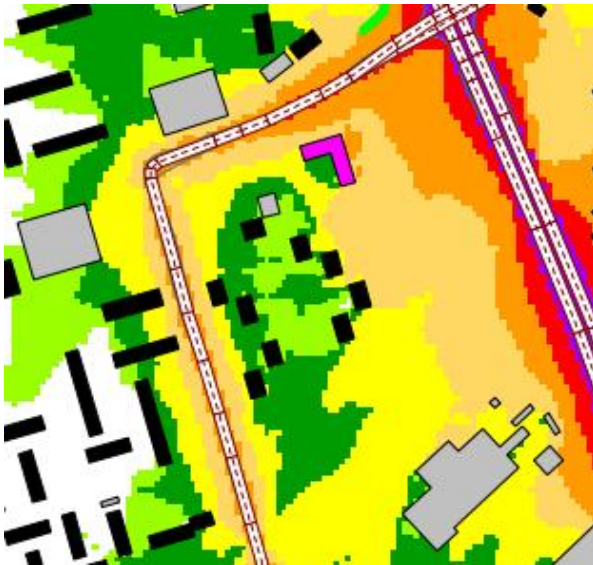
### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

#### • Lentomelu

Lentomelutaso Lden 50...55 dB edellyttää asunnoilta  $\Delta L$  32 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta  $\Delta L$  28 dB ääneneristävyyttä. Ilmailulaitos 2002; Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010.

#### • Tiemelu

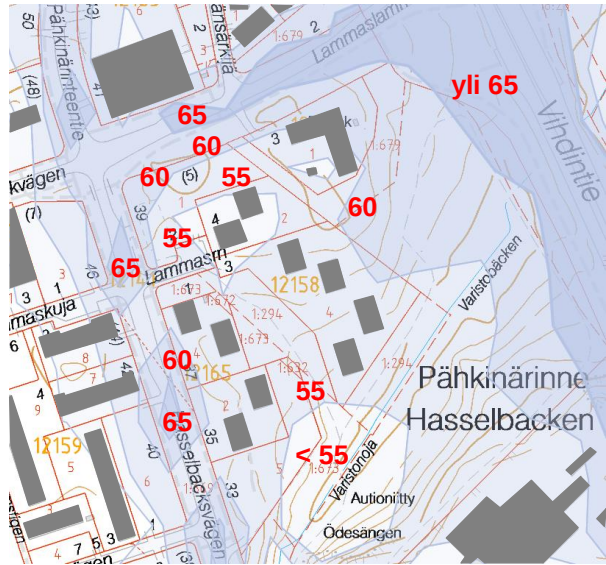
Uuden tontin kohdalla tiemelutaso on 55...65 dB sekä melutilanteessa 2011 että meluennusteessa 2030. Kaavaan on laadittu erillinen meluselvitys.



Tiemelutilanne 2011, päivä.

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

Ramboll 2012.



Tiemeluennuste 2030 (dB).

Ramboll 2007.

### Tiemelun huomioon ottaminen

| Liikennemelu-<br>vyöhyke (dB) | Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa<br>sekä opetus- ja kokoontumistiloissa $\Delta L$ (dB) | Äänitasoero toimistotiloissa<br>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

Kaava-alueen omistaa Pähkinähoito Oy.

## Suunnittelutilanne

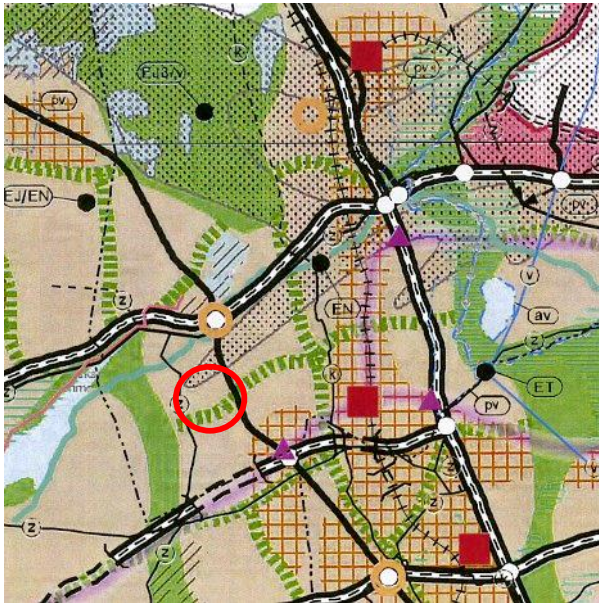
### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto 30.11.2000.

### Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita.

→ Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



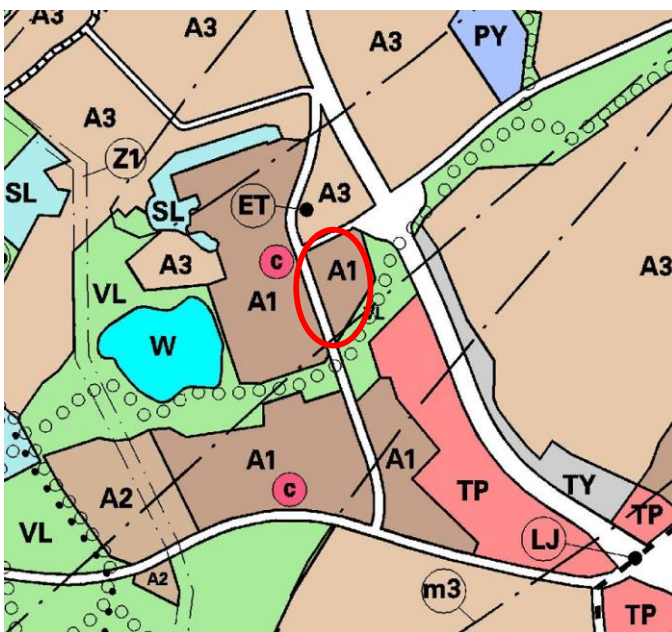
### Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Luonnonsuojelualue.
- Viherysteyste.
- Seutuliikenteen rata.
- Maakaasun runkoputki.
- 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 kaava-alue on tehokasta asuntoaluetta A1 ja lentomeluvyöhykettä m1, jossa lentomelutaso Lden on 50... 55 dB.

→ Asemakaavamuutos on yleiskaavan mukainen.



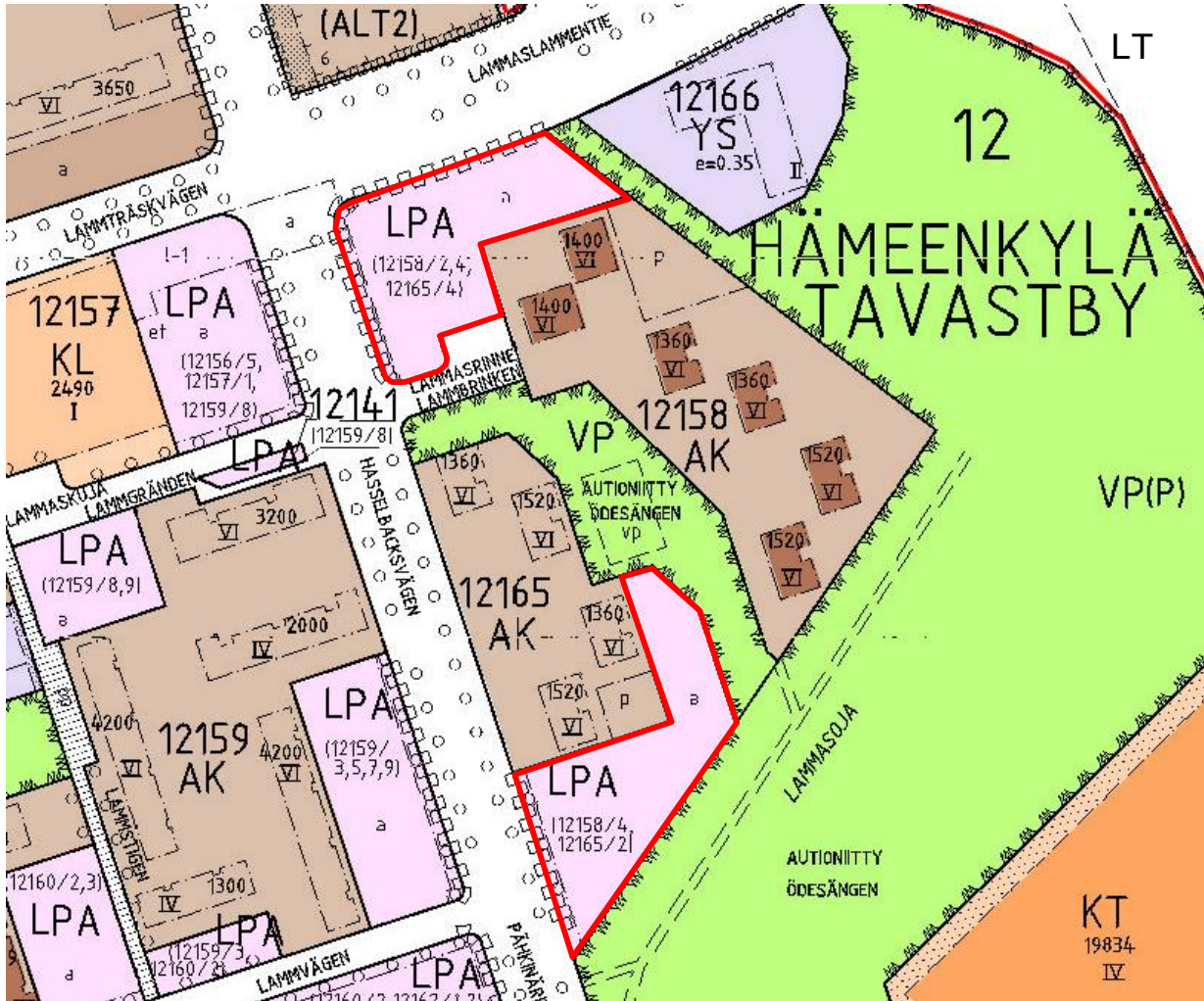
### Vantaan yleiskaava.

- A1 Tehokas asuntoalue.
- A2 Matala ja tiivis asuntoalue.
- A3 Pientaloalue.
- PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- SL Luonnonsuojelualue.
- TP Työpaikka-alue.
- TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL Lähivirkistysalue.
- W Vesialue.
- c Keskustatoimintojen alakeskus.
- (m2)- Lentomeluvyöhyke 2 (Lden 55 – 60 dB).
- (m3)- Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50 – 55 dB).
- (Z)- Voimansiirtolinja.
- o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- . . . Ohjeellinen ratsastusreitti.
- Alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- o Kaavamuutosalueen sijainti.

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

### Asemakaava

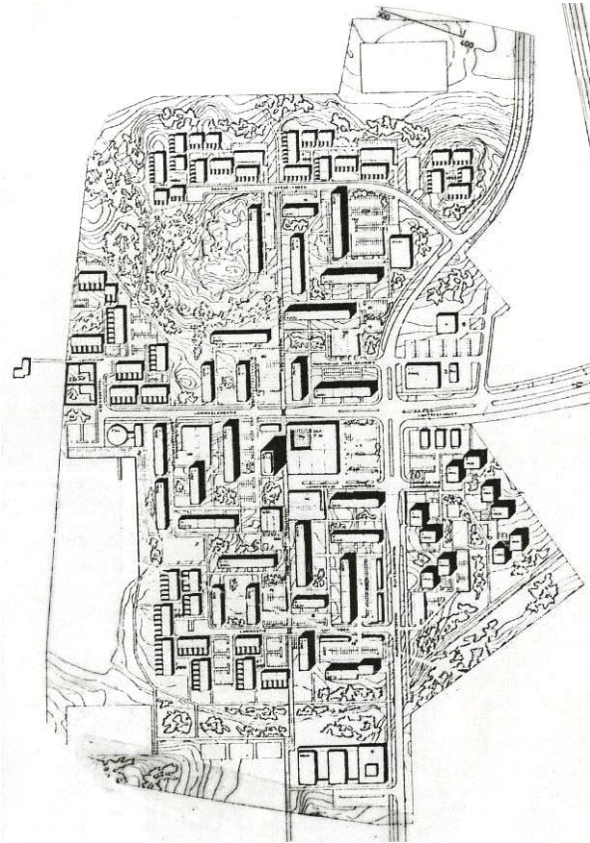
Alueella on voimassa asemakaava 001515, Kv 12.5.2014, jossa Pähkinärinteen arkkitehtuuria on suojeltu ja jossa pysäköinti on suunniteltu uudelleen niin, että alkuperäisen asemakaavan pysäköintikansia ei tarvitse rakentaa. Pysäköintinormina on 0,8 ap / asunto, kuitenkin vähintään 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup>, liike- ja toimistotiloille 1 ap / 70 k-m<sup>2</sup>.



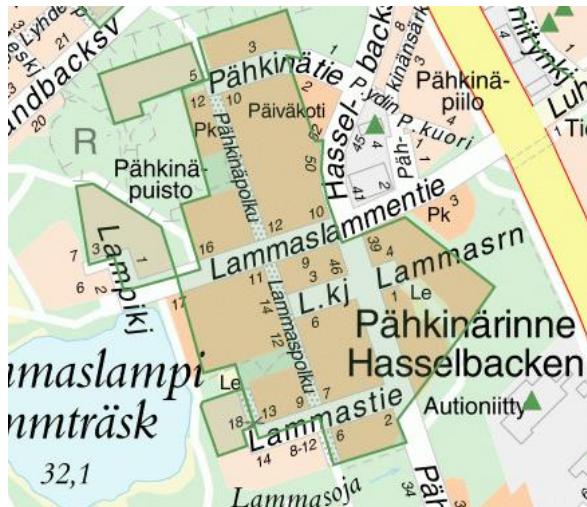
Ajantasa-asemakaava.

|                                                                                                                                          |                                                                                 |                                                                                                                                       |                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <span style="background-color: #d2b48c; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> <b>AK</b>    | Asuinkerrostalojen korttelialue.                                                | <span style="background-color: #c0c0ff; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> <b>YS</b> | Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue |
| <span style="background-color: #ffa500; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> <b>KL</b>    | Liikerakennusten korttelialue.                                                  | <b>12158</b>                                                                                                                          | Korttelin numero.                                                       |
| <span style="background-color: #ffa500; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> <b>KT</b>    | Toimistorakennusten korttelialue.                                               | <b>VI</b>                                                                                                                             | Suurin kerrosluku (room. numeroin)                                      |
| <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> <b>LT</b>                               | Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie-, vieri- ja suoja-, ja näkemä-alueineen. | <b>1520</b>                                                                                                                           | Rakennusoikeus kerrosalaneliö-metreinä.                                 |
| <span style="background-color: #ffb6c1; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> <b>LPA</b>   | Autopaikkojen korttelialue.                                                     | <span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>                                        | Kaavamuutosalueiden raja.                                               |
| <span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> <b>VP, P</b> | Puisto, puistoalue.                                                             |                                                                                                                                       |                                                                         |

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



Alkuperäisen asemakaavan havainnekuva.



Pähkinärinteen rakennusperintöalueen raja. Alueen rakennukset ovat valmistuneet 1972 – 1980. Inventoidun kohteen arvottaminen on kesken.

### • Alkuperäisen asemakaavan piirteitä

Asuinkorttelit sijoittuvat pääkokoojakadun (Pähkinärinteentien) länsipuolelle ja rajoittuvat viheralueisiin. Palvelut keskittyvät asutuksen halki kulkevan jalankulkuakselin (Lammaspolun) varteen. Puistovyöhykkeen tuntumaan sijoittuu koulu urheilukenttineen.

Rakentamisen ilmettä on kevennetty käyttämällä vaihtelevia rakennusmassoja ja ottaen huomioon maaston suomat mahdollisuudet. Tavoitteena on ollut antaa Pähkinärinteelle mahdollisimman rehevä leima, jättämällä pähkinäpensaita kasvavat metsiköt puistoiksi, jotka työntyvät asuinkortteleiden lomaan.

Kerrostalot ovat 3 – 5 –kerroksisia lamellitaloja maanpäällisine kellareineen. Alueen reunoilla on myös rivitaloja. Ostoskeskuksen viereen 12-kerroksiseksi dominantiksi suunniteltu pistetalo toteutui syvärunkoisena ja matalampana, 8-kerroksisena talona.

### Maapoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia. Kaava sijoittuu keskustatoimintojen alakeskukseen joukkoliikennevyöhykkeelle. (Kv 22.9.2014)

### Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

### Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

### Rakennuskiellot

Ei ole.

### Aluetta koskevat selvitykset

- Stadionark Kati Salonen ja Monsa Schalin, Arkkitehdit Oy / Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson: Pähkinärinne, alueinventointi 2009.
- Mirva Kallio: Asukaspysäköinnin tarve ja pysäköintinormien määrittäminen. Aalto-yliopiston insinööritieteiden korkeakoulun yhdyskunta- ja ympäristötieteiden laitoksella professori Timo Ernvallin valvonnassa tehty diplomityö. Espoo 24.5.2011.
- Promethor Oy; Liikennemeluselvitys. Turku 14.4.2016.
- Geotek Oy; Hulevesisuunnitelma. Espoo 28.4.2016.

## 4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Lammasrinne 2:n pysäköintialue, tuleva asuintontti.

TKa 7.8.2015.

### Ennakkoneuvottelu

NCC Rakennus Oy neuvotteli hankkeesta alustavasti 18.3.2014.

### Kaavamuutoshakemus

Pähkinähoito Oy 13.10.2015 haki asemakaavamuutosta mm. seuraavasti:

- Muutosalueet ovat kortteleissa 12158 ja 12165.
- Lisärakentamista tulisi Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteyksessä olevalle LPA-tontille. Rakennettavan kahdeksankerroksisen asuintalon kaksi ensimmäistä kerrosta sisältävät autohallit, joissa on yhteensä tilat 33 autolle.
- Lisää autopaikkoja tulisi paitsi edellä mainitulle LPA-tontille, myös alueen eteläiselle LPA-tontille.

Suunnitelmaa on tarkistettu 25.4.2016.

### Aloituskokous

Pidetty kaupunkisuunnittelussa 5.2.2016.

### Aikaisemmat suunnitteluvaiheet

Pähkinärinteentien pysäköintinormi ja autopaikkojen sijoitus on tarkasteltu asemakaavamuutoksessa 001515, Kv 12.5.2014.

### Osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin ja postitettiin osallisille 10.2.2016. Mielipiteet pyydettiin 31.3.2016 mennessä.
- **Kaavamuutoksen vireille tulo** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 13.2.2016 sekä kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille (taloyhtiöille), naapureille ja viranomaisille sekä kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 12.3.2016.
- **Kaavatilaisuus** pidettiin Lammasrinteellä keskiviikkona 2.3.2016 klo 17.00.



Ilmakuvia nykytilanteesta.



maps.bing.com

- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija (Pähkinähoito Oy), alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), rakennuttaja (Ncc Rakennus Oy), tuleva omistaja (Työeläkevakuutusyhtiö Elo), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

### Osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

**1. Kaavatilaisuudessa** Lammasrinteellä 2.3.2016 klo 17.00 – 18.20 oli läsnä 17 osallista, joille jaettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Ilkka Alvoitu / Ncc ja Henry Engblom / Pähkinähoito Oy esittelivät hanketta ja aluearkkitehti kaavaprosessia. Vilkaassa keskustelussa käsiteltiin uuden talon arkkitehtuuria (tiilipinta), sopivuutta 1970-luvun taloihin ja erityisesti uusia pysäköintijärjestelyjä. Erityisesti toivottiin pysäköintialueiden parannusta, parempaa valaistusta, sähkötolppia ja että oma pysäköintipaikka säilyy. Kaikkia autopaikkoja ei ole rakennettu ja jonossa on kymmeniä asukkaita. Käsiteltiin myös hankkeen päätöksentekoa Pähkinähoito Oy:ssä, pysäköintipaikkojen jakoa ja rakennustyön aikaista väliaikaispysäköintiä. Lisäksi esitettiin, että LPA-korttelin 12165 eteläpuolelle saisi uuden pysäköintipaikkarivin. Esillä oli vielä korttelin 12156 kaavamuutos, joka on ratkaistu Helsingin hallinto-oikeudessa 30.6.2015.

➔ *Pääasiallisesti julkisivumateriaaliksi punatiili. Hankkeen yhteydessä lisätään ja parannetaan pysäköintipaikkoja.*

**2. Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä HSL, 18.3.2016:**

HSL:n joukkoliikenne palvelee aluetta Vihdintiellä ja Pähkinärinteentiellä sekä Helsingin keskustaan kulkevilla seutulinjoilla ja tarjoaa vaihdottoman yhteyden Myyrmäen ja Tikkurilan aluekeskuksiin Vantaan linjoilla. Alueella palvelee myös kutsuohjattu Lähibussi, jonka liikennöinti on suunniteltu muutettavaksi aikataulupohjaiseksi.

Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee pysäkki V1209 Lammaskuja, jonka säilyminen ja jonka kävely-yhteyksien varmistaminen on välttämätöntä kerrostalorakentamisesta riippumatta. HSL pitää tärkeänä sitä, että täydennysrakentamisen yhteydessä joukkoliikenteen olosuhteet eivät heikenny. HSL pitää vanhojen asuinalueiden täydennysrakentamista järkevänä, jotta olemassa oleville palveluille saadaan lisää käyttäjiä.

➔ *Bussipysäkki säilyy.*

**3. Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä HSY, 24.3.2016:**

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

#### **4. Vantaan kaupunginmuseo, 31.3.2016:**

Suunnittelualue sijaitsee Vantaan modernin rakennuskannan inventoinnissa huomioidun Pähkinärinteen kerrostaloalueen aluerajauksen sisäpuolella. Alueelle on tyypillistä punatiilen käyttö rakennusten julkisivuissa, joka on luonut alueelle yhtenäisen ilmeen. Museon kannalta oleelliset tavoitteet uudessa asemakaavassa liittyvät arvokkaan kulttuuriympäristön huomioimiseen suunnittelussa. Alueelle tulevan arkkitehtuurin korkealaatuisuus ja materiaalien yhteneväisyys (punatiili) tulisi taata asemakaavan määräyksillä.

Alueella ei sijaitse tunnettuja muinaisjäännöksiä.

➔ *Pääasialliseksi julkisivumateriaaliksi punatiili, tehosteväriksi juolukka, rappauspinnoista ja parvekkeista valkoisia.*

#### **Viranomaisneuvottelut**

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

#### **Asemakaavamuutoksen tavoitteet**

##### **• Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan**

Koska alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaavamuutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakunta-kaavan mukainen.

##### **• Vertailu yleiskaavaan**

Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

##### **• Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan**

Osa pysäköintitonttia (LPA-alue) muuttuu kerrostalotontiksi (AK-alueeksi). Muutos pysäköintijärjestelyihin.

#### **Asemakaavamuutoksen suunnittelu**

Asemakaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Kaavoitukseen osallistuivat tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, lupa-arkkitehti *Sampo Sälevara*, liikenneinsinöörit *Jaana Virtanen*, *Pirjo Salo*, *Pirjo Suni*, viheraluesuunnittelija *Satu Nätyinki*, asumisasioiden päällikkö *Tomi Henriksson*, ja suunnitteluavustaja *Joonas Arponen*.

Pähkinähoito Oy:tä edusti *Henry Engblom*.

NCC Rakennus Oy:tä edustivat *Ilkka Alvoittu*, *Petri Raunio*, *Päivi Kellokoski*.

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Eloa edusti *Antti Pyötsiä*.

NCC:n arkkitehtikonsulttina toimi Optiplan Oy / arkkitehti *Mikko Siitonen* (2014), arkkitehti *Natalia Rincon* (2014) ja arkkitehti *Juha Niemi* (2016).

Kaavamuutosta käsiteltiin Länsi-Vantaan aluetiimissä 14.10.2015.

## 5. Asemakaavan kuvaus



Uuden kerrostalon ilmakuviasovitus.

Optiplan Oy 25.4.2016

### Kaavaratkaisu

Uusi kahdeksankerroksinen kerrostalo sijoittuu Pähkinärinteen keskusta-alueen pääkatujen risteykseen ja korostaa keskustan sijaintia. Vastapäätä sijaitsee Pähkinärinteen ostoskeskus.

Uusi kerrostalo sijoittuu nykyiselle autopaikkojen korttelialueelle LPA. Pysäköinti järjestellään uudelleen jäljempänä esitetyn pysäköintisuunnitelman mukaisesti.

Asuinrakennuksesta tulee kahdeksankerroksinen (VIII), mutta Pähkinärinteen tien suuntaan seitsemäkerroksinen (VII) ja etelänurkastaan kuusikerroksinen (VI). Rakennusoikeudeksi tulee 4 015 k-m<sup>2</sup>, minkä lisäksi rakennetaan yhteis-tiloja ja autohallit. Rakennus perustuu NCC Rakennus Oy:n Bertta-täydennys-rakentamiskonseptiin. Kolme vastaavaa taloa on rakennettu Myyrmäkeen Kilterinkujalle. Rakennukseen tulee noin 90 asuntoa. Kahteen alimpaan kerrokseen tulee 33 autopaikkaa. Loput 39 autopaikkaa sijoittuvat viereiselle autopaikkojen korttelialueelle.

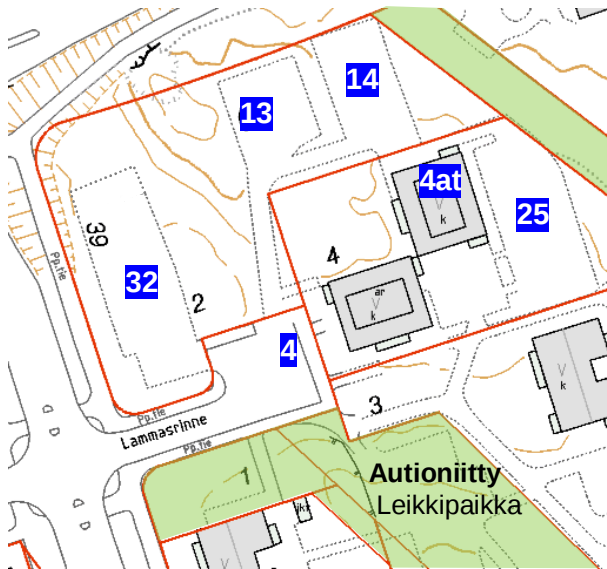
Naapuritonteilla asuintalot ovat kuusikerroksisia, mutta Pähkinärinteen ostoskeskuksen länsipuolella on myös toinen kahdeksankerroksinen asuintalo.

### Kaavaratkaisun perustelut

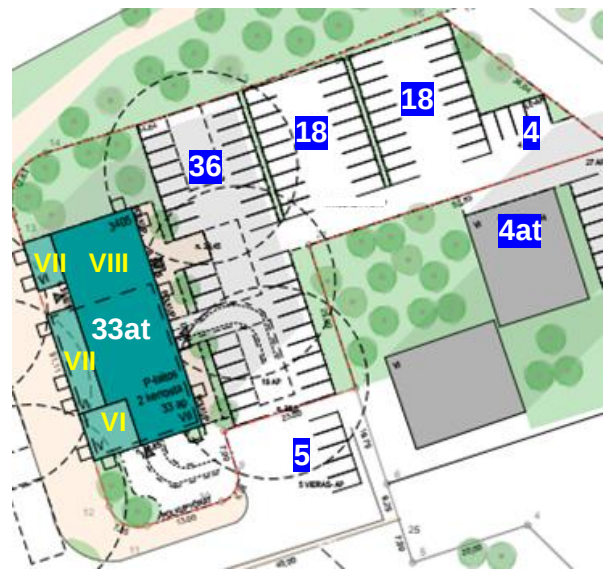
Rakennus sijoittuu yleiskaavan tehokkaalle asuntoalueelle. Yleiskaavan periaatteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Rakennus eheyttää Pähkinärinteen keskustan kaupunkikuvaa ja merkitsee keskustaa.

### Pysäköinti

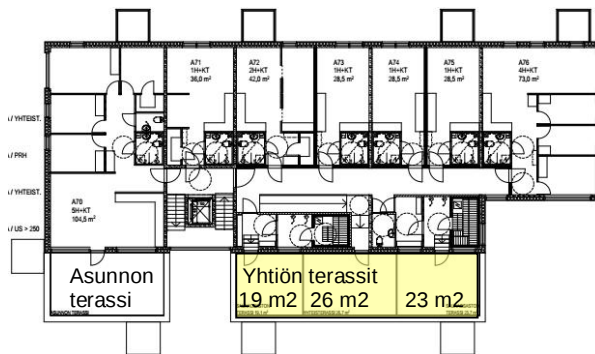
Asemakaavamuutoksessa sovelletaan voimassa olevan asemakaavan (nro 001515, Kv 12.5.2014) pysäköintinormia, joka on 0,8 ap / asunto, kuitenkin vähintään 1 ap / 90 km<sup>2</sup>. LPA-alueille saa rakentaa autokatoksia. Kaavamuutoksessa LPA-kortteliin 12165 sallitaan kaksikerroksinen pysäköintilaitos.



Pohjoisalue, nykyiset autopaikat. Tka 5.5.2016



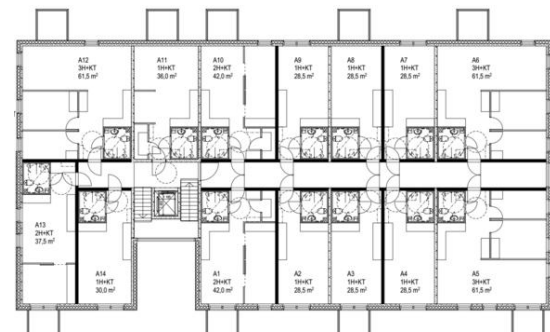
Suunnitelma. Optiplan Oy 25.4.2016



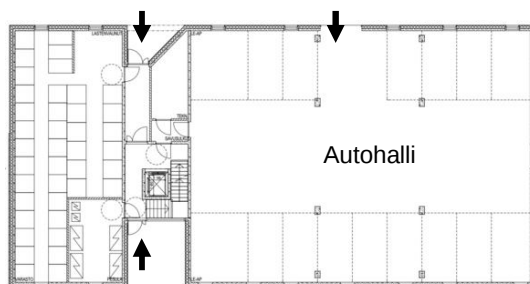
8. kerros



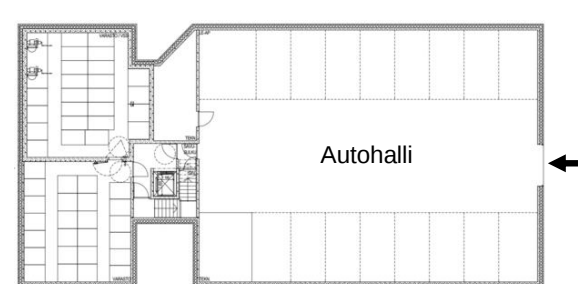
7. kerros



2. – 6. kerros

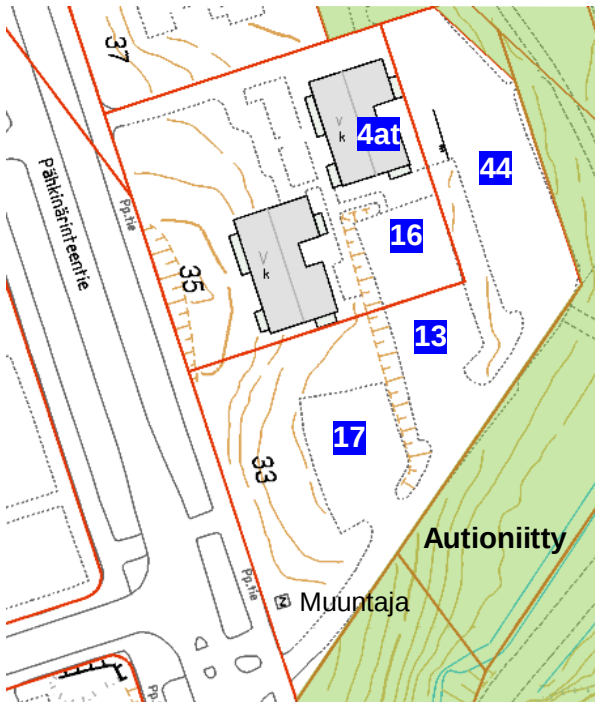


1. kerros, maantasokerros

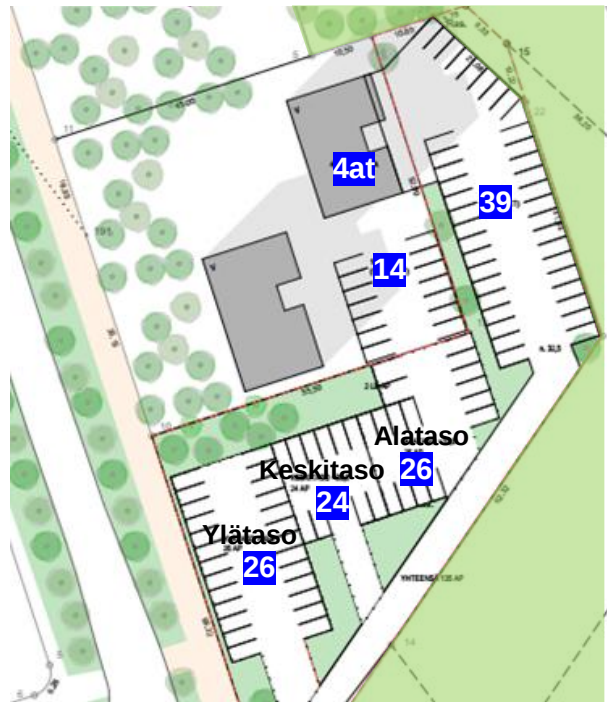


Kellari

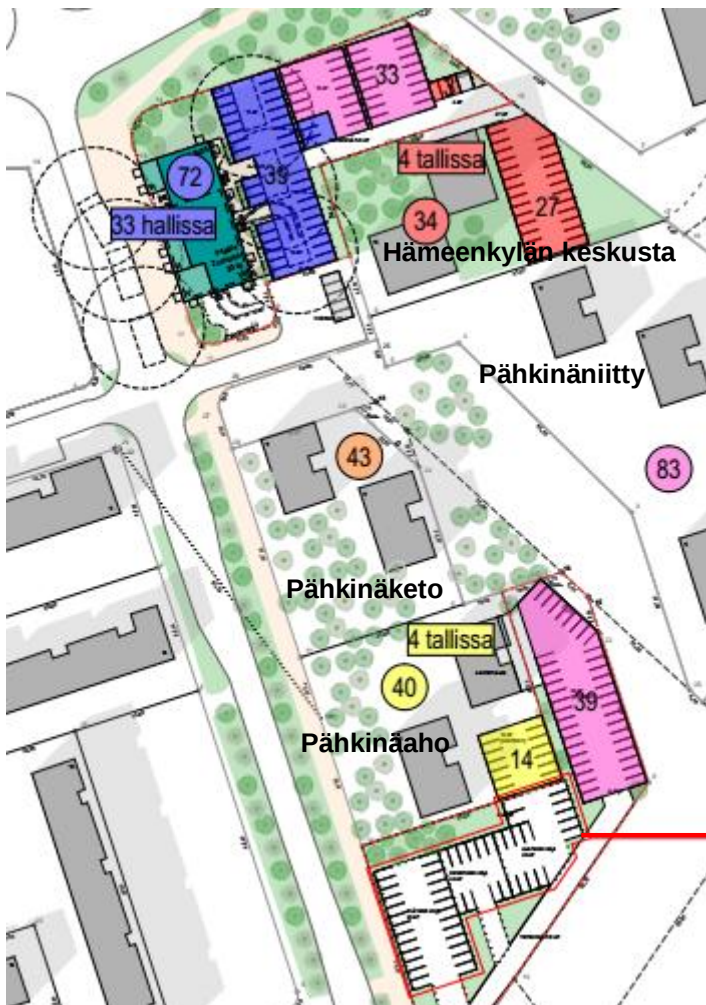
Optiplan Oy 25.4.2016



Eteläalue, nykytilanne. TKA 5.5.2016

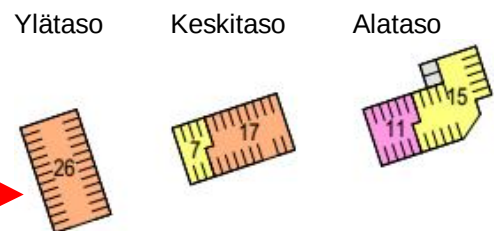


Suunnitelma. Optiplan Oy 25.4.2016



Lisärakentaminen pohjoiselle LPA-tontille 4 015 k-m<sup>2</sup>.  
Autopaikkanormi 0,8 ap / asunto tai 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup>.  
90 asuntoa tuottaa 72 autopaikkaa. Näistä 33 ap talon sisään ja 39 ap pohjoiselle pysäköintialueelle. Piirustuksessa on esitetty pelastusautojen nostopaikat.

Yhtiökohtaiset autopaikat sijoitetaan oheisen piirustuksen mukaisesti. Eteläiselle pysäköintialueelle rakennetaan pysäköintilaitos. Lisäksi Lammasrinteen käänntöpaikalla on viisi yleistä pysäköintipaikkaa.



Pysäköintisuunnitelma. / Optiplan Oy 25.4.2016

**Autopaikat yhtiökohtaisesti**

| Yhtiö                       | Nykyiset<br>autopaikat<br>kpl | Asema-<br>kaavan<br>normi kpl | Autopaikat<br>suunnitel-<br>massa kpl |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| Hämeenkylässä<br>keskusta   | 24                            | 34                            | 34                                    |
| Pähkinäaho                  | 40                            | 40                            | 40                                    |
| Pähkinäketo                 | 30                            | 43                            | 43                                    |
| Pähkinäniitty               | 80                            | 83                            | 83                                    |
| Ncc:n / Elon<br>uusi tontti | –                             | 72                            | 72                                    |
| Nimeämättä                  |                               |                               | 3                                     |
| <b>Yhteensä</b>             | <b>174</b>                    | <b>272</b>                    | <b>275</b>                            |

Lisäksi kadunvarsipaikkoja 4 kpl.  
Uusia autopaikkoja syntyy 101 kpl.

**Asunto Oy Hämeenkylässä keskusta**

Lammasrinne 4  
Tontti 12-158-2

**Lähtökohdat**

|                                                                                                                     |                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Asemakaavan rakennusoikeus                                                                                          | 2800 k-m <sup>2</sup>                         |
| Rakennettu kerrosala, asunnot                                                                                       | 2800 k-m <sup>2</sup>                         |
| Asuntojen lukumäärä                                                                                                 | 40                                            |
| Fys. hoitol., hammaslääk.                                                                                           | 93 k-m <sup>2</sup><br>→ 117 k-m <sup>2</sup> |
| Asemakaavan pysäköintinormi<br>(0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m <sup>2</sup> ;<br>toimitilat 1 ap / 70 k-m <sup>2</sup> ) | 32 + 2 = 34                                   |

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Autopaikat nyt            | 24 |
| Autopaikkoja rakentamatta | 10 |

**Pysäköintisuunnitelma**

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Autotallit                     | 4         |
| Omalla tontilla                | 27        |
| Korttelin 12158 LPA-tontille 1 | 3         |
| <b>Autopaikat yhteensä</b>     | <b>34</b> |

**Asunto Oy Pähkinäaho**

Pähkinärinteentie 35  
Tontti 12-165-2

**Lähtökohdat**

|                                                                          |                       |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Asemakaavan rakennusoikeus                                               | 2880 k-m <sup>2</sup> |
| Rakennettu kerrosala, asunnot                                            | 2880 k-m <sup>2</sup> |
| Asuntojen lukumäärä                                                      | 50                    |
| Ei toimitiloja                                                           |                       |
| Asemakaavan pysäköintinormi<br>(0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m <sup>2</sup> ) | 40                    |
| Autopaikat nyt                                                           | 40                    |
| Autopaikkoja rakentamatta                                                | 0                     |

**Pysäköintisuunnitelma**

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Autotallit                     | 4         |
| Omalla tontilla                | 14        |
| Korttelin 12165 LPA-tontille 5 | 22        |
| <b>Autopaikat yhteensä</b>     | <b>40</b> |

**Asunto Oy Pähkinäketo**

Pähkinärinteentie 37  
Tontti 12-165-4

**Lähtökohdat**

|                                                                                                                     |                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Asemakaavan rakennusoikeus                                                                                          | 2880 k-m <sup>2</sup>                        |
| Rakennettu kerrosala, asunnot                                                                                       | 2880 k-m <sup>2</sup>                        |
| Asuntojen lukumäärä                                                                                                 | 50                                           |
| Varasto, kampaamo                                                                                                   | 119 m <sup>2</sup><br>→ 149 k-m <sup>2</sup> |
| Asemakaavan pysäköintinormi<br>(0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m <sup>2</sup> ;<br>toimitilat 1 ap / 70 k-m <sup>2</sup> ) | 40 + 3 = 43                                  |

|                |    |
|----------------|----|
| Autopaikat nyt | 30 |
|----------------|----|

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Autopaikkoja rakentamatta | 13 |
|---------------------------|----|

**Pysäköintisuunnitelma**

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Korttelin 12165 LPA-tontille 5 | 43        |
| <b>Autopaikat yhteensä</b>     | <b>43</b> |

**Asunto Oy Pähkinäniitty**

Lammasrinne 3  
Tontti 12-158-4

**Lähtökohdat**

|                               |                                              |
|-------------------------------|----------------------------------------------|
| Asemakaavan rakennusoikeus    | 5760 k-m <sup>2</sup>                        |
| Rakennettu kerrosala, asunnot | 5760 k-m <sup>2</sup>                        |
| Asuntojen lukumäärä           | 100                                          |
| Päiväkoti, squash-halli       | 102 m <sup>2</sup><br>→ 128 k-m <sup>2</sup> |

|                                                                                                                     |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Asemakaavan pysäköintinormi<br>(0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m <sup>2</sup> ;<br>toimitilat 1 ap / 70 k-m <sup>2</sup> ) | 80 + 3 = 83 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

|                |    |
|----------------|----|
| Autopaikat nyt | 80 |
|----------------|----|

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Autopaikkoja rakentamatta | 3 |
|---------------------------|---|

**Pysäköintisuunnitelma**

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Korttelin 12158 LPA-tontille 1 | 33        |
| Korttelin 12165 LPA-tontille 5 | 50        |
| <b>Autopaikat yhteensä</b>     | <b>83</b> |

**Ncc:n / Elon uusi kerrostalo**

Lammasrinne 2a  
Osa LPA-tontista 12-158-1

**Lähtökohdat**

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| Asemakaavan rakennusoikeus      | 4015 k-m <sup>2</sup> |
| Rakennettava kerrosala, asunnot | 4014 k-m <sup>2</sup> |
| Asuntojen lukumäärä             | 90                    |
| Ei toimitiloja                  |                       |

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| Asemakaavan pysäköintinormi<br>(0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m <sup>2</sup> ) | 72 |
|--------------------------------------------------------------------------|----|

**Pysäköintisuunnitelma**

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Autohallin talon sisälle       | 33        |
| Korttelin 12158 LPA-tontille 1 | 39        |
| <b>Autopaikat yhteensä</b>     | <b>72</b> |

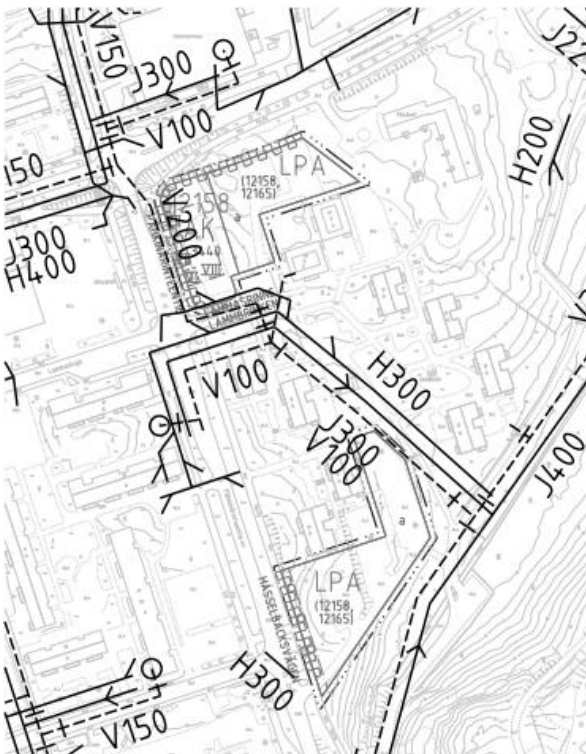


Näkymä etelästä Pähkinärinteentietä pitkin.

Optiplan Oy 25.4.2016

### Tekninen huolto

Alueen vesihuoltoverkosto on riittävä tulevalle täydennysrakentamiselle.



Vesihuollon esisuunnitelma.

Elina Kettunen 11.3.2016

### Vesihuolto

Pähkinärinteentiellä ja Lammasrinneellä on vesijohto ja hulevesiviemäri, joihin uusi asuinkerrostalo voidaan liittää. Kiinteistössä saatetaan tarvita kiinteistökohtaista paineenkorotusta. Tarkka painetaso selviää HSY:n liitoskohtalausunnosta. Lähin liitoskohta jätevesiviemäriin sijaitsee Lammasrinneen eteläpuolella puistossa. Kaava-alue tukeutuu nykyiseen vesihuoltoverkostoon eikä yleistä vesihuoltoverkostoa ole tarvetta laajentaa.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasausta tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille.

Kummallekin alueelle on laadittu hulevesisuunnitelma (Geotek Oy 2016).

### Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennusala on rajattu luonnoksen mukaiseksi. Asemakaavaan annetaan tarpeelliset kaavamääräykset mm. julkisivuista ja istutuksista.

## Ympäristön häiriötekijät

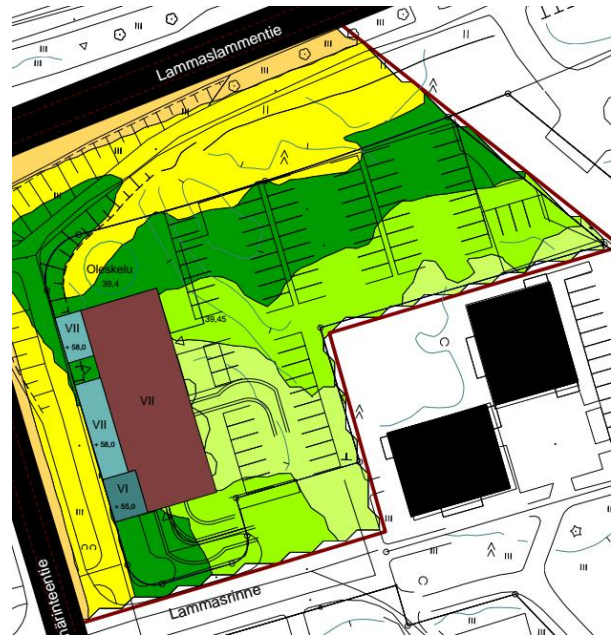
Kaavaan on laadittu meluselvitys (Promethor Oy 2016).



Tiemelu, ennustetilanne 2030, päivä 7-22.

Kattoterassit on esitetty sinisellä.

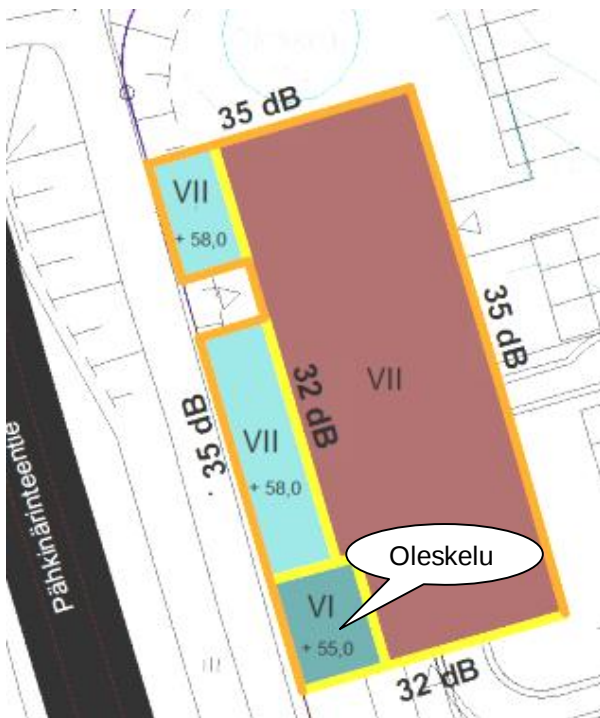
40-45 dB. 45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB. 65-70 dB. 70-75 dB. Yli 75 dB.  
Promethor Oy 14.4.2016



Tiemelu, ennustetilanne 2030, yö 22-7.

Kattoterassit on esitetty sinisellä.

40-45 dB. 45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB. 65-70 dB. 70-75 dB. Yli 75 dB.



Meluselvityksen mukaan talon pohjoispuolinen oleskelualue tulisi aidata Pähkinärinteentien ja Lammaslammentien suuntiin 2,5 metriä korkealla meluaidalla ja kattoterassit 1,5 metriä korkealla (lasisella) meluaidalla. Siksi talon ulko-oleskelualue sijoittuu 7. kerroksen terassille, joka avautuu etelään ja länteen, jolloin ulko-oleskelualue pihalla ei ole tarpeen. Tätä perustelee keskustasijainti, valoisuus ja näkymät. Lähellä on myös Autoniityn leikkipaikka.

Lentomelun ääneneristävyysvaatimus asunnoille on 32 dB.

Asuntojen ääneneristävyys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset tie- ja lentomelua vastaan (keltainen = 32 dB, oranssi = 35 dB). Promethor Oy 14.4.2016

### **Kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset**

#### **• Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen**

Pysäköintialueelle rakennetaan kerrostalo ja pysäköinti järjestellään uudelleen. Pysäköinti sijoittuu osin uuden talon kellariin. Muuten pysäköinti järjestyy pääosin maantasoon ja osin pysäköintilaitokseen. Hankkeen yhteydessä nykyisiä pysäköintialueita parannetaan.

#### **• Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luontoon ja luonnon-ympäristöön**

Merkittävin vaikutus on uuden asuintalon rakentaminen nykyiselle pysäköintialueelle. Autopaikkojen lukumäärä kasvaa 101 kpl, joista 72 kpl johtuu uuden talon rakentamisesta (näistä talon sisään 33 kpl) ja 29 kpl nykyisten talojen autopaikkojen lisäämisestä. Tämä vähentää luonnontilaisen maan osuutta.

#### **• Liikenteelliset vaikutukset**

Uusi kerrostalo lisää liikennettä noin 216 ajon/vrk, mikä ei vaikuta merkittävästi Pähkinärinteentien toimivuuteen.

#### **• Sosiaaliset vaikutukset**

Hanke tuottaa 90 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa, joille on kasvavassa kaupungissa jatkuva tarve. Asuntojen tuleva omistaja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Elo rahoittaa työeläkkeitä. Rakennusvaihe tarjoaa työtä.

## 6. Asemakaavan toteutus



Näkymä pohjoisesta Lammaslammentien yli.

Optiplan Oy 25.4.2016

Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavamuutos ei tuota kadunrakennus- eikä kunnallisteknisiä kustannuksia.

Rakentaminen voi alkaa heti, kun kaavamuutos on tullut voimaan.

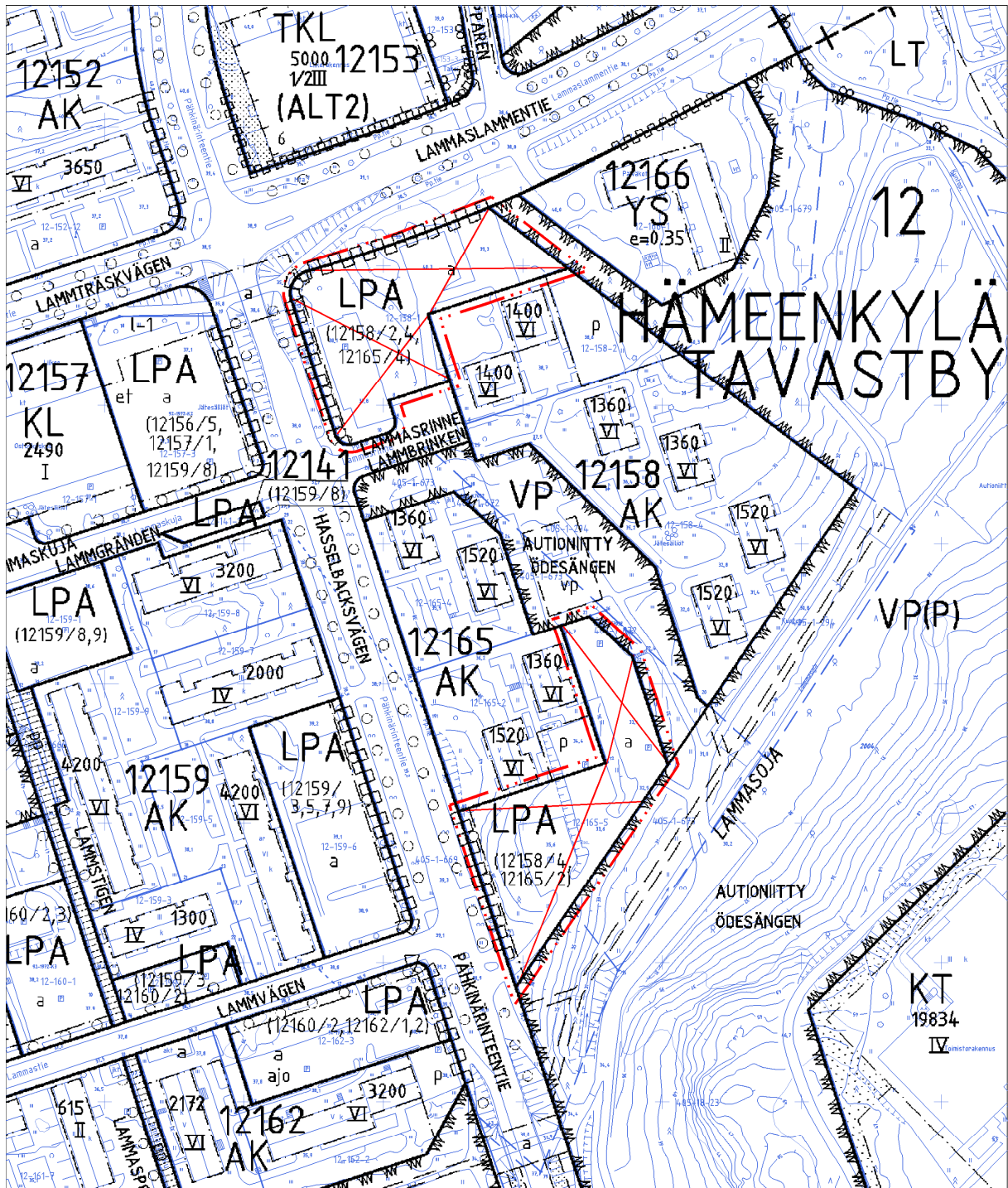
Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Vantaa 13.6.2016

VANTAAN KAUPUNKI  
Kaupunkisuunnittelu  
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto  
Aluearkkitehti

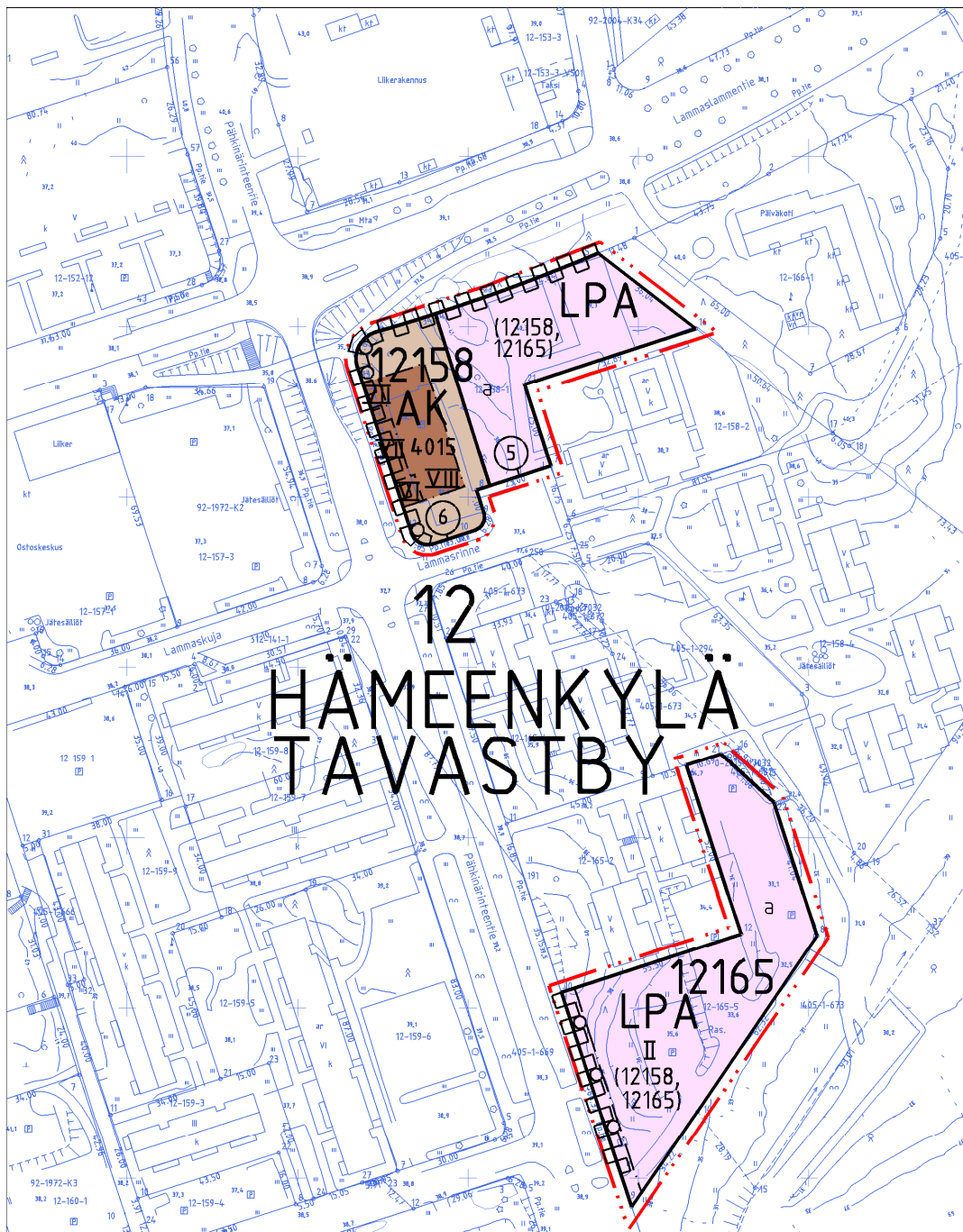
Kielotie 28, 01300 VANTAA  
p. 09 8392 2675  
timo.kallaluoto@vantaa.fi



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA



POISTUVAT MERKINNÄT



ASEMAKAAVAN  
MUUTOSEHDOTUS 0

75

150m

Kaava-alueen numero  
Planområdets nummer

002281

Päiväys  
Datum  
13.6.2016

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2  
Baskartbladens nummer  
683489

Vantaan kaupunki  
Kaupunginosa 12

**HÄMEENKYLÄ**

Asemakaavan muutos  
Osat kortteleista 12158 ja 12165

Tonttijaon muutos  
Osa korttelia 12158

1:2000



Vanda stad  
Stadsdel 12

**TAVASTBY**

Ändring av detaljplanen  
Delar av kvarteren 12158 och 12165

Ändring av tomtindelning  
Del av kvarteret 12158

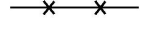
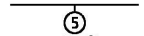
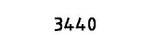
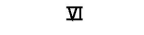
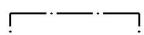
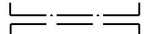
1:2000

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

- · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- Julkisivumateriaalin tulee olla vähintään 75 % osalta punatiili, muulta osalta valkoinen rappaus.
- Julkisivujen tehosteväriä tulee olla juolukka.
- Seitsemännessä kerroksessa tulee olla vähintään 50 m<sup>2</sup> suuruinen yhteinen oleskeluterassi lännen suuntaan, jolloin oleskelualue pihalla ei ole tarpeen.
- Alimmissakin kerroksissa tulee olla ikkunoita, julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Mahdollisia elementtisaumojia ei saa näkyä.
- Parvekerakenteiden tulee olla maalattuja maalarinvalkoisiksi.
- Parvekkeet saavat ulottua 2,2 metriä kadun puolelle.
- Porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti kadulle ja pihalle.
- Porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.
- Porrashuoneen 15 k-m<sup>2</sup> ylittävän osan saa rakentaa asema-kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
- Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuslupaa rakennukseen sijoittaa asukkaiden käyttöön sauna-, kerho-, harrastus-, palvelu-, autohalli-, varasto-, väestönsuoja- ja muita asukkailta palvelevia tiloja sekä teknisiä tiloja, kuitenkin enintään 25 % asemakaavassa annettusta kerrosalasta. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja eivätkä väestönsuojaa.
- Pihalla tulee olla puita ja pensaita.
- Tontteja ei saa aidata.
- Hulevedet tulee viivyttaa.
- Asuntojen ääneneristävyyden tulee esittää rakennuslupan yhteydessä.
- Autopaikkoja on varattava vähintään 0,8 ap / asunto, joista 33 kpl talon sisällä.

**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvarteretsområde för flervåningshus.
- Fasadmaterialen ska vara minst 75 % del av rödtegel, annan del ska vara av vit puts.
- Effektivfärgen på fasaderna ska vara odon.
- I sjunde våningen ska vara minst 50 m<sup>2</sup> stort gemensamt vistelseområde mot väster, då det behövs inte vistelseområde på gården.
- Även de nedersta våningarna ska ha fönster, fasaden får inte ge ett sluttet intryck.
- Eventuella elementfogar får inte synas.
- Balkongkonstruktioner ska vara målade med målarvitt.
- Balkongerna får räckas 2,2 meter till gatusidan.
- Trapphus ska ha en direkt utgång till gatan och till gården.
- Trapphus ska ha naturligt ljus.
- Den del av trapphuset som överskrider 15 m<sup>2</sup>-vy får byggas utöver det våningstal som anvisas i detaljplanen.
- Utöver den byggnadsrätt som anvisats i detaljplanen, får i byggnadsytan och i byggnaden placeras för invånarna avsedda bastu-, klubb-, hobby-, service-, bilhall-, förråds-, befolkningskydds-, oa. gemensamma utrymmen som betjänar boendet samt tekniska utrymmen, likväl till högst 25 % av våningsytan angiven i detaljplan. Dessa utrymmen räknas inte vid dimensionering av bilplatser eller skyddsrum.
- På gården ska finnas träd och buskar.
- Tomterna får inte inhägnas.
- Dagvatten ska fördröjas.
- Böstdämnas ljudisolering ska presenteras i samband med byggnadslov.
- Bilplatser ska reserveras minst 0,8 bp / bostad, varav 33 st. inom huset.

|                                                                                   |                                                                                                                                 |                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Autopaikkojen korttelialue.</b>                                                                                              | <b>Kvartersområde för bilplatser.</b>                                                                                        |
|                                                                                   | Korttelissa 12165 tulee olla energialaitoksen muuntamo.                                                                         | I kvarteret 12165 ska vara energiverkets transformator.                                                                      |
|  | <b>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</b>                                                                                 | <b>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.</b>                                                                            |
|  | <b>Osa - alueen raja.</b>                                                                                                       | <b>Gräns för delområde.</b>                                                                                                  |
|  | <b>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</b>                                                                   | <b>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.</b>                                                                    |
|  | <b>Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.</b>                                                                       | <b>Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.</b>                                                                  |
|  | <b>Kaupunginosan numero.</b>                                                                                                    | <b>Stadsdelsnummer.</b>                                                                                                      |
|  | <b>Kaupunginosan nimi.</b>                                                                                                      | <b>Stadsdelens namn.</b>                                                                                                     |
|  | <b>Korttelin numero.</b>                                                                                                        | <b>Kvartersnummer.</b>                                                                                                       |
|  | <b>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</b>                                                                                   | <b>Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.</b>                                                                               |
|  | <b>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</b>                        | <b>Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.</b>                            |
|  | <b>Rakennusala.</b>                                                                                                             | <b>Byggnadsyta.</b>                                                                                                          |
|  | <b>Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.</b>                                                                            | <b>Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.</b>                                                                  |
|  | <b>Säilytettävä / istutettava puurivi.</b>                                                                                      | <b>Trädrad som skall bevaras / planteras.</b>                                                                                |
|  | <b>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</b>                                                 | <b>Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.</b>                                                             |
|  | <b>Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.</b>                                | <b>Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.</b>                                |
|                                                                                   | <b>TONTTIJAKO</b>                                                                                                               | <b>TOMTINDELNING</b>                                                                                                         |
|                                                                                   | Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu. | För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts. |
| Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala                                   |                                                                                                                                 | Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö                                                                     |
| Kaupunkisuunnittelu                                                               |                                                                                                                                 | Stadsplaneringen                                                                                                             |
| Mittausosasto                                                                     |                                                                                                                                 | Mättningsavdelningen                                                                                                         |
| Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.                       |                                                                                                                                 | Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.                                                              |
| Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.                           | Vantaalla / Vanda ____ 20 ____                                                                                                  | Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.                                                                         |
|                                                                                   | Pekka Tervonen                                                                                                                  |                                                                                                                              |
|                                                                                   | Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet                                                                                                |                                                                                                                              |
| Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____ / ____ 20 ____                              |                                                                                                                                 | Godkänd av stadsfullmäktige ____ / ____ 20 ____                                                                              |

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |                      |                                      |            |
|-------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta                               | 092 Vantaa           | Täyttämispvm                         | 01.03.2016 |
| Kaavan nimi                         | 002281 12 Hämeenkylä |                                      |            |
| Hyväksymispvm                       |                      | Ehdotuspvm                           |            |
| Hyväksyjä                           |                      | Vireilletulosta ilm. pvm             | 02.02.2016 |
| Hyväksymispäykä                     |                      | Kunnan kaavatunnus                   | 092002281  |
| Generoitu kaavatunnus               |                      |                                      |            |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 0,7654               | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      | 0,7654     |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |                      | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] |            |

**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 +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>0,7655</b>  | <b>100,0</b>  | <b>4015</b>      | <b>0,52</b>   | <b>0,0000</b>             | <b>4015</b>                 |
| <b>A yhteensä</b> | 0,1617         | 21,1          | 4015             | 2,48          | 0,1617                    | 4015                        |
| <b>P yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |
| <b>Y yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |
| <b>C yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |
| <b>K yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |
| <b>T yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |
| <b>V yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |
| <b>R yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |
| <b>L yhteensä</b> | 0,6038         | 78,9          | 0                |               | -0,1617                   | 0                           |
| <b>E yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |
| <b>S yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |
| <b>M yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |
| <b>W yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   |                |               |                  |                           |                             |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset |        | Suojeltujen rakennusten muutos |            |
|-----------------|-----------------------|--------|--------------------------------|------------|
|                 | [lkm]                 | [k-m²] | [lkm +/-]                      | [k-m² +/-] |
| <b>Yhteensä</b> |                       |        |                                |            |

## Alamerkinnot

| Aluevaraukset     | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>0,7655</b>  | <b>100,0</b>  | <b>4015</b>      | <b>0,52</b>   | <b>0,0000</b>             | <b>4015</b>                 |
| <b>A yhteensä</b> | 0,1617         | 21,1          | 4015             | 2,48          | 0,1617                    | 4015                        |
| A                 | 0,1617         | 100,0         | 4015             | 2,48          | 0,1617                    | 4015                        |
| <b>P yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |
| <b>Y yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |
| <b>C yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |
| <b>K yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |
| <b>T yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |
| <b>V yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |
| <b>R yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |
| <b>L yhteensä</b> | 0,6038         | 78,9          | 0                |               | -0,1617                   | 0                           |
| LPA               | 0,6038         | 100,0         | 0                |               | -0,1617                   | 0                           |
| <b>E yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |
| <b>S yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |
| <b>M yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |
| <b>W yhteensä</b> |                |               |                  |               |                           |                             |