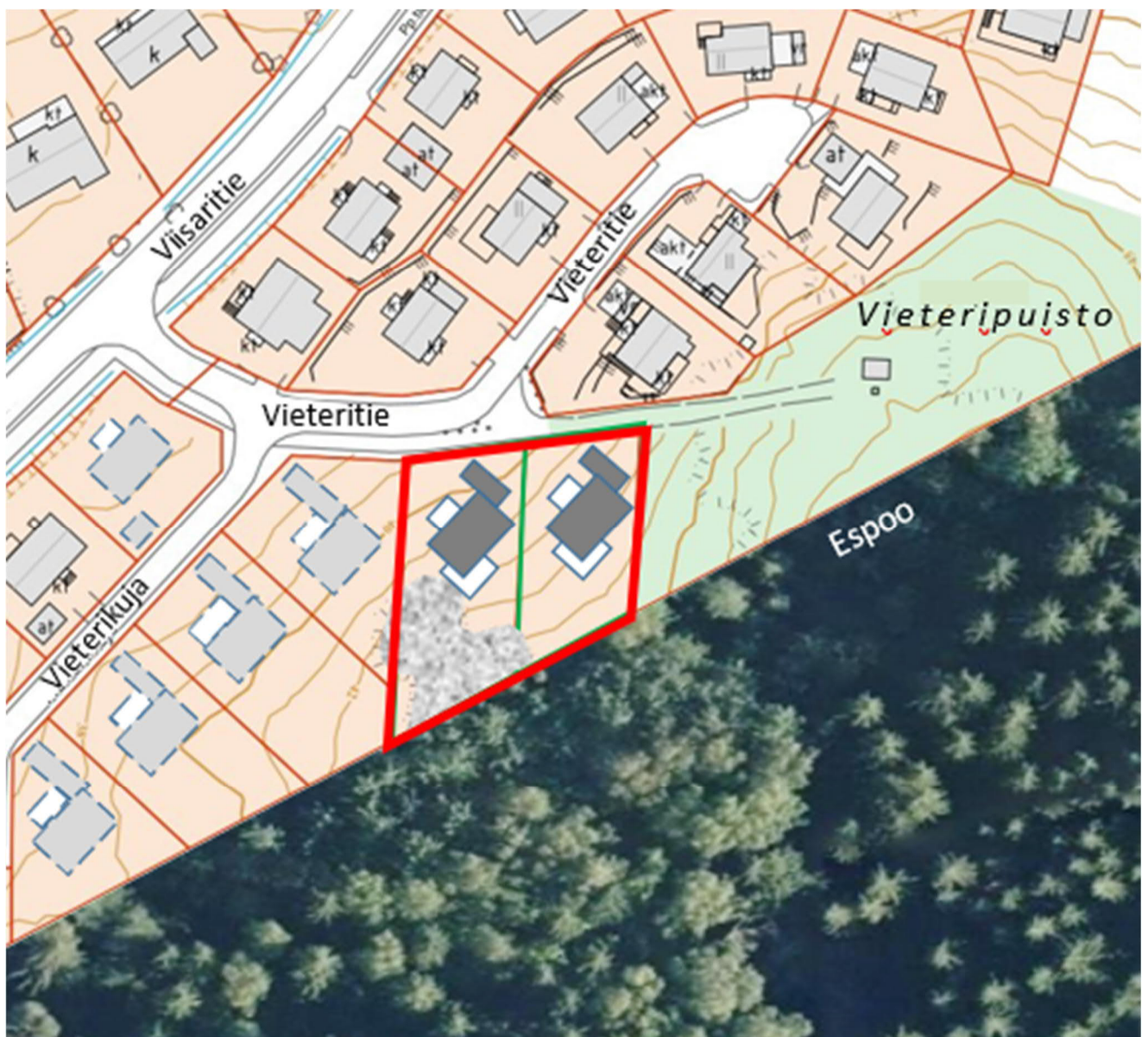


002445 VIETERITIE 5 – 7

HÄMEVAARA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus,
joka koskee 16.2.2021 päivättyä asemakaavakarttaa 002445

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kahden omakotitontin rakennusoikeus korotetaan 160 k-m:stä 215 k-m²:iin kuten naapuriton-
teille samassa korttelissa on kaavoitettu. Rakennusoikeus kasvaa yhteensä 110 k-m². Lisäksi saa
rakentaa taloustiloja 30 k-m² / tontti. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde.
Tonteille on valmis kunnallistekniikka.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaavamuutos

Kaupunginosa 11 Hämevaara
Osa korttelia 11022

Kaava-alueen sijainti

Vieteritie 5 ja 7

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	10
4	Asemakaavan kuvaus	12
5	Asemakaavan toteutus	15

1. TIIVISTELMÄ



Ilmakuva kaava-alueelta etelästä.

Google earth 2020

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat hakee kaavamuutosta kahdelle Vieteritien omakotitontille rakennusoikeuden lisäämiseksi.

Tontit on hakattu rakentamista varten ja niillä kasvaa nyt nuoria koivuja ja pihlajia. Tonteille on valmis kunnallistekniikka.

Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3, kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde.

Yleiskaavaehdotuksessa alue on pientalovaltaista asuinaluetta AP.

Asemakaavassa alue on erillispientalojen korttelialuetta AO. Kummallakin tontilla on 160 k-m² rakennusoikeus, jotka nostetaan 215 k-m²:iin. Samaa rakennusoikeutta on käytetty saman korttelin muillakin tonteilla. Rakennusoikeus kasvaa yhteensä 110 k-m². Lisäksi saa rakentaa taloustiloja 30 m²/tontti, kuten nyt.

Tonteilla sovelletaan nykyisiä kaavamääräyksiä. Alueelle saa rakentaa vaaleita harmaakattoisia omakotitaloja. Rakennusalat tarkistetaan. Suurin kerrosluku kaksi (II) vastaa naapuritonttien rakentamista. Nykyinen kerrosluku on ½klu½.

2. LÄHTÖKOHDAT



Viittatien uusia taloja, näkymä Viisaritieltä.

TKa 25.4.2020

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Hämevaara on pääosin pientaloaluetta, mutta kaupunginosaan on rakennettu myös kerrostaloja.

Luonnonympäristö

Tontit ovat hyvää rakennusmaata: moreeni- ja kalliopohjaista kangasrinnettä, josta vanha kuu-sikko on hakattu pois. Tilalle on kasvanut nuoria koivuja ja pihlajia. Alueella ei ole arvokkaita luon-tokohteita.

Maaperä on pääosin moreenia. Kallio on osin lähellä maanpintaa, eteläosassa on kalliopal-jastuma. Alue on normaalisti rakennettavissa. Perustamisesta tulee tehdä rakennuspaikka-kohtainen maaperätutkimus.

Espoon puolella on metsää, joka on asemakaa-voitettu lähivirkistysalueeksi ja Kehä II:n liiken-netunnelia varten. Kehä II on kuitenkin pois-tettu hyväksytystä maakuntakaavasta 2020. Tällä kohdalla Espoon puolella ei ole arvok-kaita luontokohteita.



Maalajit. Siltti. Moreeni. Kallio.



Vieteritien tontit huhtikuussa.

TKa 25.4.2020

Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue on rakentamaton. Vieteritielle ja Vieterikujalle on kaavoitettu ja rakennettu julkisivuiltaan vaaleita ja katoiltaan harmaita kaksikerroksisia omakotitaloja (2015–2020).

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäänköksiä.

Palvelut

Hämevaarassa on päiväkotitontit Viisaritiellä ja Viikatekujalla. Koulu ja kaupat ovat Pähkinärinteessä. Vapaalassa on Lidl. Myyrmäkiin on 3,1 km.

Virkistys

Hämevaarassa on useita puistoja. Vieressä on Vieteripuisto, joka liittyy Espoon puolella Muuttolinnumetsään. Viikatepuistossa on pallokenttä. Pöllökalliolle ja Valinkauhantielle on leikkikentät.

Liikenne

Vieteritie on tonttikatu, joilla on jalkakäytävä kaavoitettavien tonttien puolella.

Viisaritietä yhteydet Rajatorpantielle ja Espooseen.

Kehä II on poistettu maakuntakaavasta 2020.

Syksystä 2022 alkaen Hämeenköyläntieltä bussit 312 Linnainen – Hämevaara – Vapaala – Myyrmäki – Martinlaakso – Varisto – Askisto (ma-pe) ja 555 Leppävaara – Pähkinärinne – Vantaankoski. Rajatorpantielle tulee lisäksi tiheät runkobussilinjat 300 Elielinaukio – Pähkinärinne – Myyrmäki ja 530 Matinkylä – Espoon keskus – Jorvi – Myyrmäki sekä täydentävät bussilinjat 311 Kaivoksela – Myyrmäki – Hämeenköylä ja 321 Elielinaukio – Vanhakartano (ma-pe).

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- Lentomelu: Lentomelutaso Lden 50...55 dB ei estä asuntorakentamista, mutta edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä.
- Tiemelu: Alue ei ole tiemelualuetta.

Tekninen huolto

Tonteille on valmis kunnallistekniikka (hulevesi, vesi, jätevesi, sähkö). Alueella voidaan hyödyntää maalämpöä.

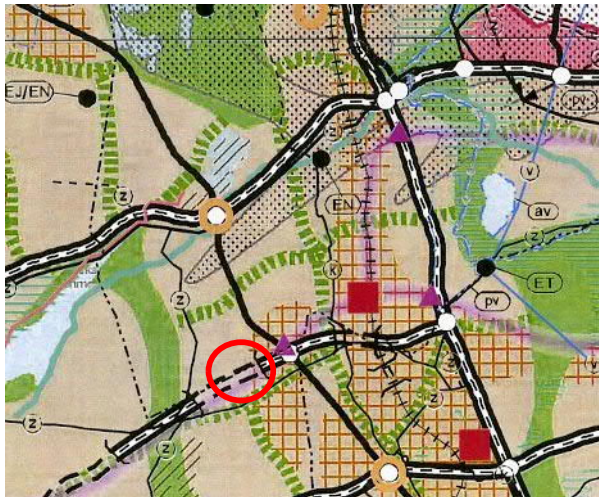
Maanomistus

Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (VN 14.12.2017) => Asemakaava on tavoitteiden mukainen.



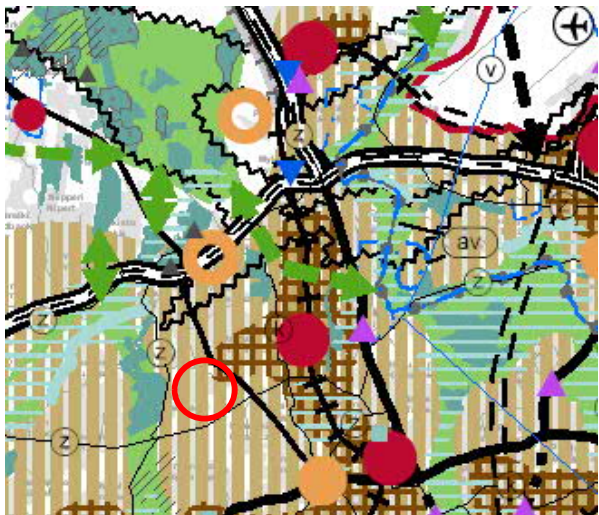
Maakuntakaava, voimassa

Alue on taajamatoimintojen aluetta.

(Uudenmaan liitto, yhdistelmä 2016)

=> Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.

- Keskustatoimintojen alue.
- Seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- Lentomelualue.
- Moottoriväylä. / Liikennetunneli.
- Kaavamuutosalueen sijainti.



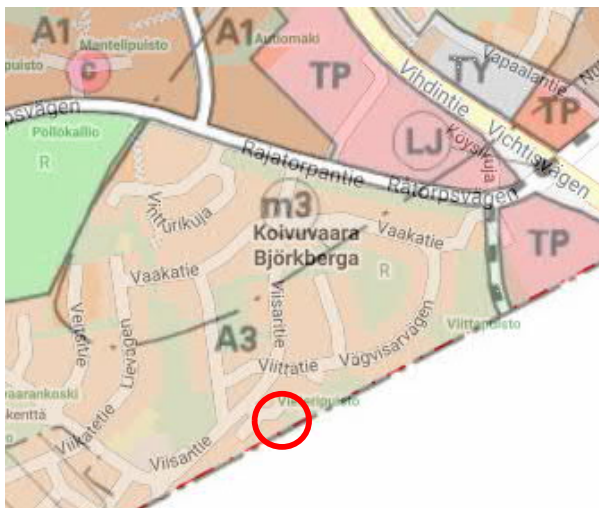
Maakuntakaava, hyväksytty

Uusimaa 2050-kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Tämä kaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Kehä II on poistettu.

(Uudenmaan maakuntavaltuusto 25.8.2020)

=> Asemakaavamuutos on hyväksytyn maakuntakaavan mukainen.

- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
- Keskustatoimintojen alue, keskus.
- Kaupan alue.
- Kaupan alue, laaturajoittamaton.

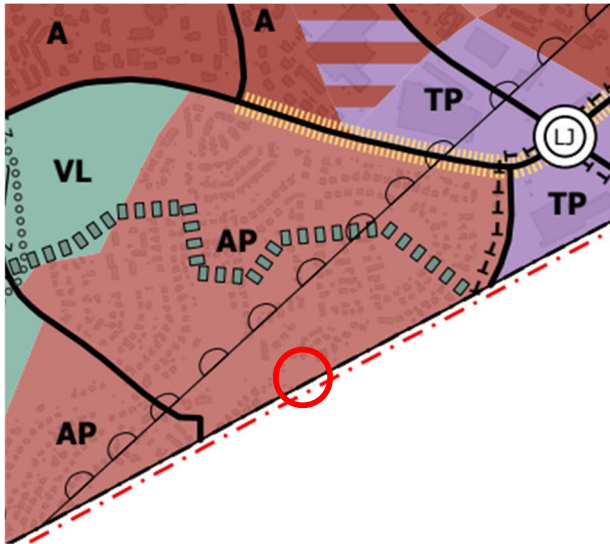


Vantaan yleiskaava 2007, voimassa

Vantaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen. Alue on pientaloaluetta A3. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. (Kv 17.12.2007)

=> Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

- A1 Tehokas asuntoalue.
- A3 Pientaloalue.
- c Keskustatoimintojen alakeskus.
- TP Työpaikka-alue.
- Y Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Vantaan yleiskaava 2020, hyväksytty

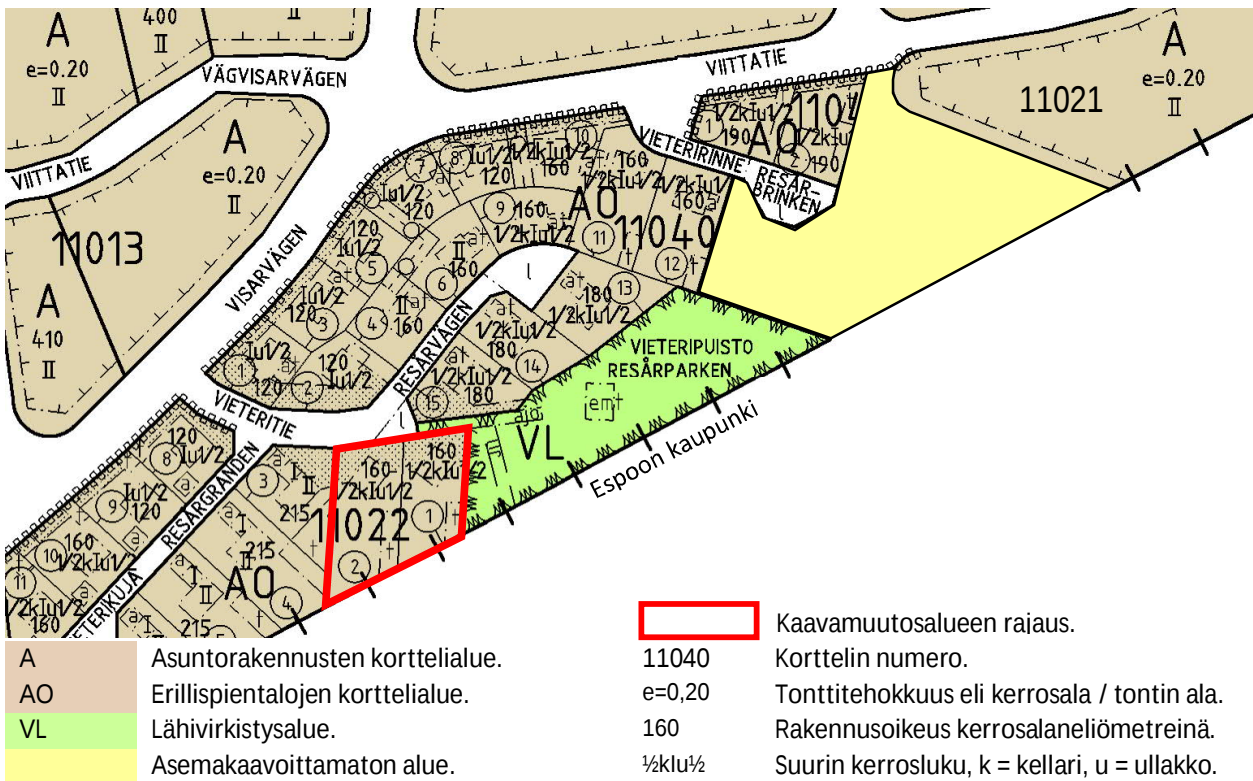
Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Alue on pientalovaltaista asuinalueita AP. (Kv 25.1.2021)

=> Asemakaavamuutos on hyväksytyn yleiskaavan mukainen.

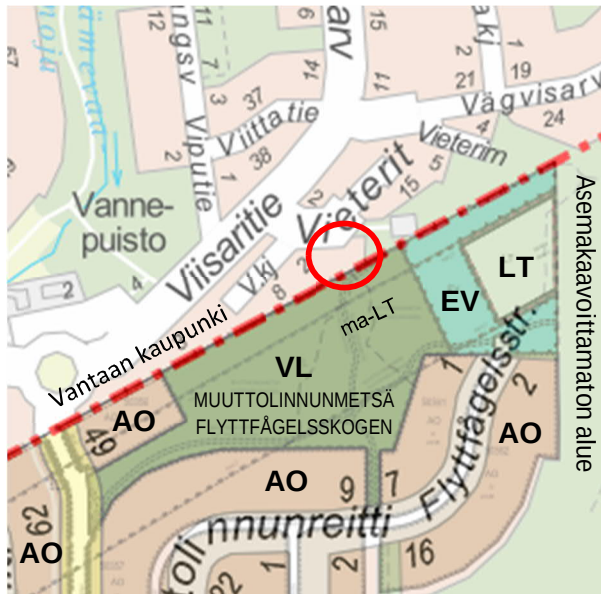
- | | |
|-----|------------------------------|
| A | Asuinalue. |
| AP | Pientalovaltainen asuinalue. |
| TP | Monipuolinen työpaikka-alue. |
| VL | Lähivirkistysalue. |
| | Katukuvan kehittämisvyöhyke. |
| | Ekologinen runkoyhteys. |
| --- | Laskeutumisyöhyke. |
| ○ | Kaavamuutosalueen sijainti. |

Vantaan voimassa oleva asemakaava

Korttelissa 11022 on voimassa asemakaava 002040 (Kv 19.11.2011), jossa alue on erillispientalojen korttelialuetta AO. Kummallakin tontilla on 160 + 30 k-m² rakennusoikeus. Suurin kerrosluku on ½klu½ (puoli kerrosta kellarissa + yksi kokonainen kerros + puoli kerrosta ullakolla).



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



Espoon voimassa oleva asemakaava

Vantaan kaupungin rajalle on kaavoitettu tälle kohdalle lähivirkistysaluetta VL. Asemakaavassa on esitetty Kehä II:n ja sen tunnelin varaus. Itä-osa on asemakaavoittamatta.

AO	Erillispientalojen korttelialue.
EV	Suojaviheralue.
LT	Maantien alue.
VL	Lähivirkistysalue.
ma-LT	Liikennetunneli.
	Vantaan kaavoituskohde.



Espoon eteläosien yleiskaava

Yleiskaavassa on esitetty virkistysaluetta, Kehä II:n linjaus ja liikennetunneli. (KHO 29.1.2010)

A2	Tiivis ja matala asuntoalue.
A3	Pientaloalue.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
TP	Työpaikka-alue.
V	Virkistysalue.
	Kaksiajoratainen päätie tai pääkatu.
	Yksiajoratainen päätie, pääkatu tai alueellinen kokoojaku.
	Liikennetunneli.
	Joukkoliikenteen yhteystarve.
	Virkistysyhteys.

Espoon puolella ei ole vireillä yleiskaavan, maankäytön tarkastelun eikä asemakaavan laatimista.

Espoon karttoja, kaavoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartat.espoo.fi



Helsingin seudun asumisen, maankäytön ja liikenteen suunnitelma (MAL 2019)

Maankäytön kehittämisen ensisijaiset vyöhykkeet, joille kohdistuu vähintään 90 % asuntotuotannosta. (HSL 26.3.2019; Kv 20.5.2019)
=> Kaava-alue kuuluu ensisijaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen.

Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Tähdätään riittävään, monipuoliseen ja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Tavoitteena laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys. (Kv 18.6.2018)



Vieteritien loppupään taloja.

TKa 25.4.2020



Vieteritien tontit kesäkuussa.

TKa 26.6.2020

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2021

Kaavoitetaan uutta asuntokerrosalaa 240 000 k-m². Vähintään 35 % kaavoitettavasta maa-alasta kohdentuu kaupungin maalle. Asemakaavat tuottavat kansainvälisesti kilpailukykyistä kaupunkiympäristöä. Kaavoitetaan riittävästi eri kokoisia ja houkuttelevia pientalotontteja hyville sijainneille.

=> Kaava tuottaa kahdelle tontille isompia omakotitaloja, lisäkerrosalaa yhteensä 110 k-m².

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 14.5.2020 esitetty alustava maankäyttöluonnos. Samalla ilmoitettiin, että suunnitelmaa ja rakennusoikeutta voidaan tarkistaa kaavaehdotuksessa.

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat haki 5.5.2020 rakennusoikeuden korottamista kahdelle omakotitontille.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 14.5.2020. Mielenpitoet pyydettiin kirjaamaan 15.6.2020 mennessä.
- Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 30.5.2020.
- Osallistuminen järjestettiin koronavirusepidemian vuoksi sähköpostitse ja puhelimitse. OAS sisälsi kaavoituksen lähtökohtia ja alustavia luonnoksia.
- Kuulutukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.

Osallisia kaavoituksessa olivat kaavan hakija, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit), kaupunginosa ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia; viranomaisina Espoon kaupunki, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oyj, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kaupungin viranomaiset.

Saadut mielipiteet

- 1.** Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 20.5.2020:
Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.
- 2.** Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 29.5.2020:
Ei huomautettavaa.
- 3.** Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 1.6.2020:
Ei lausuttavaa.

Naapurien ja Espoon kaupungin mielipiteitä ei saatu.

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

Ei ollut tarpeen.

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on vastata isojen omakotitalojen tonttikysyntään.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin korttelin kahdella isoimmalla tontilla olisi kaksi pienintä omakotitaloa, mikä tuhlaa kaupunkimaata.



Otteet voimassa olevan asemakaavan 002040 (Kv 19.9.2011) havainnekuvista.

Johanna Rajala 2011

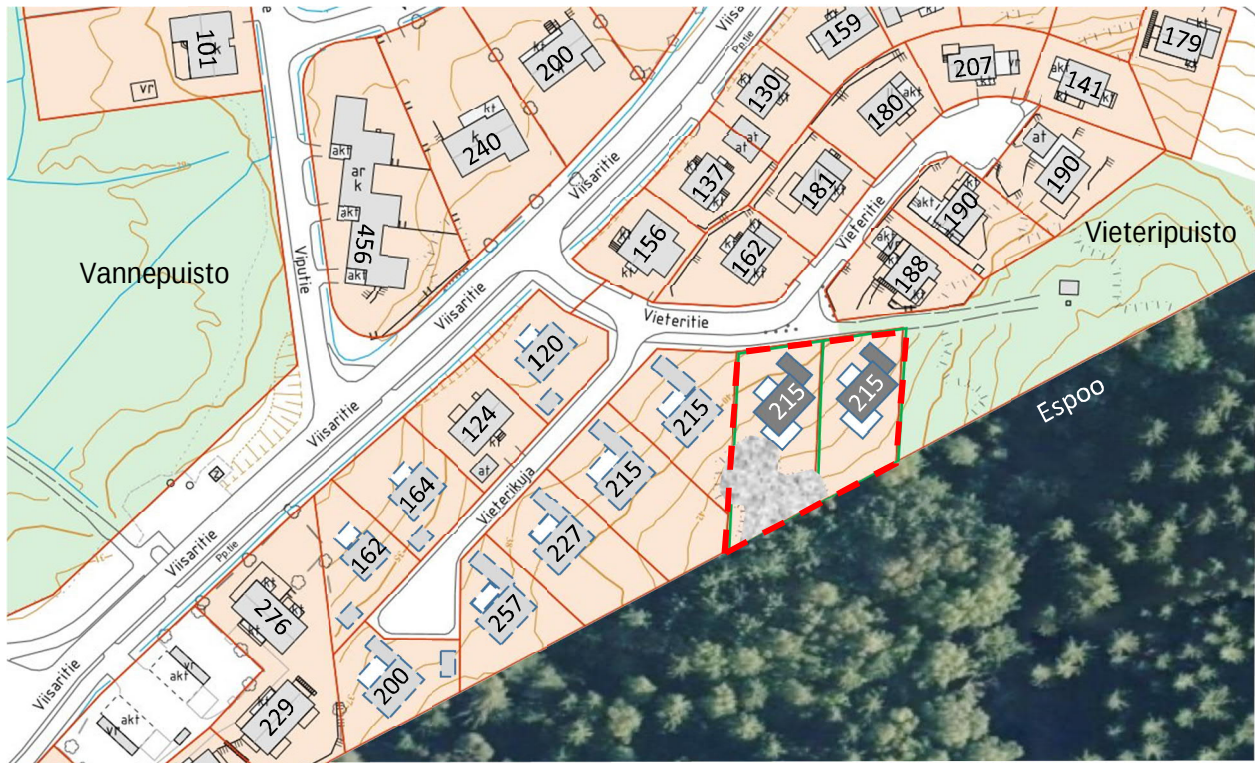
Kaavamuutoksen nähtävillä olo, lausunnot ja tarkistukset

Kaupunkisuunnittelulautakunta 3.11.2020 hyväksyi kaavamuutosehdotuksen nähtäville. Kaava oli MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 2.12. – 15.12.2020. Muistutuksia ei tullut.

Kaavaan pyydettiin naapurina Espoon kaupungin lausunto, jota ei saatu.

Kaavaselistusta on tarkistettu. Kaavakarttaa ei ole muutettu.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Asemakaavamuutoksen havainnekuva. Luvut ilmaisevat rakennettua kerrosalaa (k-m2).

TKa 16.6.2020

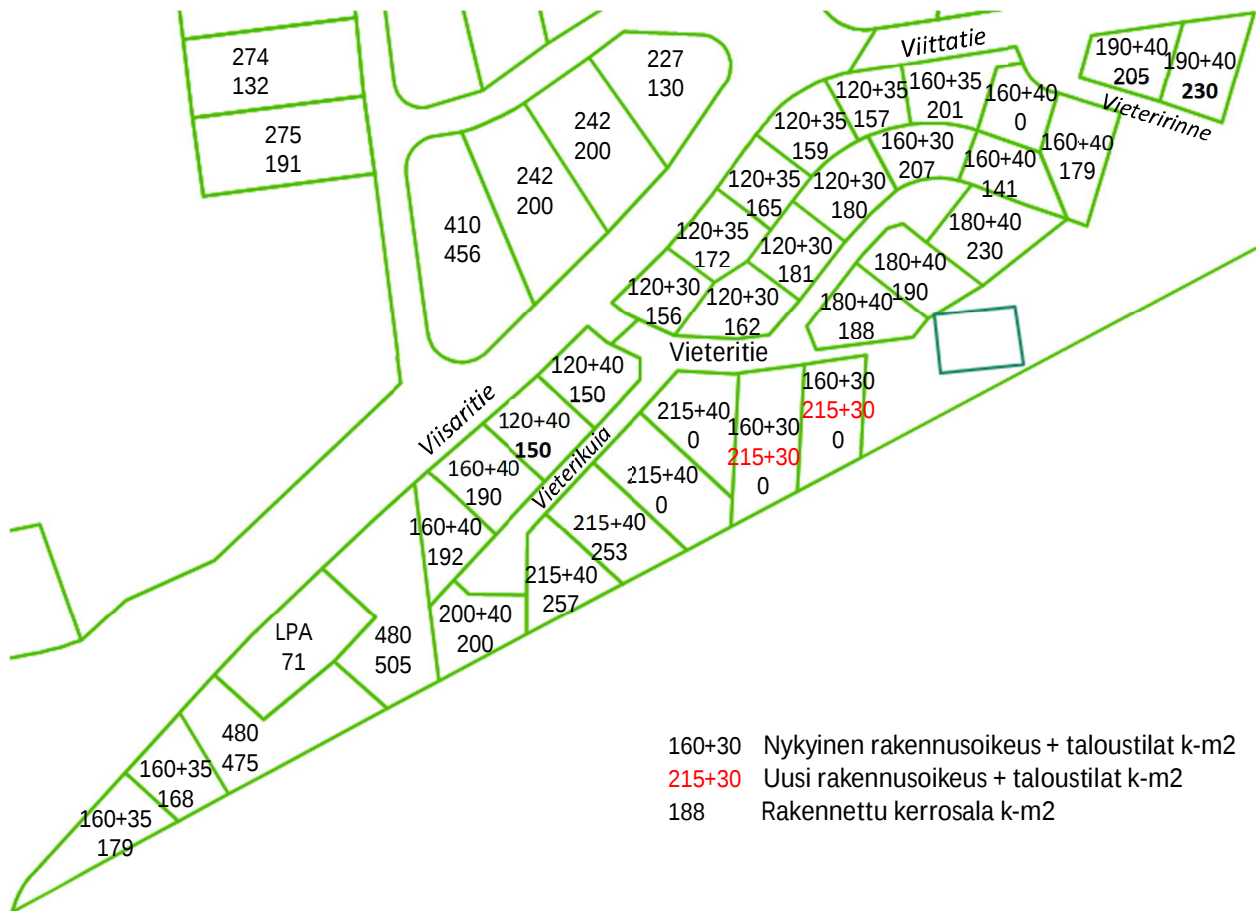
Kaavaratkaisu perusteluineen

Asemakaavamuutos vastaa isojen omakotitalojen tonttikysyntään. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue.

Asemakaavamuutoksessa tontit säilyvät erillispientalojen korttelialueena AO. Kummallakin tontilla on nyt 160 k-m2 rakennusoikeus, joka nostetaan 215 k-m2:iin. Samassa korttelissa on jo 215 k-m2 rakennusoikeuksia pienemmillä tonteilla. Rakennusoikeus kasvaa yhteensä 110 k-m2. Lisäksi sallitaan taloustiloja 30 m2 / tontti, kuten nyt.

Alueella sovelletaan nykyisiä asemakaavamääräyksiä suhteutettuna jo rakennettuihin tontteihin. Rakennusluvista on myönnetty lukuisia poikkeuksia sekä asemakaavasta että rakentamishjeesta. Asemakaavassa suurin kerrosluku näillä tonteilla on nyt $\frac{1}{2}$ klu $\frac{1}{2}$, mutta samassa korttelissa tonteilla 3 – 7 kerrosluku on kaksi (II). Siksi uusi kerrosluku asemakaavamuutoksessa on kaksi (II).

Tontti	Osoite	Pinta-ala m2	Rakennusoikeus k-m2	Tonttitehokkuus e
11-022-2	Vieteritie 5	929	215 + 30	0,23
11-022-1	Vieteritie 7	720	215 + 30	0,30
Yhteensä		1 649	430 + 60	0,26



Tonttien rakennusoikeus ja rakennettu kerrosala.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

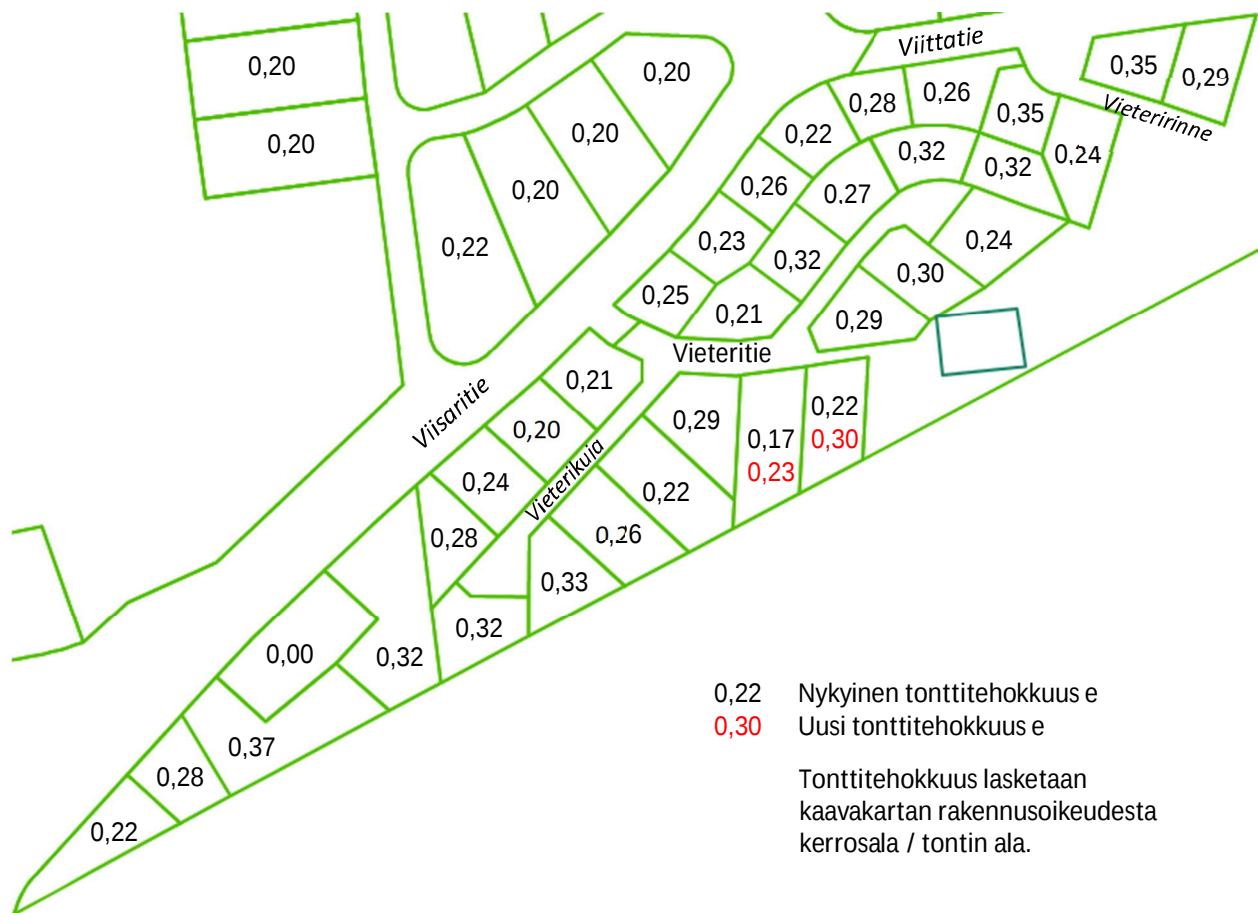
Katoista, julkisivuista ja rakennuksen sovitukselta tontille annetaan kaavamääräyksiä. Meluntorjunnasta ja hulevesien hallinnasta määrätään rakennusjärjestyksessä.

Tekninen huolto

Nykyinen valmis kunnallistekniikka.

Kaavan merkittävät vaikutukset

- Vaikutukset luonnonympäristöön: Ei merkittäviä vaikutuksia, koska jo voimassa oleva asemakaava sallii rakentamista.
- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön: Kaavamuutos mahdollistaa isompien omakotitalojen rakentamisen, kuten eteläpuoleisilla tonteilla, ja tehostaa jo kaavoitettuja tontteja. Rakennettavien omakotitalojen määrä ei kasva.
- Liikenteelliset vaikutukset: Ei vaikutuksia voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.



Tonttitehokkuudet.

Nimistö

Alue on ollut Tavstbyn (Hämeenkylässä) takamaata. Hämevaara (1954) / Tavastberga (1972) liittyy Espoon 1950-luvun alueisiin Leppävaaraan ja Lintuvaaraan. Vaara-sana on itäsuomalainen. Hämevaaraa kaavoittaessa maanomistajaa edusti pankinjohtaja Lauri af Heurlin (1913-77), jonka äiti taiteilija Elli Tompuri oli kotoisin Vehkalahdelta. Maankohoumaa tarkoittava vaara-sana on saamelaisperäinen ja vanhoja vaara-paikannimiä esiintyykin vain Täyssinän rauhan rajan (1595) itäpuolella. Helsingin pitäjässä maankohoumista on käytetty vanhastaan sanoja mäki ja kallio. Ruotsinkielessä on luontonimissä -et ja asutusnimissä -a.

Vieteritie / Resårvägen (2009) on nimetty v-alkuisten työkalujen aihepiiristä. Fjäder-alkuiset ruotsinkieliset nimet olivat jo käytössä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta eikä rakentamisohjetta.

Tontit myydään tai vuokrataan, kun kaava on tullut voimaan.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla.

Kaavatyöhön osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Asemakaavoitus	aluearkkitehti	Timo Kallaluoto
	kaavatekninen koordinaattori	Marko Hoffren
Kiinteistöt ja tilat	tonttipäällikkö	Armi Vähä-Piikkiö
	maankäyttöinsinööri	Juho Lumme
Kadut ja puistot	maankäyttöinsinööri	Marja Hannikainen
	suunnitteluinsinööri	Elina Kettunen

Aloituskokous 14.5.2020, infra 15.5.2020, asemakaavatiimi 25.9.2020.

Vantaa 16.2.2021

VANTAAN KAUPUNKI

Länsi-Vantaan asemakaavoitus



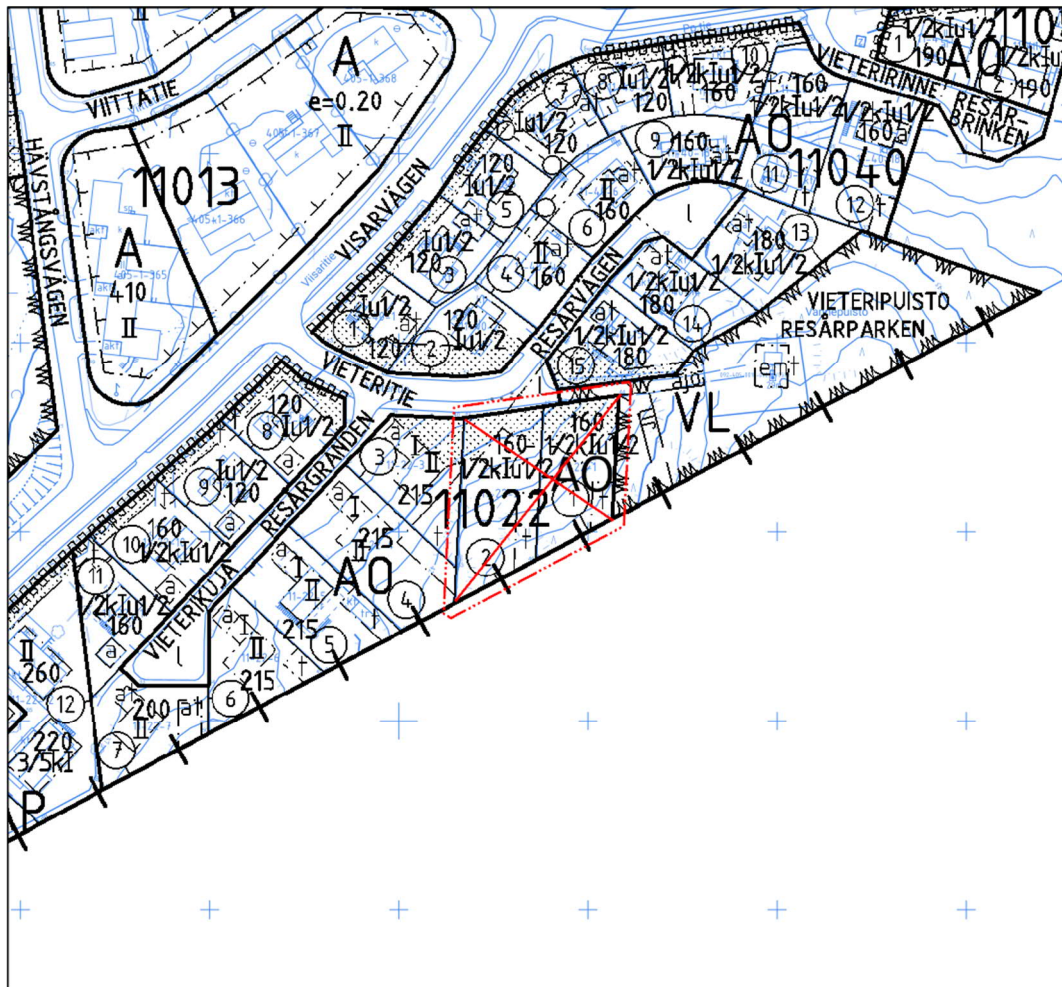
Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

timo.kallaluoto@vantaa.fi

p. 050 3122 132

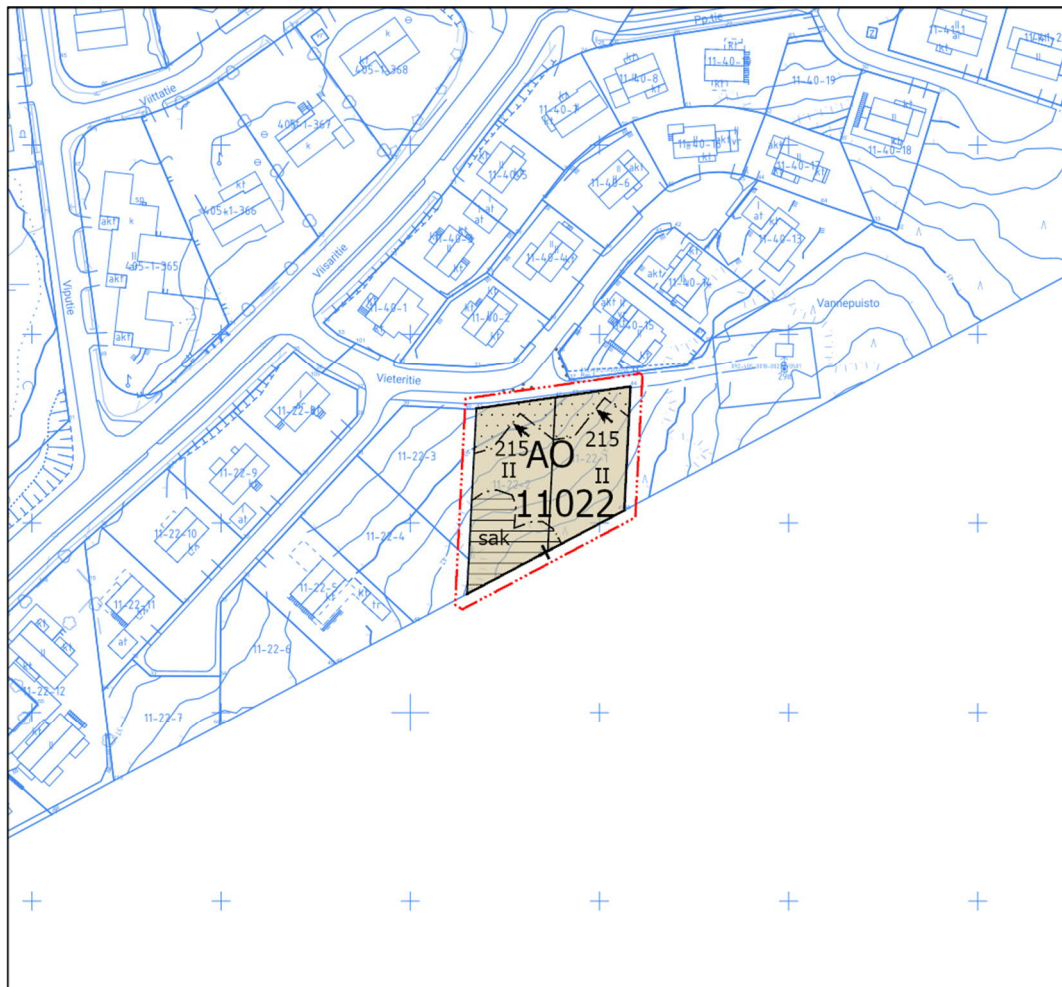
Kielotie 28, PL 1860, 01300 Vantaan kaupunki

POISTUVAT MERKINNÄT



0 25 50 100 Metriä

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



0 25 50 100 Metriä

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002445	16.2.2021
Vantaan kaupunki VIETERITIE 5-7 Kaupunginosa 11, Hämevaara Asemakaavan muutos Osa korttelia 11022.	 Vanda stad RESÅRVÄGEN 5-7 Stadsdel 11, Tavastberga Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 11022.
1:2000	1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- - - - -

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AO**Erillispientalojen korttelialue.****Yleistä**

Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen rakennuksen.

Rakennus on sijoitettava maaston korkeuskäyrien suuntaisesti.

Rakennukset tulee sovittaa maastoon ja naapurirakennuksiin luontevasti. Suuria keinoitekoisia täyttöjä tulee välttää.

RakennusoikeusAsuntoa kohti saa rakentaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 30 k-m² auton säilytystä tai taloustiloja varten.**Katto**

Rakennuksissa tulee olla harmaa konesaumattu peltiharjakatto, jonka kaltevuus on 1:1,5.

Katon harjan tulee olla maaston korkeuskäyrien ja rakennuksen pitkän sivun suuntainen.

Vieteritien puoleisille katonlapeille saa sijoittaa vain lapeikkunoita.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Julkisivut

Julkisivujen tulee olla moderneja, yksinkertaisia ja ilman pieniruutuista ikkunajakoa.

Julkisivumateriaalin tulee olla muurattua tiiltä, rappautsa tai puuverhousa.

Julkisivuväriin tulee olla vaalea ja lämminsävyinen ja erilainen kuin viereisissä asuinrakennuksissa.

Tiilijulkisivujen saumojen tulee olla tiilen värisiä.

Asuntojen ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Piha

Tontti tulee aidata toista tonttia, katua, virkistysaluetta ja kaupungin rajaa vastaan pensasaidalla, ei kuitenkaan avokallion päällä.

Asuinrakennusten sisääntulokäytävät tulee kivetä.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä liikenteelle, on istutettava.

Tontin pohjoisosaan tulee istuttaa vähintään kaksi pienpuuta.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

Allmänt

På tomten får byggas en byggnad med en bostad.

Byggnaden ska placeras enligt terrängens höjdkurvor.

Byggnaderna ska på ett naturligt sätt anpassas till terrängen och grannbyggnaderna. Stora konstgjorda utfyllningar ska undvikas.

ByggnadsrättUtöver den högsta tillåtna bygggrätten får per bostad byggas högst 30 m²-vy för bilförvaring och ekonomitrymme.**Tak**

Byggnaderna ska ha grå maskinfalsat sadeltak av plåt med en lutning på 1:1,5.

Takåsen ska vara parallellt med terrängens höjdkurvor och parallell med byggnadens långsida.

På takfallen mot Resårvägen får endast placeras takfallsfönster.

Byggnaderna ska ha öppna takfot.

Fasader

Fasaderna ska vara moderna, enkla och utan liten fönsterdelning.

Fasadmaterial ska vara murat tegel, puts eller träpanel.

Fasadfärgen ska gå i ljusa och varma toner och färgsättningen ska avvika från de intilliggande bostadshusen.

Tegelfasadernas fogar ska ha samma färg som teglet.

Ljudisolering mot flygbuller ska vara i bostäder minst 32 dB.

Gårdsplan

Tomten ska gränsas mot en annan tomt, gata, rekreatiomsområdet och stadsgränsen med häck, men inte dock på öppna klippan.

Entrégångar till bostadshusen ska stenläggas.

De tomtedelar som förblir obebyggda eller inte används för trafik ska planteras.

På tomtens norra del ska planteras minst två dvärgträd.

	Hulevedet on viivytettävä. Vähintään yksi autopaikka tulee sijoittaa autokatokseen tai -talliin. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap / asunto.	Dagvatten ska fördröjas. Minst en bilplats ska placeras i ett bilskydd eller i ett garage. Minimiantalet bilplatser är 2 bp / bostad.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
11	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HÄME	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
11022	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
215	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Maisemallisesti merkittävä avokallio.	Berghäll viktig ur landskapsmässig synpunkt.
TONTTIJAKO	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut

Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __. __. 20__

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/ __/ 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/ __/ 20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	31.08.2020
Kaavan nimi	002445 Hämevaara 11 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	14.05.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002445
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1649	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1649

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1649	100,0	430	0,26	0,0000	110
A yhteensä	0,1649	100,0	430	0,26	0,0000	110
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1649	100,0	430	0,26	0,0000	110
A yhteensä	0,1649	100,0	430	0,26	0,0000	110
AO	0,1649	100,0	430	0,26	0,0000	110
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						