

Vantaa
Myyrmäki

002301 VANTAANLAAKSO VIIRIKUJA



T2H

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijaon muutos,
joka koskee 22.8.2016 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002301

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavamuutos

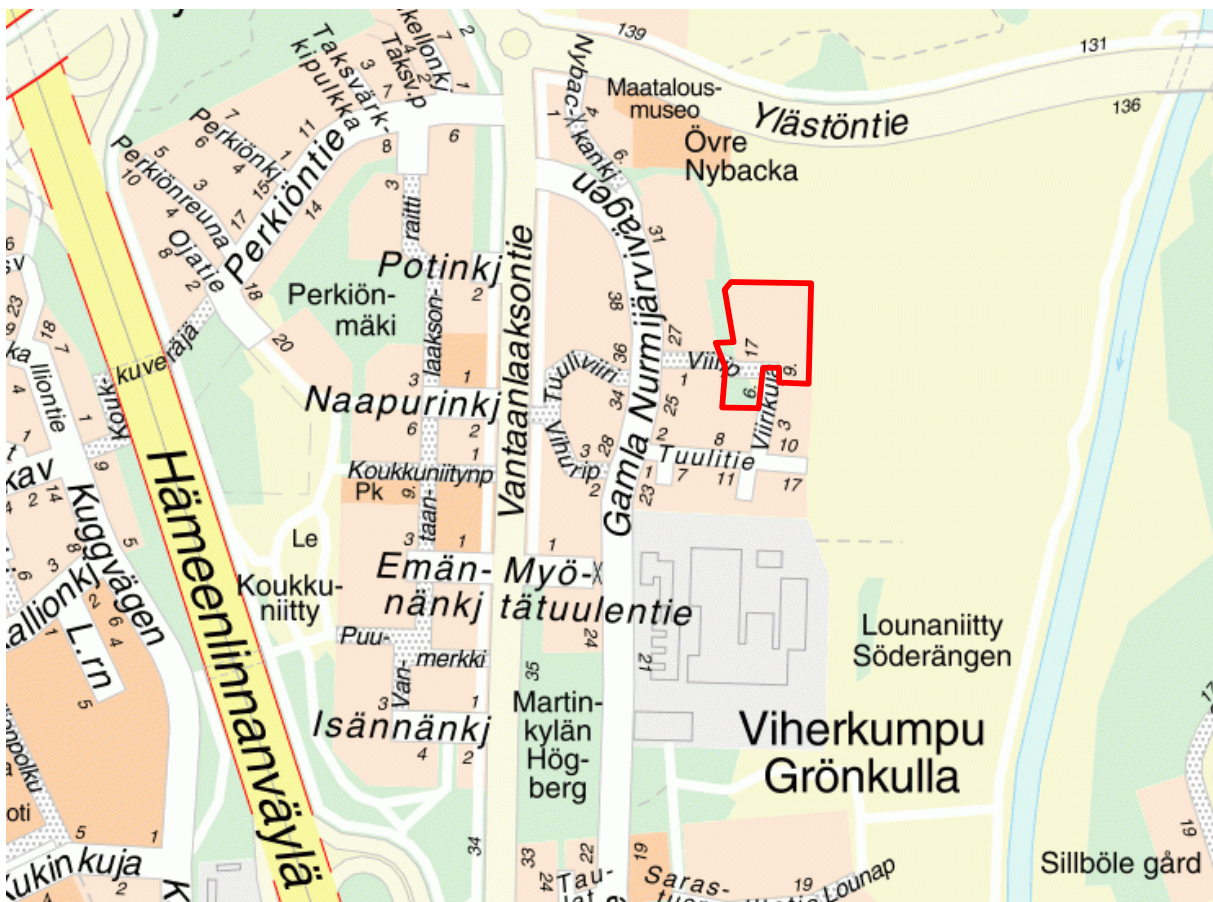
Vantaan kaupungin kaupunginosa 18 Vantaanlaakso
osa kortteleita 18057 ja 18059 sekä katualue
(Kumoutuvan asemakaavan osa kortteleita 18057 ja 18059 sekä katu- ja
virkistysalueita.)

Tonttijaon muutos

osa korttelia 18057

Kaava-alueen sijainti

Viirikuja 6 ja 9 – 17.



Sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä



Näkymä kaupungin tontille Viiripolulta.

TKa 29.2.2016

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee asemakaavamuutosta siten, että ryhmärakentamista varten kaavoitettu, mutta rakentamatta jäänyt pientalotontti korttelissa 18057 voitaisiin jakaa neljäksi omakotitontiksi.

Tontille ei ole ollut kysyntää ryhmärakentamiseen. Sen sijaan tavoitteena on kaavoittaa omakotitontteja. Alue on nyt metsää.

Yleiskaavassa kaava-alue on pientaloaluetta A3.

Korttelissa 18057 Viirikuja 6:n tontti on erillispientalojen korttelialuetta AO. Tonttitehokkuus on nyt $e = 0,25$ kuten naapuritonteilla. Tontin rakennusoikeus on nyt 550 k-m² enintään kahteen kerrokseen. Tontti on rakentamaton. Alue jaetaan neljään tonttiin niin, että kullekin tontille saa rakentaa 140 k-m². Kokonaisrakennusoikeus kasvaa 10 k-m². Tonttitehokkuudeksi tulee $e = 0,26$. Suurimpana kerroslukuna säilyy kaksi. Tonteille saa rakentaa puutaloja.

Korttelissa 18059 asemakaava ajantasaistetaan vastaamaan myönnettyjä poikkeamis- ja rakennuslupia. Korttelissa on rakenteilla suunnittelu- ja toteuttamiskilpailun pohjalta yksikerroksisia rivitaloja. Kaavamerkintä erillispientalojen korttelialue AO muutetaan asuinpienalojen korttelialueeksi AP ja autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus 2500 k-m² korottuu 2868 k-m²:iin. Keskimääräinen tonttitehokkuus $e = 0,25$ vastaa naapuritonttien rakentamista. Tonteille on rakenteilla puutaloja.

Pieni osa Nybackanpuistoa muutetaan jalankulkukaduksi siltä osin kuin sille on rakennettu kevyen liikenteen väylä.

Kyseessä on asemakaavan toteuttamista helpottava tarkistus.

Asemakaavaan merkitään tonttijaon muutos kortteliin 18057.

3. Lähtökohdat



Näkymä kaupungin tontille Viirikuja.

TKa 29.2.2016

n Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Vantaanlaakso on pääosin pientaloaluetta.

Luonnonympäristö

Viirikuja 6:n tontilla kasvaa metsää; maaperä on pääosin savea, ylimmällä osalla moreenia. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Rakennettu ympäristö

Viirikuja 6:n tontti on rakentamaton. Viirikujan päässä on rakenteilla yksikerroksisia rivitaloja. Naapuritonteilla on omakotitaloja.

Kaupunkikuva

Viirikujalle on rakennettu ja rakenteilla puutaloja, joissa on tumma harjakatto.

Palvelut

Vantaanlaaksossa on pieni ostoskeskus, jossa on kauppa ja ravintola.

Liikenne

- **Autoliikenne:** Viirikuja on tonttikatu, jolta pääsee Tuulitien kautta Vanhalle Nurmijärventielle.
- **Joukkoliikenne:** bussit Vantaanlaaksontieltä Helsinkiin, Kivistöön ja Aviapolikseen.
- **Kevyt liikenne:** Viiripolkua yhteys Vanhalle Nurmijärventielle ja edelleen Tuuliviiriä Vantaanlaaksontielle. Viirikujalla ei ole jalkakäytävää.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia kohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Tekninen huolto

Viirikujalla on valmis kunnallistekniikka. Hulevedet virtaavat Vantaanjokeen.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Lentomelu

Alueen lentomelutaso Lden 2025 on 55 – 60 dB, mikä edellyttää asunnoilta 35 dB ääneneristävyyttä. Tällä lentomeluvyöhykkeellä asuntojen täydennysrakentaminen on mahdollista. Alue on jo voimassa olevassa asemakaavassa varattu asuntorakentamiseen.

Ilmailulaitos 4.12.2002; Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupa 2015; Vantaan rakennusjärjestys 57 §.

Tiemelu

Tieliikenteen päivämelutaso on tontin länsiosalla 45 – 50 dB ja itäosalla alle 45 dB sekä yömelutaso alle 45 dB (2011). Tiemelueennusteessa vuodelle 2030 tiemelutaso on alle 50 dB. Nämä arvot eivät tuota ääneneristävyysvaatimusta.

Maanomistus

Tontin 18-57-10 (Viirikuja 6) sekä katu- ja puistoalueet omistaa Vantaan kaupunki.

Korttelin 18059 osalta (Viirikuja 9 – 17) alueen omistavat Asunto Oy Vantaan Paratiisiomina, Asunto Oy Vantaan Amorosa, Asunto Oy Vantaan Pirja / T2H Rakennus Oy.

n Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

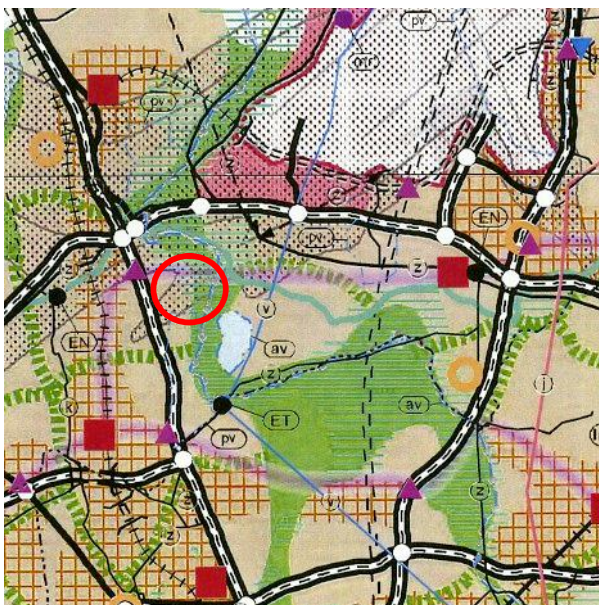
Tavoitteena on mm. että kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäyttölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja että asuinalueita ei sijoiteta erilleen muusta yhdyskuntarakenteesta. Valtioneuvosto 13.11.2008.

è *Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.*

Maakuntakaava

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

è *Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen. Asuntojen lukumäärä lentomelualueella ei kasva.*

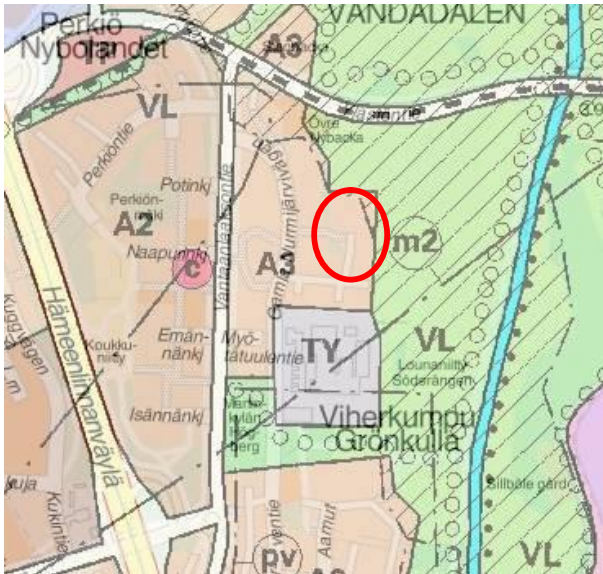


Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

	Taajamatoimintojen alue.
	Tiivistettävä alue.
	Keskustatoimintojen alue.
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
	Työpaikka-alue.
	Virkistysalue.
	Viheryhteystarve.
	Seutuliikenteen rata.
	Liikennetunneli.
	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 pientaloaluetta A3 ja lentomelualue m2. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.
 è Kaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

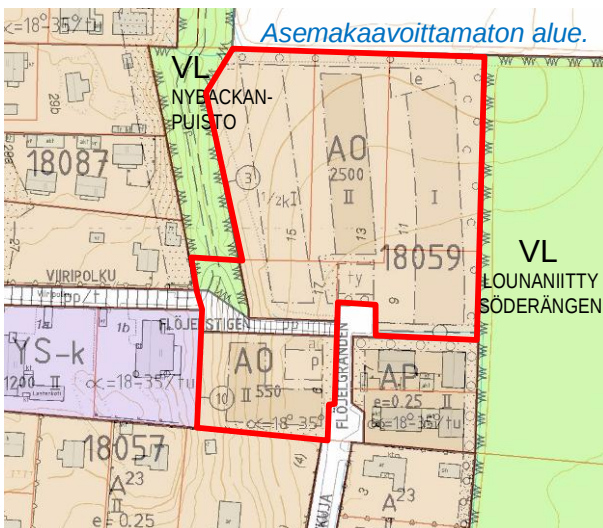


Vantaan yleiskaava.

- ☞ A3 Pientaloalue.
- ☞ A2 Matala ja tiivis asuntoalue.
- ☞ TP Työpaikka-alue.
- ☞ TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- ☞ VL Lähivirkistysalue.
- I c Keskustatoimintojen alakeskus.
- (m2)- Lentomeluvyöhyke 2 (Lden 55 – 60 dB).
- (pv)- Tärkeä pohjavesialue.
- o o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Ohjeellinen ratsastusreitti.
- / / / / Maisemallisesti arvokas alue.
- Alueen raja.
- - - - Osa-alueen raja.
- Š Asemakaava-alueen sijainti.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava 180900, Vantaanlaakso 9 (Kv 22.9.2008). Alueen korttelit ovat erillispientalojen korttelialueita AO. Lisäksi kaava-alue sisältää lähivirkistysaluetta VL ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua.



Ajantasa-asemakaava.

- ☞ A²³ Asuntorakennusten korttelialue.
- ☞ AO Erillispientalojen korttelialue.
- ☞ AP Asuinpienalojen korttelialue.
- ☞ VL Lähivirkistysalue.
- ☞ YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
- 18057 Korttelin numero.
- II Suurin kerros-luku (room. numeroin).
- e=0,25 Tontitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
- 550 Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä.
- α=18-35 Kattokaltevuus.
- I I p p I I Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- p Kaavamuutosalue.

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

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

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

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2016

Kaavoitetaan laadukasta, kohtuuhintaista ja monipuolista asumista 250 000 k-m2 sekä 80 pientalotonttia vuodessa.

è Kaavamuutos tuottaa neljä omakotitonttia.



Näkymä Viirikujalta.

TKa 29.2.2016

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Tonttijako- ja rekisteri

Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

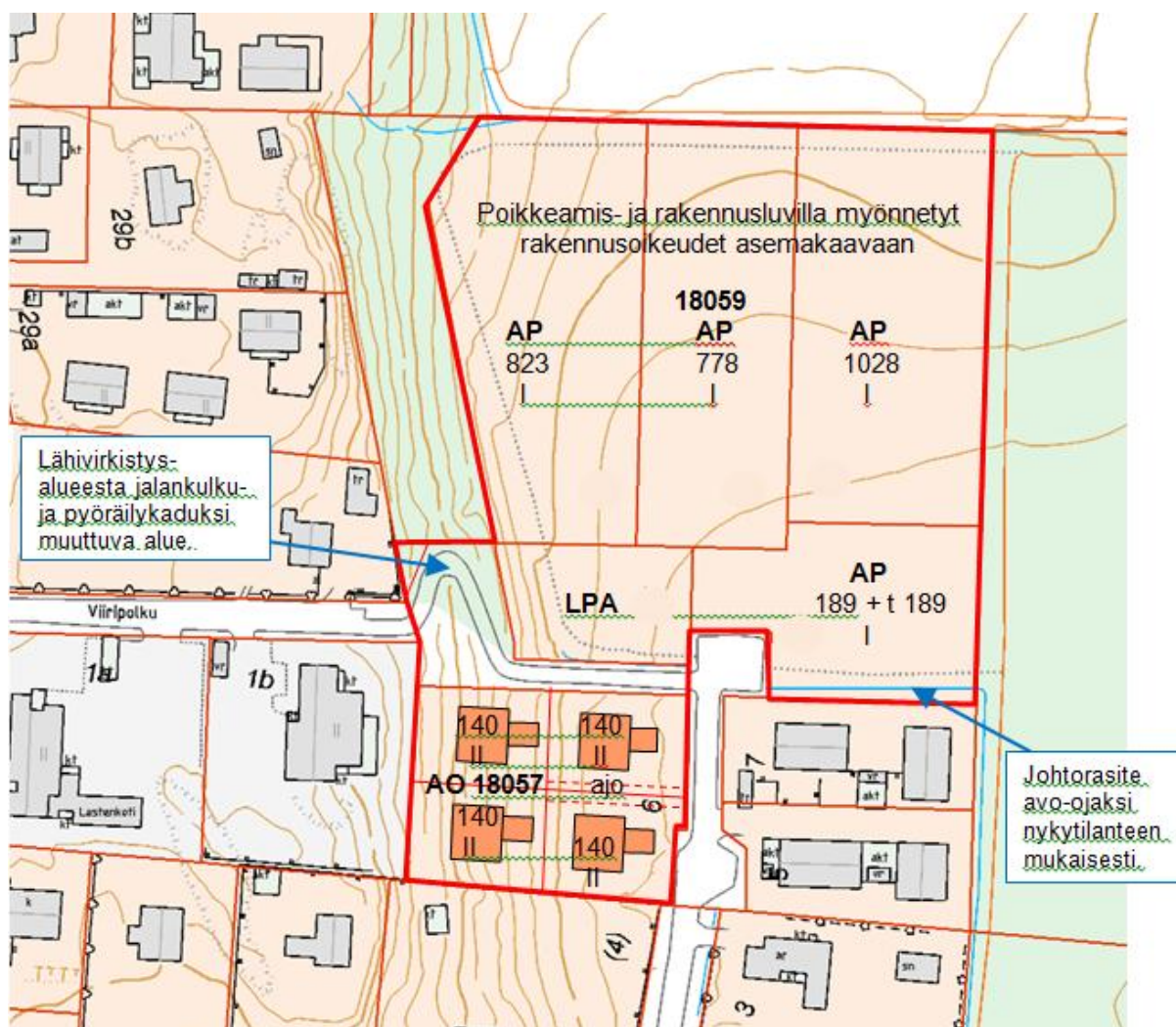
Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Rakennuskiellot

Ei ole.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 10.2.2016 esitetty alustava luonnos.

Viirikujan tonteille myönnetty poikkeamis- ja rakennusluvat

Tontti	Pinta-ala m ²	Poikkeamis- luvan kerrosala k-m ²	Rakennettu kerrosala k-m ²	Tontti- tehokkuus e	Rakentaminen
5	869	0	0	0,00	Pysäköinti
6	3 082	823	841	0,27	4 rivitaloa, 13 asuntoa
7	2 546	778	790	0,31	4 rivitaloa, 12 asuntoa
8	3 069	1 028	1 045	0,34	4 rivitaloa, 16 asuntoa
9	1 713	189	192	0,11	1 rivitalo, 3 asuntoa, talousrak.
Yhteensä	11 279	2 818	2 868	0,25	13 rivitaloa, 44 asuntoa

Kaavamuutoshakemus

Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki kaavamuutosta 21.1.2016 siten, että alue muutetaan omakotirakentamiseen. Voimassa olevan asemakaavan mukaiselle ryhmärakentamiselle ei ole ollut kysyntää.

Aloituskokous

Pidetty kaupunkisuunnittelussa 5.2.2016

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 10.2.2016 ja lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Tavoitteet ja mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 14.3.2016 mennessä.
- **Vireille tulosta** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 13.2.2016.
- **Kaavatilaisuus** järjestettiin Viirikujan kääntöpaikalla 1.3.2016 klo 17.00.
- **Aluearkkitehti** oli tavattavissa myös puhelimitse.
- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus (elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus), Liikennevirasto, Ratahallintokeskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Kaavatilaisuus Viirikujalla 1.3.2016, paikalla kävi 11 asukasta. Osallisille jaettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemapiirros luonnostellusta rakentamisesta. Asukkaat olivat kiinnostuneita kaavoitettavista omakotitonteista. Esillä olivat myös hankala liittyminen Viirikujalta jyrkälle Tuulitielle etenkin talvella, ulkoilureitti Vantaanjoen virkistysalueelle Tuulitien kautta ja hulevesien johtaminen sekä naapuritonteille ja muualle Vantaanlaaksoon tuleva rakentaminen. Lisäksi keskusteltiin tontin rakentamismahdollisuuksista.

è *Kaavaan merkitään oleva johtorasite Viirikujalta Lounaniitylle.*

2. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 29.2.2016, saapunut 1.3.2016:
Ei lausuttavaa.

3. Vantaan Energia Oy / Tomi Virtanen, 1.3.2016:
Ei kommentoitavaa.

4. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 10.3.2016:
Asemakaavamuutosalueen lähimmät verkostoyhteydet sijaitsevat Viirikujalla (vesijohto DN 110, jätevesiviemäri DN 200, hulevesiviemäri DN 300). Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa. Mikäli yleisiä vesijohtoja tai viemäreitä sijoittuu tonteille tms. alueille, esitetään asemakaavaan ns. johtokujat, joiden leveydet selvitetään tapauskohtaisesti minimileveyden ollessa kuitenkin vähintään 6 metriä.

è *Alueelle ei rakenneta uusia yleisiä vesijohtoja eikä viemäreitä. Kortteliin 18057 merkitään yksityinen johtorasite.*

5. Vantaan kaupunginmuseo, 11.3.2016:
Ei huomautettavaa.

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.



T2H:n rakentamista Viiripolulta nähtynä.

TKa 29.2.2016

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

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

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaavamuutos täydentää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta ja hyödyntää olevaa joukkoliikennettä ja kunnallistekniikkaa eikä ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaavamuutos on myös maakuntakaavan mukainen.

- **Vertailu yleiskaavaan**

Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

- **Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan**

Kyseessä on asemakaavan toteuttamista helpottava tarkistus. Rakentamisen määrä lisääntyy 10 k-m². Osa puistoa muuttuu jalankulkukaduksi siltä osin, kuin sille on jo rakennettu kevyen liikenteen raitti.

Kaavan nähtävillä olo, lausunnot ja tarkistukset

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 4.5. – 2.6.2016. Muistutuksia ei tullut. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää. Kaavaan on tehty teknisiä tarkistuksia, kuten korttelin 18057 tonttinumerot on tarkistettu.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Kaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*.

Kaavoitukseen osallistuivat

asuntotuotannon kehittämispäällikkö *Tuula Hurme*,

asuntoinsinööri *Marja Hannikainen*,

liikenneinsinöörit *Jaana Virtanen*, *Pirjo Suni*,

suunnitteluinsinööri *Elina Kettunen*,

viheraluesuunnittelija *Satu Nätyнки*,

kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi*,

suunnitteluavustajat *Joonas Arponen*, *Kimmo Kangas*.

5. Asemakaavan kuvaus



T2H Rakennus Oy:n asuntoesitteestä, Asunto Oy Vantaan Amorosa.

Kaavaratkaisu

I **Korttelissa 18057** Viirikuja 6:n tontti on erillispientalojen korttelialuetta AO. Tonttitehokkuus on nyt $e = 0,25$ kuten naapuritonteilla. Tontin rakennusoikeus on nyt 550 k-m² enintään kahteen kerrokseen. Alue jaetaan neljään tonttiin niin, että kullekin tontille saa rakentaa 140 k-m². Kokonaisrakennusoikeus kasvaa 10 k-m². Tonttitehokkuus on $e = 0,26$. Suurimpana kerroslukuna säilyy kaksi. Tonteille saa rakentaa puutaloja.

I **Korttelissa 18059** asemakaava ajantasaistetaan vastaamaan myönnettyjä poikkeamis- ja rakennuslupia. Korttelissa on rakenteilla suunnittelu- ja toteuttamiskilpailun pohjalta yksikerroksisia rivitaloja. Kaavamerkintä erillispientalojen korttelialue AO muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi AP ja autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Suurin kerrosluku on yksi. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus 2500 k-m² korottuu 2868 k-m²:iin, jolloin keskimääräinen tonttitehokkuus $e = 0,25$ vastaa naapuritonttien rakentamista. Tonteille on rakenteilla puutaloja.

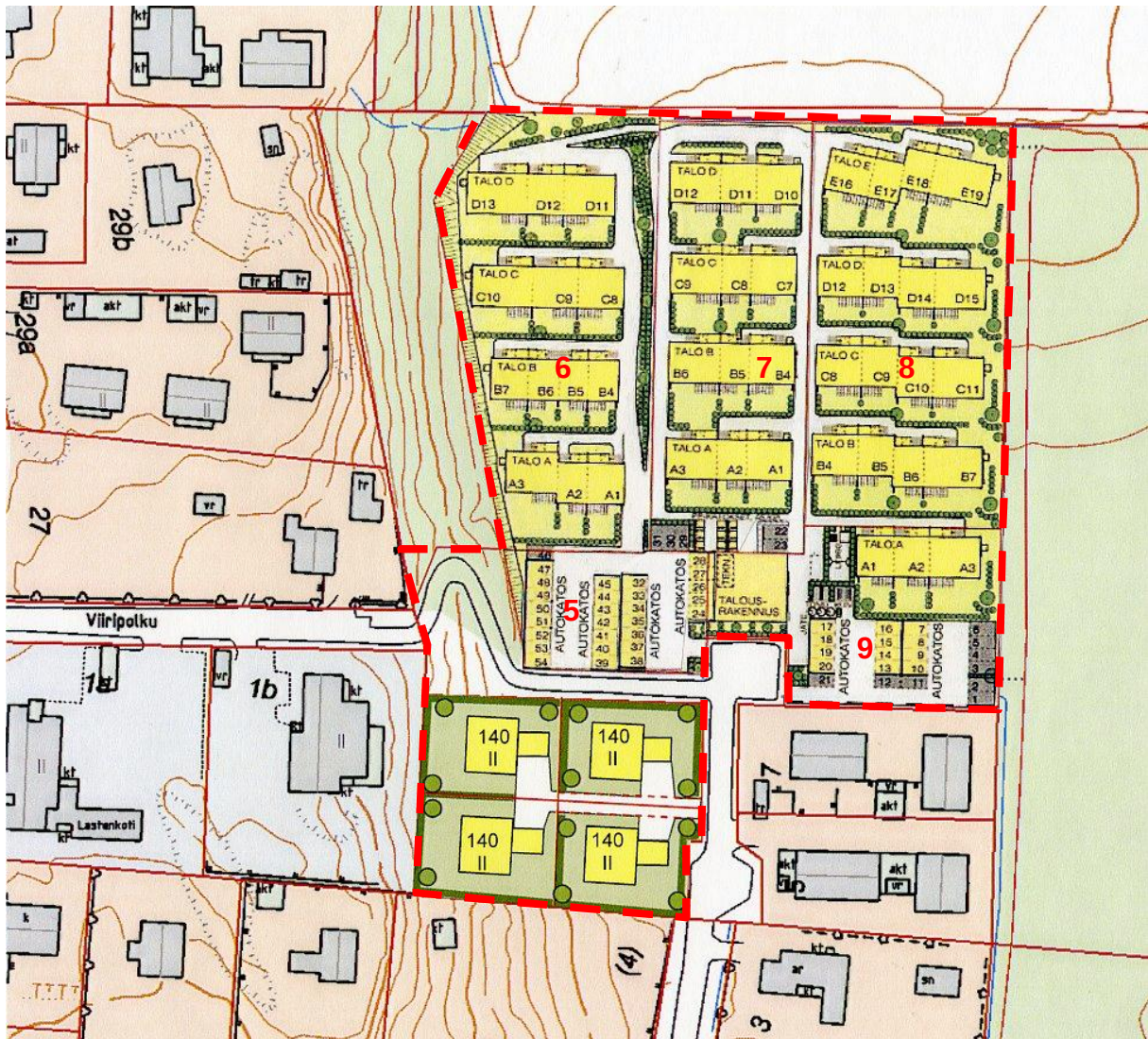
I **Pieni osa Nybackanpuistoa** muutetaan jalankulkukaduksi siltä osin kuin sille on jo rakennettu kevyen liikenteen väylä.

Asemakaavaan merkitään tonttijaon muutos kortteliin 18057.

Kaavan perustelut

Korttelissa 18057 kaavamuutos on tarpeen, koska kysyntää voimassa olevan asemakaavan mukaiselle ryhmärakentamiselle ei ole ollut.

Korttelissa 18059 kaavaa ajantasaistetaan, koska rakentaminen on toteutettu poikkeamis- ja rakennuslavin voimassa olevasta asemakaavasta poikkeavasti.



Asemakaavan havainnepiirros.

Rakennettu ympäristö

Alueelle rakennetaan puutaloja.

Luonnonympäristö

Rakentamattoman tontin osalta luonnonympäristöä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi.

Liikenne

Korttelin 18059 omakotitaloille määrätään pysäköintinormiksi 2 ap / asunto. Korttelin 18059 rivitalorakentamiselle sovelletaan rakennusluvalla myönnettyä pysäköintinormia 1,22 ap / asunto, mikä perustuu asuntojen pieneen keski-kokoon (58 h-m² / asunto).

Mitoitus

Kortteliin 18057 voidaan rakentaa neljä asuntoa 4 x 140 k-m² = 560 k-m². Kortteliin 18059 on rakenteilla 44 asuntoa, yhteensä 2 868 k-m².

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa annetaan määräyksiä katoista, julkisivuista, istutuksista ja asuntojen ääneneristävyydestä.

Katualueet

Osa Nybackanpuiston lähivirkistysaluetta VL muuttuu jalankulkua ja polku-pyöräilyä varten varatuksi kaduksi sen osalta kuin kävely-pyöräilytie kulkee nyt Nybackanpuiston kautta.

Tonttijaon muutos

Asemakaava sisältää sitovan tonttijaon osaan korttelia 18057.

Ympäristön häiriötekijät

Asuntojen ääneneristävyydeksi lento- ja tiemelua vastaan määrätään ΔL 35 dB.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Korttelissa 18057 kaavamääräyksiä on kevennetty vastaamaan omakoti-rakentamista.

Korttelissa 18059 kaavamerkinnot ja -määräykset vastaavat poikkeamislupia.

Nimistö

Viirikuja – Flöjelgränden (1979) ja Viiripolku – Flöjelstigen (1991) perustuvat meteorologian aihepiiriin, joka on saatu Vaisalan tehtaasta.

Kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset

- **Vaikutukset nykytilanteeseen:** Rakentamaton tontti tulee rakennetuksi.
- **Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan:** Tonteilla oleva luonnonympäristö muuttuu rakennetuiksi tonteiksi.
- **Liikenteelliset vaikutukset:** Kaavamuutoksella ei ole liikenteellisiä vaikutuksia, koska sallittu asuntojen ja pysäköintipaikkojen lukumäärä ei kasva.
- **Sosiaaliset vaikutukset:** Kaavamuutos tarjoaa ryhmärakentamisen sijaan mahdollisuuden omakotirakentamiseen, jolle on jatkuva kysyntä. Omakotirakentaminen tuottaa asunnonvaihtoketjun, mikä parantaa asuinoloja.
- **Ilmastovaikutukset:** Ei ilmastovaikutuksia verrattuna voimassa olevan asemakaavan sallimaan rakentamiseen.

6. Asemakaavan toteutus

Maankäyttösopimusta ei tarvita.

Kaavamuutos ei tuota kaupungille kustannuksia.

Syntyvät omakotitontit on tarkoitus myydä tai vuokrata.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Vantaalla 22.8.2016

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu

Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö



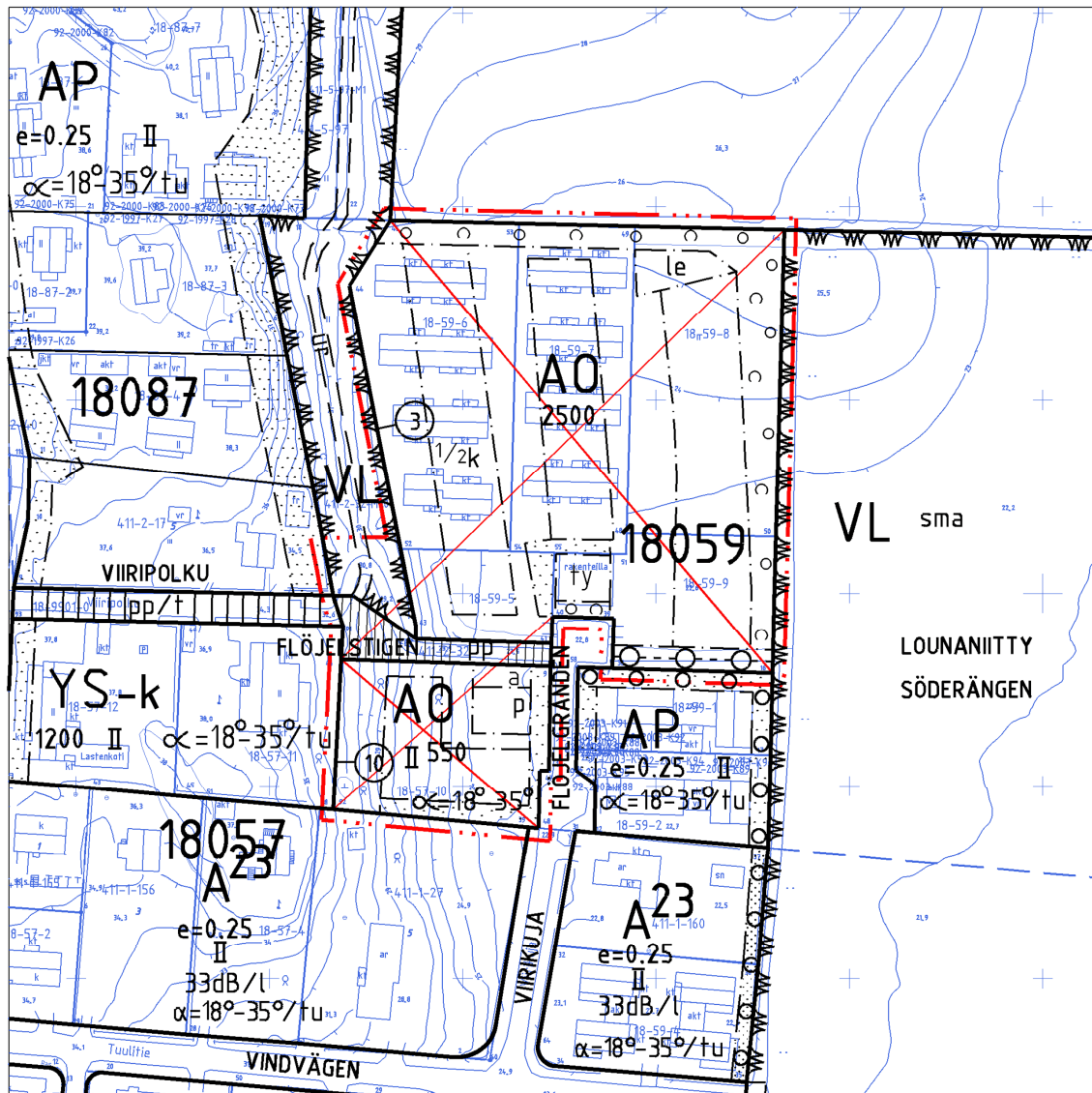
Timo Kallaluoto

Aluearkkitehti

Kielotie 28, 01300 Vantaa

p. 09 8392 2675

timo.kallaluoto@vantaa.fi



POISTETTAVAT MERKINNÄT



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002301

Päiväys
Datum

22.8.2016

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

685493

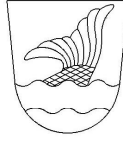
Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 18

VANTAANLAAKSO

Asemakaavan muutos
Osa kortteleista 18057 ja
18059, sekä katualuetta.
(Osa kumoutuvan asemakaavan
kortteleista 18057 ja 18059, sekä
sekä katu- ja virkistysaluetta.)

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 18057.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 18

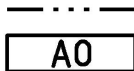
VANDADALEN

Ändring av detaljplanen
Delar av kvarteren 18057 och
18059 samt gatuområde.
(En delar av kvarteren 18057
och 18059 gatu- och rekretions-
områdena.)

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 18057.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Erillispientialojen korttelialue.

Kattomateriaalin tulee olla tummanharmaa kattotiili.

Rakennuksissa tulee olla tumma harjakatto ja avoräys-
tää.

Kattokaltevuuden tulee olla 18 - 35 astetta.

Julkisivumateriaalin tulee olla puuta.

Jokaisella asunnolla tulee olla katettu terassi.

Tontit on rajattava pensasaidoin.

Asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa/ asunto, joista vähintään yksi tulee olla autosuojassa.



Asuinpientialojen korttelialue.

Kattomateriaalin tulee olla tummanharmaa kattotiili.

Rakennuksissa tulee olla tumma harjakatto ja avoräys-
tää.

Julkisivumateriaalin tulee olla puuta.

Jokaisella asunnolla tulee olla asuntopiha ja ne tulee rajata pensasaidoin mahdollisimman laajoiksi.

Jokaisella asunnolla tulee olla katettu terassi.

Asuntojen ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

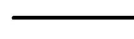
Autopaikat saa järjestää tonttijaosta riippumatta.

Autopaikkoja on varattava yhteensä 54 kpl, joista vähintään 39 kpl tulee olla autokatoksessa.

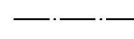


Autopaikkojen korttelialue.

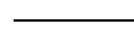
Alueelle saa sijoittaa korttelin 18059 tonttien 6-9 autopaikkoja.



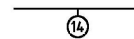
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

Takmaterialet ska vara mörkgrå taktegel.

Byggnaderna ska vara försedda med mörka sadeltak och öppna takfotar.

Taklutningen ska vara 18 - 35 grader.

Fasadmaterialet ska vara av trä.

Varje bostad ska ha en täckt terrass.

Tomterna ska avgränsas med häckar.

Ytterhöljet i bostadshusen skall ha en ljudisolerings ΔL mot flygtrafikbuller på minst 35 dB.

Minimiantalet bilplatser är två bilplatser/bostad, varav minst en plats ska vara i bilskydd.

Kvartersområde för småhus.

Takmaterialet ska vara mörkgrå taktegel.

Byggnaderna ska vara försedda med mörka sadeltak och öppna takfotar.

Fasadmaterialet ska vara av trä.

Varje bostad ska ha bostadsgård och de ska gränsas med häckar så stora som möjligt.

Varje bostad ska ha en täckt terrass.

Bostädernas ljudisolerings mot flygbuller ska vara minst 35 dB.

Bilplatser får ordnas oberoende av tomtindelningen.

Bilplatser ska reserveras tillsammans 54 st., varav minst 39 st. ska vara i bilskydd.

Kvartersområde för bilplatser.

På området ska placeras bilplatser från kvarterets 18059 tomter 6 - 9.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

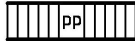
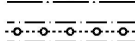
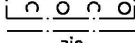
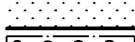
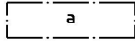
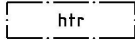
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.



VIIRIPOLKU

790

I



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa huolto- ja talousrakennuksen.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Ajoyhteys.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

TONTTIJAKO

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

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där service- och ekonomibyggnad får placeras.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Del av område som bör planteras.

Del av område som skall planteras med träd och buskar.

Körförbindelse.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

TOMTINDELNING

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittaussosasto

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.

Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa ____ / ____ 20__

Godkänd av stadsplaneringsnämnden ____ / ____ 20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	29.03.2016
Kaavan nimi	002301 Vantaanlaakso	18 kaupunginosa	
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	10.02.2016
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002301
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,4243	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4243

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	1,4243	100,0	3611	0,25	0,0000	564
A yhteensä	1,2601	88,5	3611	0,29	-0,0869	564
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,0322	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1642	11,5	0		0,1191	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	1,4243	100,0	3611	0,25	0,0000	564
A yhteensä	1,2601	88,5	3611	0,29	-0,0869	564
AP	1,0409	82,6	3051	0,29	1,0409	3054
AO	0,2192	17,4	560	0,26	-1,1278	-2490
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,0322	
V	0,0000				-0,0322	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1642	11,5	0		0,1191	0
Kadut	0,0773	47,1			0,0322	
LPA	0,0869	52,9	0		0,0869	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						