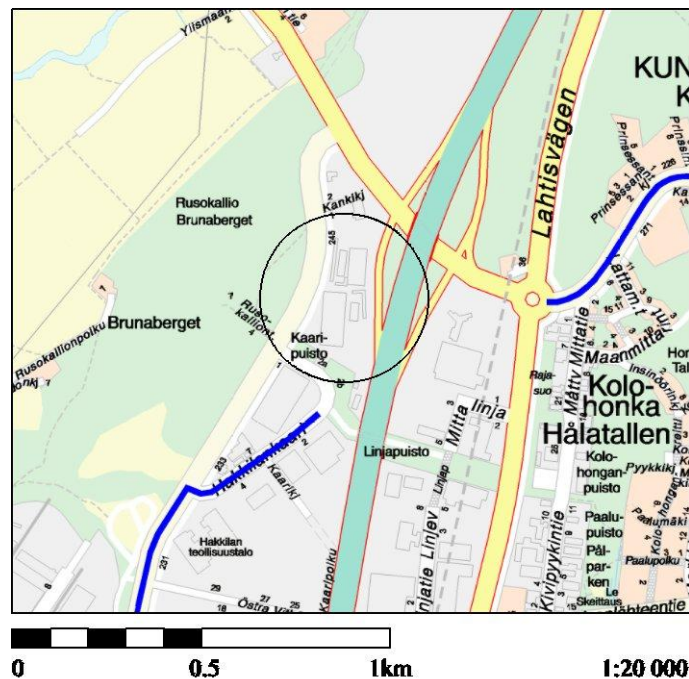


K-rauta 75 ja Konekesko

Asemakaavamääräys KL muutetaan KM:ksi.



KUVA 1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee
24.2.2014 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002176,
selostusta on tarkistettu 2.6.2014

1 PERUSTIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava-alueen määrittely:

Asemakaavamuutos koskee
66. kaupunginosaa, Hakkila, osa korttelia 66004.

Asemakaavamuutoksen laatijan nimi ja yhteystiedot:

Vesa Karisalo, aluearkkitehti
Vantaan kaupunki, Itä-Vantaan asemakaavayksikkö

Eeva Sauramo, asemakaavasunnittelija
Vantaan kaupunki, Itä-Vantaan asemakaavayksikkö

Merja Hokkanen, suunnitteluavustaja
Vantaan kaupunki, Itä-Vantaan asemakaavayksikkö

Asemakaavaselostus sisältää asemakaavatyöryhmän eri henkilöiden kirjoittamia tekstiosuuksia ja laatimia kuvia.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Hakkilan 66. kaupunginosassa, korttelissa 66204 Koivukylänväylän eteläpuolella Lahdenväylän ja Vanhan Porvoontien välissä (KUVA 1).

1.3 Asemakaavamuutoksen tarkoitus

Mitä alueella muutetaan

Korttelin 66204 tontin 7 asemakaavamääräys "liikerakennusten korttelialue" (KL) esitetään muutettavaksi "liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön" (KM) asemakaavamääräykseksi.

Asemakaavamääräyksen mukaista alueen maankäyttötarkoitusta on muutettava, koska uudistuneen maankäyttö- ja rakennuslain mukaan paljon tilaa vievän erikoistavarakaupan kaavamääräyksen tulee olla KM-pohjainen (liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön). Kaavan voimassa oleva kaavamääräys KL (liikerakennusten korttelialue) ei enää uudistuksen jälkeen toimi. Kaavamerkintä on korjattava asialle säädetyn ylimenokauden puitteissa.

1.4 Asemakaavaselostuksen sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	sivu 2
1.1 Tunnistetiedot	sivu 2
1.2 Kaava-alueen sijainti	sivu 2
1.3 Asemakaavamuutoksen tarkoitus	sivu 2
1.4 Asemakaavaselostuksen sisällysluettelo	sivu 2
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	sivu 4
1.7 Asemakaavan sisältömerkitys ja sen käyttö suunnitteluvälineenä	sivu 4
2. Tiivistelmä	sivu 4

2.1 Kaavaprosessin vaiheet	sivu 4
2.2 Asemakaavamuutos	sivu 5
2.3 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen	sivu 5
3. Lähtökohdat	sivu 5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	sivu 5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	sivu 5
3.1.2 Luonnonympäristö	sivu 5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	sivu 7
3.1.4 Maanomistus	sivu 9
3.2 Suunnittelutilanne	sivu 10
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	sivu 10
4. Asemakaavamuutoksen suunnittelun vaiheet	sivu 15
4.1 Asemakaavamuutoksen suunnittelun tarve	sivu 15
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	sivu 15
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	sivu 15
4.3.1 Osalliset	sivu 15
4.3.2 Aloite	sivu 16
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	sivu 16
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	sivu 17
4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet	sivu 17
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	sivu 17
Kunnan asettamat tavoitteet	
4.4.2 Työn aikana syntyneet tavoitteet	sivu 17
4.5 Asemakaavamuutoksen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	sivu 18
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	sivu 18
4.5.4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute sekä mielipiteet, muistutukset ja lausunnot	sivu 18
5. Asemakaavamuutoksen kuvaus	sivu 19
5.1 Kaavan rakenne	sivu 19
5.1.1 Mitoitus	sivu 19
5.1.2 Palvelut	sivu 19
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	sivu 19
5.2.1 Kunnan tavoitteiden toteutuminen	sivu 19
5.2.2 Osallisten tavoitteiden toteutuminen	sivu 19
5.3 Aluevaraukset	sivu 19
5.3.1 Korttelialueet	sivu 19
5.3.2 Muut alueet	sivu 20
5.4 Asemakaavamuutoksen vaikutukset	sivu 21
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	sivu 22
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	sivu 23
5.5 Ympäristön häiriötekijät	sivu 24
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	sivu 24
5.7 Nimistö	sivu 24
5.9 Tonttijako	sivu 24
6. Asemakaavamuutoksen toteutus	sivu 24
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	sivu 24
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	sivu 24
6.3 Toteutuksen seuranta	sivu 25
6.4 Asemakaavoituskustannukset	sivu 25

LIITEKUVAT

Kuva 1	Kaava-alueen sijainti
Kuva 2	Ote maalajikartasta
Kuva 3	Maanomistustilanne
Kuva 4	Ote maakuntakaavasta
Kuva 5	Ote Vantaan yleiskaavasta 2007
Kuva 6	Ote Vantaan Akselin kaavarunko 2:sta, suunnitelmaluonnos 10.6.2013
Kuva 7	Ote ajantasa-asemakaavasta
Kuva 8	Ilmakuva asemakaavan muutosalueesta
Kuva 9	Viistoilmakuva asemakaavan muutosalueesta

Asemakaavan seurantalomakkeet 1 ja 2
Poistettavat merkinnät kuva
Asemakaavan muutosehdotus
Asemakaavamääräykset

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä

- Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen toteutusohjelma 2017 (MAL 2017) 18.01.2008. {Helsingin seudun yhteistyö perustuu vuonna 2005 tehtyyn 14 kunnan yhteistyösopimukseen.
- Valkealähteen ja Koivukylän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Vantaan kaupunki/ Ympäristökeskus/Julkaisu A 12/2000.
- Pohjavesiolosuhteiden merkitys maankäytön suunnittelussa Valkealähteen-Hakkilan alueella, Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, Anna-Liisa Kivimäki, Raportti 2010, tilaaja Vantaan kaupunki/YKE.
- Vantaan Akselin kaavarunko 2, luonnos 10.6.2013, työ nro 062400, Vantaan kaupunki / Arkkitehdit Anttila&Rusanen Oy.
- Vantaan Akselin kaavarunko 2, hulevesiselvitys 2.2.2012, Vantaan kaupunki / Pöyry Finland Oy.
- Vantaan Akselin kaavarunko 2, liikenneselvitys 12.12.2012, Ramboll Finland Oy.
- Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930-1979, Vantaan kaupunki, Inventointiraportti, Amanda Eskola 2006
- Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979, Vantaan kaupunki, Inventointiraportti, Amanda Eskola 2002

1.7 Asemakaavan sisältömerkitys ja sen käyttö suunnitteluvälineenä

Asemakaavamuutoksen laadinta perustuu koko kaupungin maankäyttöä ohjaavaan Vantaan yleiskaavaan. Asemakaavan muutoksessa ratkaistaan muun muassa asuntoalueiden sisäinen katuverkko, kortteleiden tai niiden osien käyttötarkoitus, rakennusoikeudet, kerrosluvut ja rakennusten ulkonäköön liittyviä seikkoja.

Asemakaavamuutos esitetään kartalla 1:2 000 siihen kuuluvine asemakaavamerkinnoin ja -määräyksin. Siihen kuuluu aina myös asemakaavan selostus.

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään, miten kohdan 4.3 osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan muutoksen laadintaan.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) § 63 mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS -suunnitelma) on valmistunut 26.11.2013 ja toimitettu osallisille.

OAS -suunnitelman täydennysesitysten jättäminen oli joulukuussa 2013, jona aikana ei jätetty täydennysesityksiä.

Kaavatyön vireille tulosta on suomeksi ja ruotsiksi ilmoitettu osallisille. Osallisten kuuleminen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) § 62 mukaan oli 26.11.2013.—17.12.2013.

Mielipiteitä jätettiin kolme (3 kpl). Mielipiteissä kaavakarttaan merkittäväksi esitetyt muuntamo, vaara-alueet ja maakaapelit on merkitty asemakaavakarttaan tarvittavilta osin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.2.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta nro 002176, K-Rauta ja Konekesko, Hakkila. Lausuntoja pyydettiin 3 ja saatiin 2 kpl.

Uudenmaan ELY -keskuksen lausunnon perusteella selostuksen kohtaa: "5.3.2 Muut alueet, Liikennealueet" on täydennetty.

Asemakaavan muutos oli nähtävillä MRA § 27 mukaisesti 19.03.2014 — 17.04.2014. Asemakaavan muutosehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

2.2 Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutos käsittää korttelin 66204 tontin 7, jonka maankäyttötarkoitus muuttuu liikerakennusten korttelialueesta (KL) liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM).

Kaavamuutosalueen kokoojakatuna toimii edelleen Vanha Porvoontie, jolta on lyhyt matka Koivukylänväylälle ja Lahdenväylälle.

Alueen kevyen liikenteen yhteys sijaitsee vanhan Porvoontien varrella, jolta on jatkoyhteydet ympäröivään kevyen liikenteen pääverkkoon.

2.3 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen

Asemakaavamuutos on tekninen ja perustuu MRL:n muuttuneeseen lakipykälään, joka vaatii alueen nykyiselle toiminnalle vähittäiskaupan suuryksikön asemakaavamääräyksen. Muutoksella ei muuteta alueen nykyisiä toimintoja tai alueen rakennusoikeutta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueen lähiympäristö

Aluetta ympäröi kolme isoa liikenneväylää; Lahdenväylä, Koivukylänväylä ja Vanha Porvoontie.

3.1.2 Luonnonympäristö

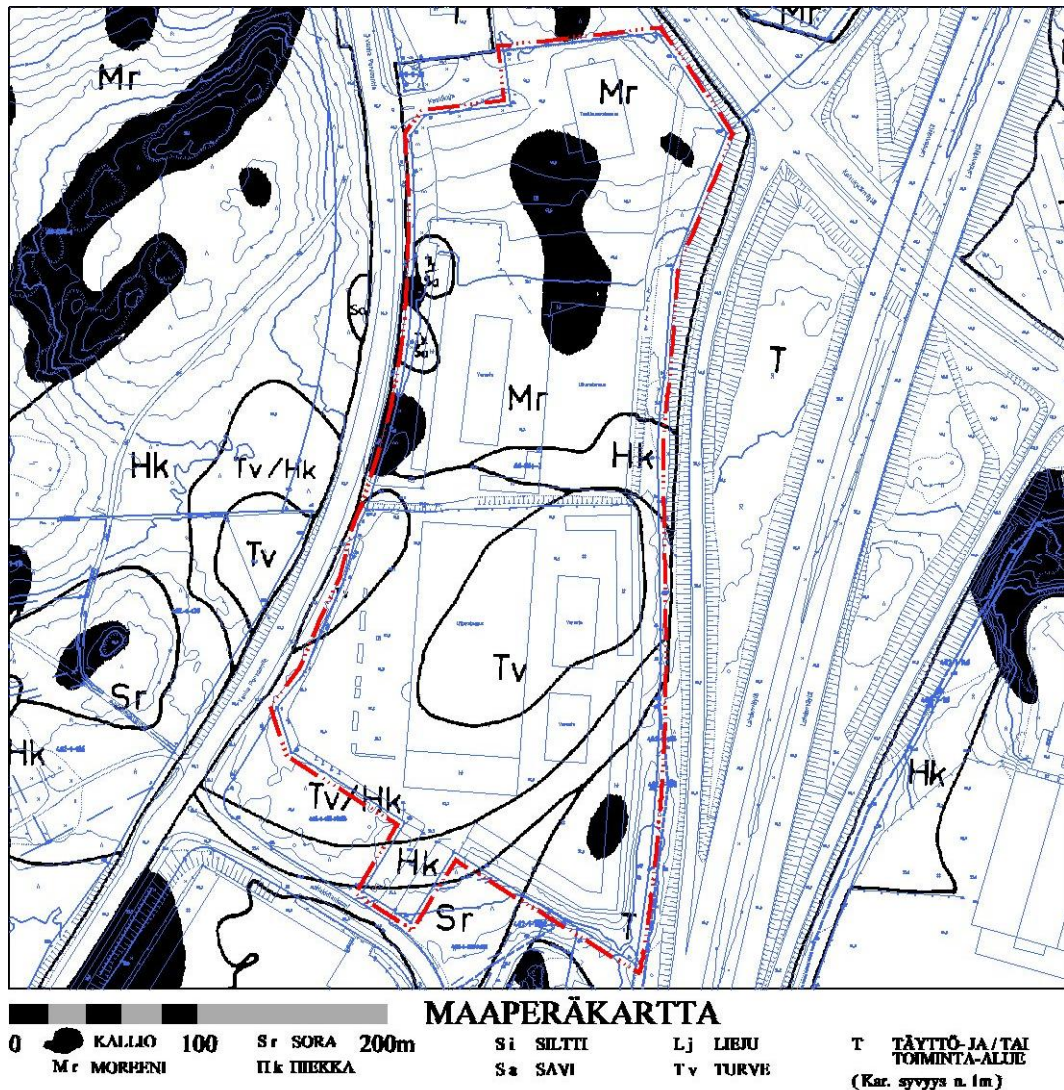
Maiseman yleiskuvaus

Muutosalue ja sen ympäristö on suurten liikenneväylien, työpaikka-alueiden ja toistaiseksi vielä vanhan metsäisen harjumaiseman maisemaa.

Maaperä

Alue sijaitsee vanhan pintamaalajikartan mukaan pääosin kitkamaa-alueella (Mr, Hk, Sr). Alueen pohjoisosan keskivaiheilla on vanhan pintamaalajikartan mukaan avokalliota / kallio 0-1 metrin syvyydellä maanpinnasta (louhittu pihan rakentamisen yhteydessä?). Alueen keskellä on vanhan pintamaalajikartan mukaan turvetta (Tv), joka on mahdollisesti poistettu (ainakin osittain pihan rakentamisen yhteydessä).

Alue on pääosin rakennettua asfalttipintaista pysäköinti-/ piha-aluetta. Alueella on isoja liike-/teollisuusrakennuksia, varastorakennuksia sekä katoksia. Nykyinen maanpinta on alueella noin tasolla +43...+52. Asfaltoidun pintarakenteen alapuolisen täytteen laadusta ei ole tietoa. Maapeitteiden paksuus vaihtelee alueella noin 1-14 metrin välillä.
(Ote maalajikartasta KUVA 2)



KUVA 2 OTE MAALAJIKARTASTA

Kasvillisuus

Muutosalue on käsiteltyä ja muokattua maaperää, jota hallitsevat suuret rakennusmassat, ulkovarastot ja laajat asfalttikentät. Alueen vähä kasvillisuus sijoittuu aivan reuna-alueille.

Tiedossa ei ole uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvilajeja.

Eläimistö

Asemakaavamuutosalueella ei ole mitään merkittäviä havaintoja luonnon eläimistön suhteen.

Vesistöt ja vesitalous

Pohjavedet

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Valkealähteen pohjavesialueella, jonka kokonaispinta-ala on 8,14 km². Pohjaveden virtaussuuntaa ei kaava-alueella ole selvitetty. Ympäristössä virtaussuunta on pohjoiseen ja sieltä todennäköisesti edelleen kohti Keravanjokilaaksoa.

Pohjavesialueen antoisuus on erittäin hyvä ja alueella on tärkeä merkitys poikkeusolojen vesihuollossa. Valkealähteen vedenotto toimii nykyisin varavedenottamona.

Pohjavesialueelle on laadittu suojelusuunnitelma, joka on myös julkaistu: "Valkealähteen ja Koivukylän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Vantaan kaupunki/ Ympäristökeskus/Julkaistu A 12/2000" sekä selvitys: "Pohjavesiolosuhteiden merkitys maankäytön suunnittelussa Valkealähteen-Hakkilan alueella, Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, Anna-Liisa Kivimäki, Raportti 2010, tilaaja Vantaan kaupunki/Ympäristökeskus".

Hulevedet

Asemakaavamuutosalueen hulevedet on järjestetty tontikohtaisesti.

Kaava-alueen hulevedet johdetaan Vanhan Porvoontien varressa sijaitsevaan d600 hulevesiviemäriin. Viemäri purkaa vedet Vanhan Porvoontien ja Koivukylänväylän risteykseen, josta vedet kulkeutuvat Koivukylänväylän varrella avo-ojassa länteen. Koivukylänväylän varrelta vedet johtuvat alavien viljelysmaiden halki ja laskevat lopulta Keravanjokeen.

Nykyisellään kaava-alueelta tulevat hulevedet aiheuttavat tulvahaittoja Keravanjoen varren viljelymailla. Alueen hulevesiä tulee pyrkiä imeyttämään/viivyttämään hulevesimäärien hallitsemiseksi ja tulvavahinkojen ehkäisemiseksi.

Luonnonsuojelu

Asemakaavamuutosalue ei sisällä luonnonsuojelukohteita eikä se rajoitu niihin.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Muutosalue ei ole asuinkäytössä.

Yhdyskuntarakenne

Alue on osa Hakkilan vanhaa työpaikka-alueetta, jota nykyisin kehitetään 'Vantaan Akselina'.

Kaupunkikuva

Muutosalueelle ja sen ympäristöön on keskittynyt yhteiskunnan ylläpitämiseksi ja tukemiseksi toimivia palveluja ja työpaikkakeskittymiä, jotka kooltaan ja/tai toiminnoiltaan ovat taajamien keskusta-alueille liian suurikokoisia

Kaupunkikuvassa näkyy teollisuus- ja varastorakennuksia sekä jonkin verran toimistorakennuksia.

Palvelut

Asemakaavamuutosalueella palvelevat K-rauta 75 ja Konekesko Oy sekä naapuritontilla jakeluasema.

Työpaikat

Muutosalueen työpaikat sijaitsevat K-rauta 75:n ja Konekesko Oy:n toiminnoissa.

Virkistys, liikunta ja urheilu

Muutosalue ei sisällä virkistys-, liikunta- ja urheilualueita.

Liikenne

Muutosalue rajoittuu Vanhaan Porvoontiehen. Asiakas- ja henkilökuntaliikenne liikennöi Vanhan Porvoontien liittymän (K-rauta 75) ja Kankikujan kautta (Konekesko). Etelästä Hakkilankaaren katualueelta on lisäksi portilla suljettu ajoneuvoliittymä alueelle.

Joukkoliikenne

Joukkoliikenne liikennöi Vanhalla Porvoontiellä, jonka itäpuolella on kevyen liikenteen raitti. Hakkilankaaren ja Vanhan Porvoontien risteyskohdalla on molemminpuoliset joukkoliikennepysäkit. Pysäkeiltä puuttuu katokset.

Vanhan Porvoontien länsipuolella olevalle bussipysäkillä ei ole minkäänlaista merkittyä kevyen liikenteen katualueen ylittävää ylityskohtaa Vanhan Porvoontien yli saati sitten suojatietä. Kulkuuyhteys on hyvin puutteellisesti toteutettu ja jalankulkijoille turvaton. Vantaan yleiskaavassa 2007 tällä kohdalla Vanhan Porvoontien katualueen risteää itä-länsisuuntainen seudullinen ulkoilureitti.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset

Muutosalueella ei ole rakennushistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.

Muinaisjäännöskohteet

Vantaan kiinteiden muinaisjäännösten yleisinventointi on tehty vuonna 2000 ja historiallisen ajan inventointi vuonna 2005. Alueella ei ole inventoituja muinaisjäännöskohteita.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueelle on rakennettu tarpeellinen vesihuolto. Alueen veden saanti hoidetaan Vanhan Porvoontien d225 jakeluvesijohdolla, johon tonttijohdot liittyvät.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotus-pumppaamon ja Tikurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m³, HW = +94,20 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on aläsäiliö, jonka tilavuus on 2700 m³. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +85 ja ylin on noin +95. Painetasot on ilmoitettu N2000-järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mmp).

Viemäröinti

Alueelle on rakennettu tarvittava jätevesiviemäröinti. Alueen jätevedet johdetaan d250 jätevesiviemärillä Vanhan Porvoontien ja Kankikujan risteyksessä sijaitsevalle jäteveden pumppaamolle.

Pumppaamolta jätevedet johdetaan d160 paineviemärissä etelään Vanhan Porvoontien ja Hakkilankaaren risteykseen, josta eteenpäin jätevedet johdetaan d300 viettoviemärissä Tikurilantien viemäriin. Tikurilantieltä jätevedet johtuvat länteen Keravanjoen eteläpuolella sijaitsevalle Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet johtuvat Helsingin viemäriverkkoon ja lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Erityistoiminnot

Vaara-alueet

Muutosalueen kaakkoisnurkka rajautuu Honkanummen sähköasema -alueeseen. Sähköasema syöttää lännestä ja pohjoisesta tulevat 110 kV:n ilmajohdot. Johtojen vaara-alueen tilavaraus on 25,0 metriä (vaara-alueen raja on 12,5 metrin etäisyydellä voimajohdon keskiliinjasta). Vaara-alueet sijoittuvat osittain tontin puolelle.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Pilaantuneet maa-alueet

Korttelin 66204 tontilla 7 harjoitetun toiminnan perusteella ei ole syytä epäillä maaperään päässeeseen haitta-aineita.

Vanhan Porvoontien ja Koivukylänväylän risteyksessä sijaitsevan jakeluaseman maaperässä on öljyllä pilaantunutta maata. Pilaantunut alue on eristetty muusta maaperästä ja jakeluaseman pohjaveden laatua tarkkaillaan.

Luonnonsuojelukohteet

Asemakaavamuutosalue ei sisällä luonnonsuojelukohteita eikä se rajoitu niihin.

Liikennemelu

Ympäröivät suuret liikenneväylät ja tontin oma liikenne aiheuttavat melua muutosalueella ja -alueelle.

Lentomelu

Lentomelu ei aseta erityisvaatimuksia suunnittelulle.

Vaarallisten aineiden kuljetukset

Moottoriväylällä kulkevien kuljetusten vaarallisuutta ei ole tarkemmin selvitetty.

Onnettomuus- ja häiriötilanteet

Naapurialueilla ei ole tiedossa onnettomuus- ja häiriötilanteita aiheuttavia toimintoja.

Sosiaalinen ympäristö

Yritykset muutosalueella ylläpitävät yrityksen omien työpaikkojen sekä asiakkaiden palvelemiseen liittyvää sosiaalista kulttuuria ja kanssakäymistä.

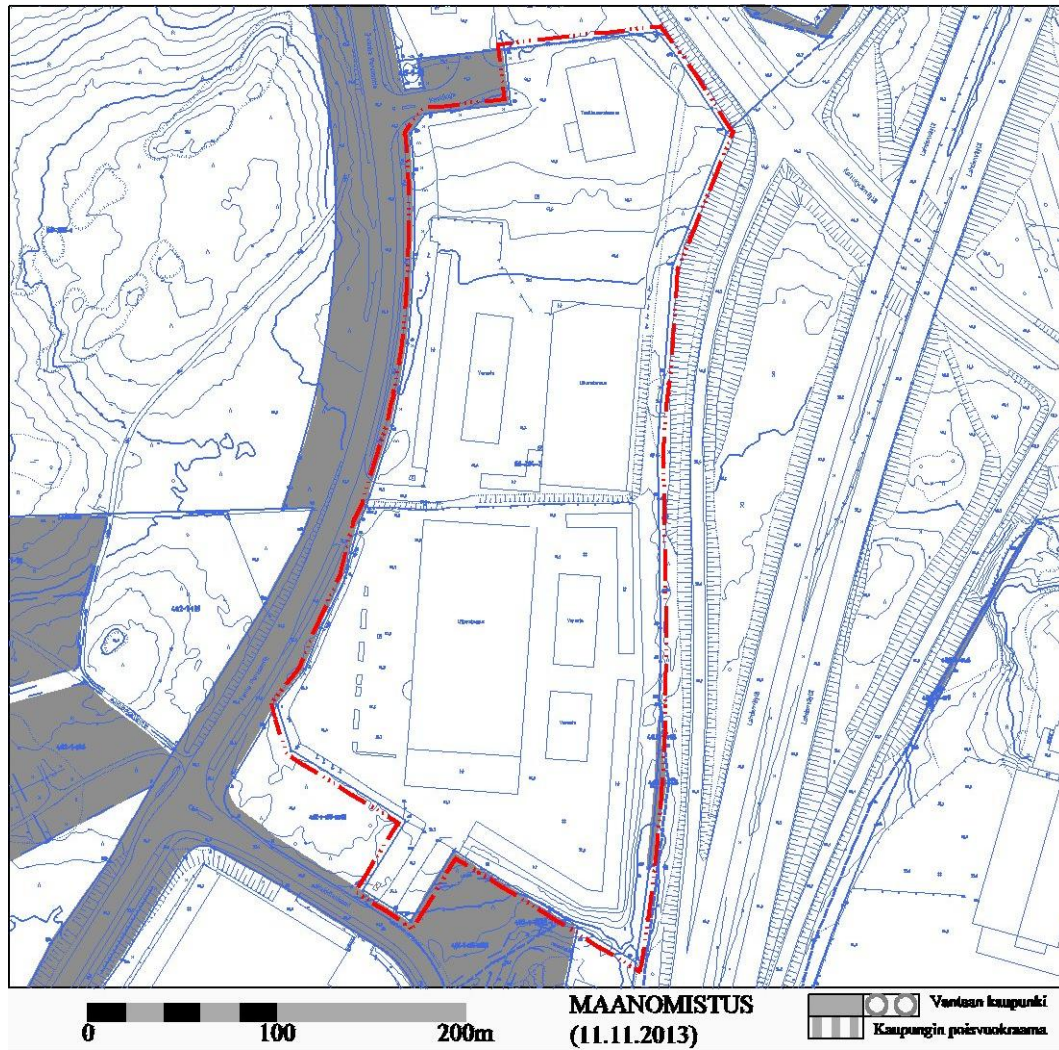
Sosiotoppa

Muutosalue on sosiotoopiltaan jo rakennettua, urbaania kaupunkipalveluympäristöä, jossa autoistuminen on vahvasti läsnä.

Esteettömyys

Asemakaavamuutosalueen nykyistä esteettömyystilannetta ei ole kartoitettu mittaamalla, havainnoimalla tai arvioimalla.

3.1.4 Maanomistus



KUVA 3 MAANOMISTUSTILANNE

Asemakaavan muutosalue on yksityisessä omistuksessa (KUVA 3).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtioneuvosto on 30.11.2001 tehnyt päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Tarkistettut valtakunnalliset alueidentavoitteet tulivat voimaan 01.03.2009.

Alueidenkäyttötavoitteissa kehoitetaan edistämään olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä (mm. koulu-, päiväkot-, neuvola- ja nuorisopalvelut) sekä luomaan edellytykset hyvälle taajamakuvalle sekä yleisesti eheyttämään kaupunkiseutua suunnittelussa. On myös otettava huomioon riittävä viheralueiden muodostama yhtenäinen kokonaisuus.

Uutta rakentamista ei myöskään tule sijoittaa tulvavaara-alueelle.

Helsingin seudulle on annettu seuraavat yleistavoitteet:

Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskukseksi luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle.

Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheyttävää yhdyskuntarakennetta. Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina.

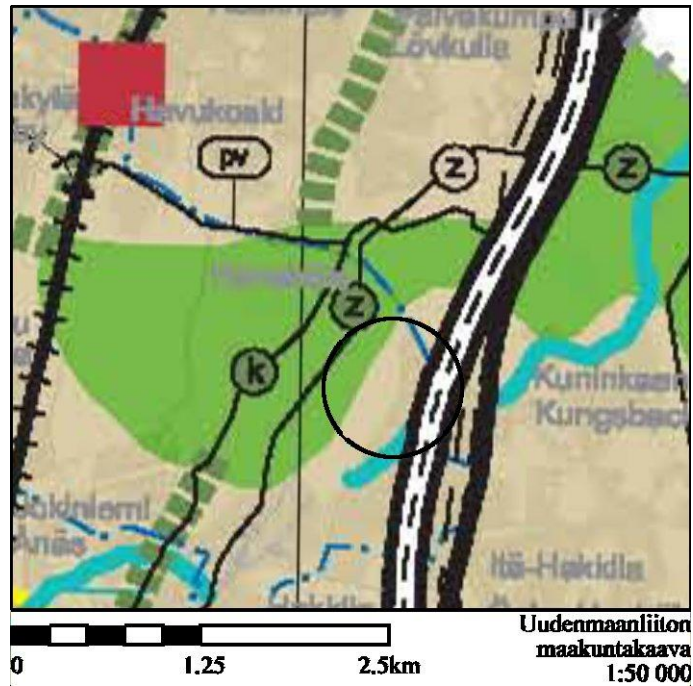
Muilta osin asemakaavan muutosalueella ei ole alueidenkäyttötavoitteita, joilla olisi valtakunnallinen merkitys (MRA § 25).

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan koko Uudenmaan alueelle YM 08.11.2006. Se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet pitkälle tulevaisuuteen.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Koko alue sijoittuu pohjavesialueelle (Kuva 4).

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on tekeillä. Vaihemaakuntakaavaehdotus oli nähtävillä 14.5.2012-15.6.2012.

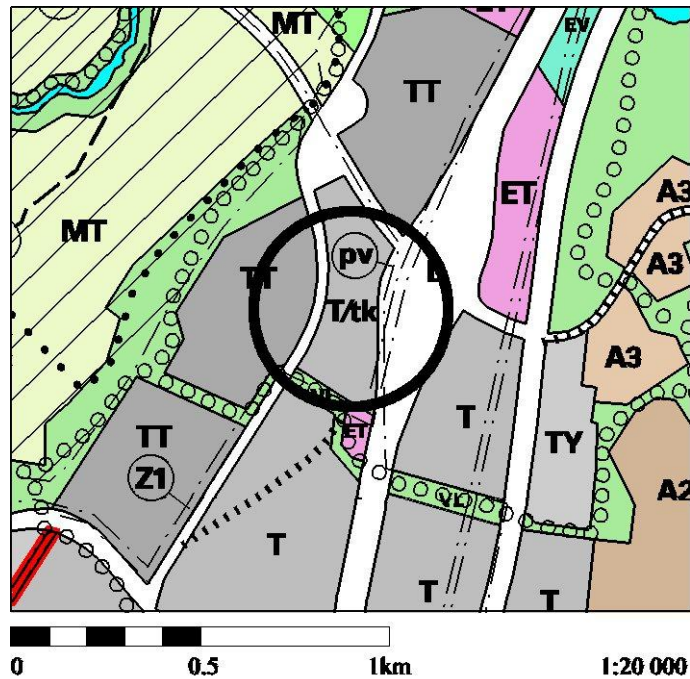


KUVA 4 Ote maakuntakaavasta

Yleiskaava

Vantaan yleiskaava 2007:ssä asemakaavamuutosalue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle voidaan sallia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittuminen.

Korttelialueen itä- ja etelärajalle on osoitettu 110 kV:n voimajohtoaluevaraus. Koko kortteli-
alue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle.
(KUVA 5).



KUVA 5 Ote Vantaan yleiskaavasta 2007

Vantaan Akselin kaavarunko 2

Muutosalue sisältyy Vantaan Akselin kaavarunko 2 suunnitelmaan. Luonnos on valmistunut 10.6.2013 (KUVA 6).

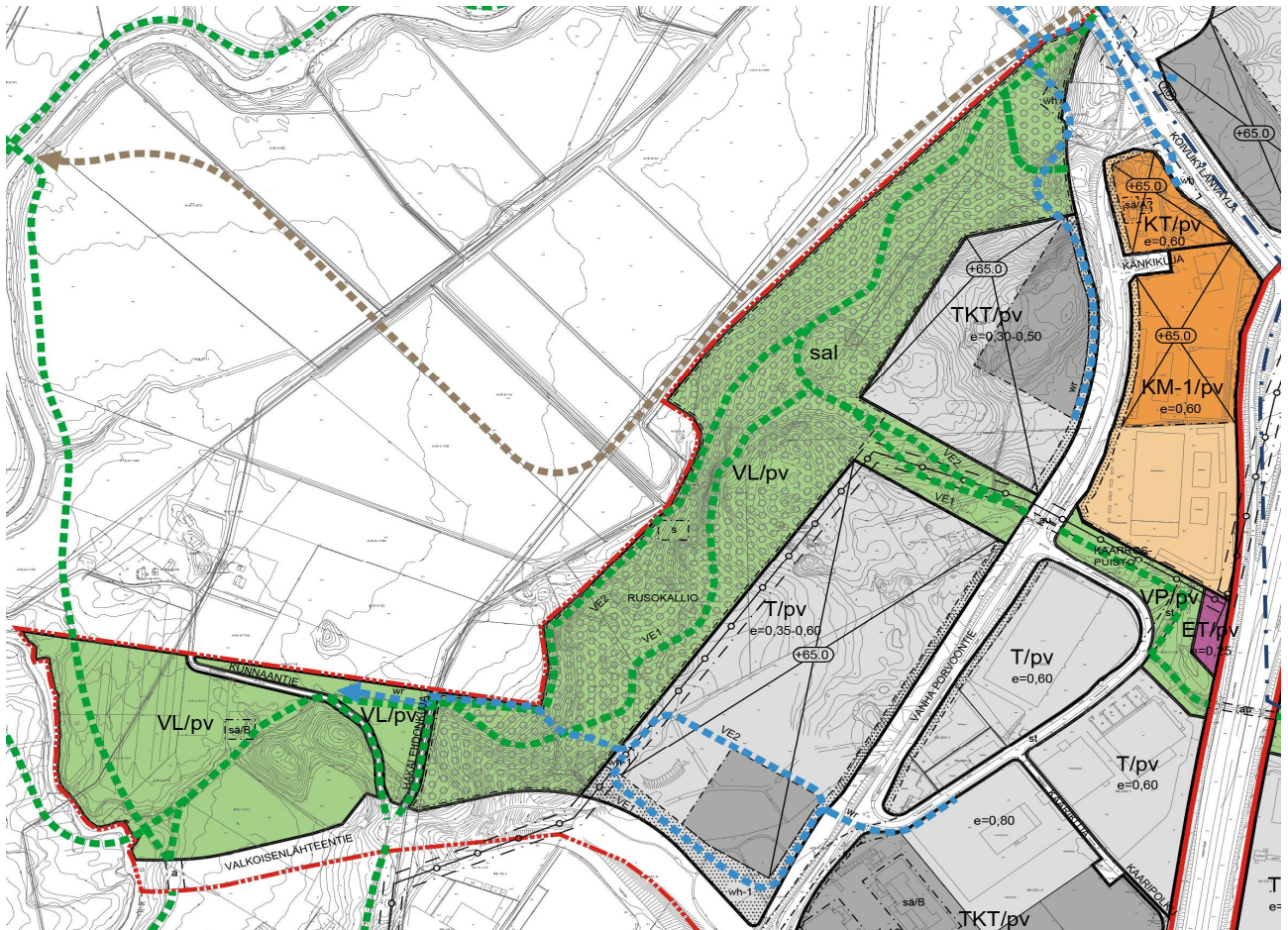
Vantaan Akselin kaavarunko 2 on ollut MRA 30 §:n nojalla asemakaavan valmisteluaineistona nähtävillä 14.8.—12.9.2013. Tänä aikana jätettiin neljä mielipidettä. Jätetyistä mielipiteistä yksi sivuaa myös asemakaavan muutosaluetta.

Mielipiteessä todetaan, että etenkin Rusokallion pohjoispuolen suunnalta tuleva hulevesimäärä aiheuttaa jo nyt tulvimista Keravajoen varren viljelyalueille etenkin rankkasateiden yhteydessä. Ongelma on pahentunut sitä mukaa kun Hakkilan pohjoisosan alueen työpaikka-alueita on otettu käyttöön, puut kaadettu ja tonttialueet pinnoitettu vettä läpäisemättömillä pinnoitteilla.

Akselin kaavarunkoa valmisteleavan työryhmän edustajat ovat perehtyneet ongelmaan sekä käyneet paikan päällä, joten ongelma on tiedossa ja parannus asiaan valmisteilla.

Akselin kaavarunko 2 -suunnitelmaluonnoksessa on tulevaisuuden kaavailluissa kehittää Lahden- ja Koivukylänväylien sekä Vanhan Porvoontien liikenne- ja katualueiden risteyskohtien maisemasta kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen urbaani kaupunkiympäristöön sopiva elämyskohde osoittamalla lähitonteille rakentamismahdollisuus nykyistä ympäristöä korkeammille maamerkkirakennuksille.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 09.12.2013 § 9 hyväksynyt Vantaan Akselin kaavarunko 2:n (työ nro 062400), päivätty 10.6.2013, käytettäväksi asemakaavoituksen lähtökohtana.



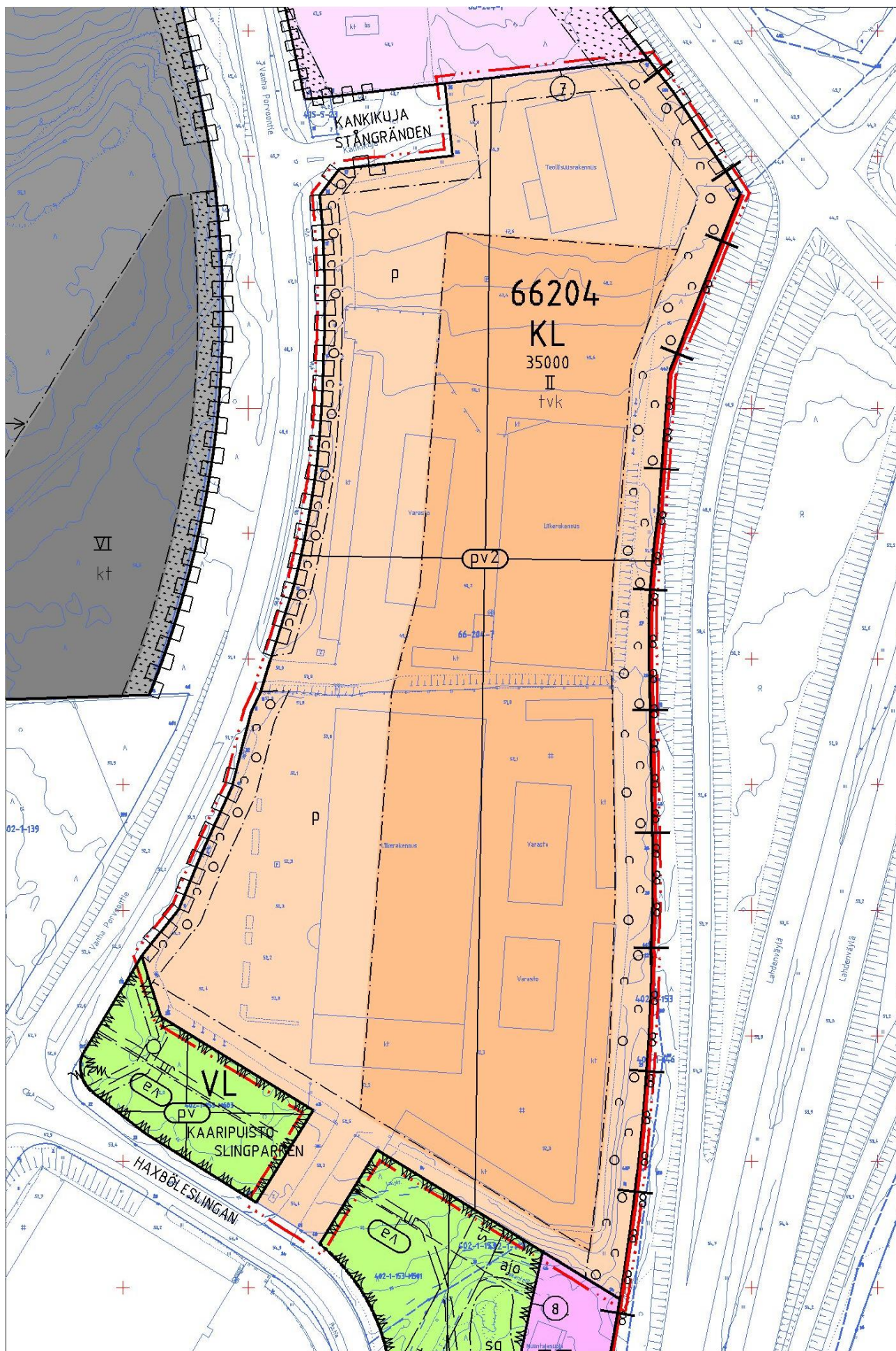
KUVA 6 Ote Vantaan Akselin kaavarunko 2:sta, Rusokallion ja K-raudan ympäristö, luonnos 10.6.2013

Asemakaava

Muutosalueella on voimassa oleva asemakaava. Korttelin 66204 tontti 7 on siinä liikerakennusten korttelialuetta (KL). Rakennusoikeutta on yhteensä 35 000 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku II. Tontille saa sijoittaa tilaa vaativan erikoistavarakaupan toimintoja (KUVA 7).

Muutosalueella on voimassa asemakaavan muutoksen nro 001494 mukainen asemakaava, Kv 29.04.2002. Alueen alkuperäinen asemakaava on Hakkila 2 nro 660400, YM 23.03.1984.

KUVA 7 Ote ajantasa-asemakaavasta



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

0 50 100m

Voimassa olevan asemakaavan toteutuminen

Voimassa oleva asemakaava on osittain toteutunut. Rakennusoikeutta on vielä jäljellä noin 17 200 k-m², vajaa puolet kokonaisrakennusoikeudesta.

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Vantaan kaupungin rakennusjärjestys. Kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 17.12.2001 ja se sai lainvoiman 01.01.2002.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Korttelin 66204 tontti 7 kuuluu Vantaan kaupungin tonttirekisteriin.

Pohjakartta

Pohjakartta tulee täyttämään kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen n:o 1 284/1999 vaatimukset.

4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan paljon tilaa vievän erikoiskaupan tontin tulee olla asemakaavamääräykseltään KM. Voimassa olevaa asemakaavamääräystä KL on muutettava.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kohde 002176 on otettu kaupunkisuunnitteluosaston työohjelmaan vuodelle 2013.

Asemakaavatyö on käynnistetty syksyllä 2013 kunnan aloitteesta laatimalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka valmistui 26.11.2013.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Asemakaava-alueen maanomistajat , maanvuokraajat ja vuokralaiset.
- Asemakaava-alueen rajanaapurit ja lähipiirin naapurit.
- Asemakaava-alueen lähialueen asukkaat ja toimihenkilöt.
- Vantaan kaupungin asukkaat, luottamuselimet ja viranomaiset.
- Itsensä osallisiksi mieltävät.
- Valtion viranomaiset (ympäristöministeriö ja Uudenmaan ympäristökeskus ym.).
- Muut viranomaiset ja julkisyhteisöt (ELY-keskus ja Vantaan Energia Oy ym.).
- Vantaan alueella toimivat yritykset ja yhteisöt sekä niiden työntekijät.

Asemakaavatyöhön osallistuneet asiantuntijaviranomaiset

Aluearkkitehti Vesa Karisalo
Geotekniikkapäällikkö Heikki Kangas / Maaperä /Janne Karppinen, GEO
Liikenneinsinööri Susanna Koponen
Suunnitteluinsinööri Antti Auvinen / Suunnittelijaharjoittelija Harri Keinänen / Vesihuolto
Ympäristötarkastaja Maarit Rantataro
Asemakaavasuunnittelija Eeva Sauramo
Suunnitteluavustaja Merja Hokkanen
Maanmittausteknikko Jyrki Nieminen

Muut asiantuntijaviranomaiset

Kaavoitusteknikko Raila Lindgren

4.3.2 Aloite

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Kesko Oyj 27.06.2012.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavatyön nro 002176 lähtötilanne ja tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointi-suunnitelmassa 26.11.2013.

Palautetta voivat antaa kaikki osalliset (osallisten kuuleminen). Palaute annetaan kaupunkisuunnitteluyksikön toimihenkilölle kirjallisesti. Tarvittaessa OAS-suunnitelma tarkistetaan saadun palautteen pohjalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n nojalla osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Uudenmaan ympäristökeskukselle neuvottelujen käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä

Osallisten kuuleminen maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti oli joulukuussa 2013.

Mielipiteet kootaan yhteenvedoksi, joka käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa kuten myös asemakaavan muutosehdotus. Sen jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 27 §:n mukaisesti 30:n vuorokauden ajaksi. Tässä yhteydessä pyydetään myös mahdolliset viranomais- ja yhteisölausunnot. Arvioitu nähtävillä oloaika on keväällä 2014.

Nähtävillä oloaikana asemakaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Kaavan nähtävillä olosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä muussa kunnassa asuvalle maanomistajalle kirjaamattomalla kirjeellä.

Muistutukset kootaan yhteenvedoksi, joka käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ennen kuin asemakaavaehdotus menee kaupunginhallituksen kautta Vantaan kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi. Asemakaava muutos tulee voimaan valtuuston hyväksymispäätöksen jälkeen annettavalla kuulutuksella.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään MRL 67 §:n nojalla tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Myös kaupunginvaltuuston päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen

Osallisten kuuleminen:

Ennen asemakaavan laatimista kuullaan osallisia. Osallistumis- ja arviointi-suunnitelma (OAS-suunnitelma) lähetetään kohdassa 4.3.1 määritellyille osallisille.

Se on asetettu nähtäville myös määrittämättömiä osallisia varten (esim. kaikki kunnan asukkaat ja itsensä osallisiksi mieltävät) maankäyttötoimen asiakaspalveluun osoitteessa Kielotie 28 sekä Hakunilan yhteispalvelupisteeseen. OAS-suunnitelma on nähtävillä myös internetissä osoitteessa <http://www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu> tai www.vantaa.fi/maankaytto- ja ympäristö/kaavoitus- ja kaupunkisuunnittelu (kohdassa: "Alueilla tapahtuu").

Palautetta voivat antaa kaikki osalliset (osallisten kuuleminen). Osalliset voivat myös ottaa yhteyttä kaupunkisuunnitteluun suunnittelutyön kaikissa vaiheissa.

Vuorovaikutuksen järjestäminen:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisen jälkeen laaditaan lopullinen asemakaavan muutosehdotus. Suunnittelutyön edetessä varsinkin kaavoitustyön luonnosvaiheeseen saattaa sisältyä suunnitelman tarkistuksia ja muutoksia.

Asemakaavatyön alkaminen

Asemakaavatyön alkamisesta tiedotetaan alueen asukkaille, maanomistajille, rajanaapureille, lähipiirin naapureille ja viranomaisille [Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 62 §:n kuuleminen].

Yleisötilaisuudet

Asemakaavaehdotuksesta ei ole suunniteltu pidettäväksi asukastilaisuutta.

Asemakaavan nähtävillä olo ja sen voimaan tulo

Asemakaavan nähtävillä olosta (MRA § 27) ja voimaantulosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa, Vantaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä nähtäville olosta ei vantaalaisille maanomistajille kirjeitse.

Asemakaavan muutos hyväksytään Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksellä.

Kaavoitustyön vaiheista ilmoittaminen

Kaavoitustyön vaiheesta ilmoitetaan vantaalaisiin talouksiin jaettavassa kaavoituskatsauksessa, joka julkaistaan "Vantaa Suunnittelee ja Rakentaa" -lehdessä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaava-alueesta ei ole käyty MRL:n § 66 viranomaisneuvotteluja.

Virkamiesviranomaisyhteistyö tapahtuu erillisin neuvotteluin ympäristöministeriön, Uudenmaan ympäristökeskuksen, Uudenmaan liiton ja Vantaan kaupungin kesken.

4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan vision mukaan Vantaa on kansainvälisen metropolin ytimessä vetovoimainen työn ja yritysten kasvupaikka, joka tuottaa turvallista arkea yhteisvastuullisesti, asukkaitaan kuunnellen, monikulttuurisuudestaan ammentaen ja ympäristövastuuta kantaen.

Vantaan tasapainotetun strategian mukaan koko Itä-Vantaa on yksi työpaikkarakentamisen painopistealue.

Aktiivisen elinkeinopolitiikan toiminnan tavoitteena on uusien työpaikkojen ja ulkomaisten investointien houkuttelevuus Vantaalle.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on liittää suunnittelualue nykyiseen tie- ja katuverkkoon siten, että liikenteellinen toimivuus sekä liikenneturvallisuus nyt ja tulevaisuudessa ovat riittävät.

Muutosalueen hulevesikäsittelyn ratkaisuun muutosalueen osalta, sikäli kun ongelma koskettaa tonttia 7, tulee paneutua Hakkilan pohjoisosassa ilmenneiden tulvimisongelmien vähentämiseksi.

Alue on kytkettävissä kaukolämmön piiriin, mikä tukee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

4.4.2 Työn aikana syntyneet tavoitteet

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Suunnitella muutosalue maankäyttö- ja rakennuslain sekä Hakkilan nykyisen urbaanin työympäristön vaatimukset täyttäväksi palvelu- ja työpaikkaympäristöksi.

4.5 Asemakaavamuutoksen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Rakentamisvaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Nykytilanteen lisäksi on laadittu yksi vaihtoehto.

4.5.4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute sekä mielipiteet, muistutukset, lausunnot ja niiden huomioon ottaminen

OAS

OAS-suunnitelman palaute

Asemakaavamuutosehdotuksen nro 002176, K-rauta 75 ja Konekesko, MRA 63 §:n mukaiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 26.11.2013.—17.12.2013 ei jätetty (0) täydennysesityksiä.

§ 62

Mielipiteet 2013

Asemakaavamuutosehdotus nro 002176, K-rauta 75 ja Konekesko; osallisten kuuleminen maankäyttö- ja rakennuslain MRL:n 62 §:n mukaisesti on suoritettu 26.11.2013.—17.12.2013. Mielipiteitä jätettiin yhteensä kolme (3 kpl).

Mielipiteen jättäjä	Mielipide
NRO 1 MUSEOVIRASTO	"Ei huomautettavaa".
NRO 2 VANTAAN ENERGIA SÄHKÖ- VERKOT OY VANTAAN ENERGIA OY	<u>"Sähköverkko</u> Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n Honkanummen sähköasema sekä asemalta lähtevät 110 kV:n ilmajohdot länteen (Honkanummi – Hakkila) ja – pohjoiseen (Honkanummi – Rekola) on esitetty karttaliitteessä 1. Alueella on myös lukuisia keskijännitekaapeleita ja muuntamoita, jotka on esitetty liitteessä 2. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan sähköaseman ja sitä syöttävien 110 kV:n johtojen sijainti ja vaara-alueet sekä muu sähköverkko, mikäli kaava-alueelle tulee lisää rakentamista. Jos muuntamoja ja maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. <u>Kaukolämpöverkko</u> Ei huomiotavaa"
NRO 3 VANTAAN KAUPUNGINMUSEO	"Ei huomautettavaa".

Mielipiteet ovat aiheuttaneet seuraavat muutokset luonnosvaiheeseen

- Mielipiteissä kaavakarttaan merkittäviksi esitetyt muuntamo, vaara-alueet ja maakaapelit on merkitty asemakaavakarttaan tarvittavilta osin.

Lausunnot ja niiden huomioon ottaminen

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.2.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta nro 002176, K-Rauta ja Konekesko, Hakkila. Lausuntoja pyydettiin 3 ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY)	Selostukseen liitettävä selvitys nyt muutettavan asemakaavan liikenteellisistä vaikutuksista ym.	Täydennetään selostuksen kohtaa: "5.3.2 Muut alueet, Liikennealueet"
NRO 2 VANTAAN ENERGIA OY	—	
NRO 3 LIIKENNEVIRASTO	Ei huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.	—

5 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Muutosalueen rakenne pysyy entisenä, mutta alueelle rakennetaan lisää saman toiminnan yksiköjä ja/tai laajennetaan olevaa toimintaa.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutosalue on noin 7,0 hehtaaria.

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia palvelurakentamiseen tai sen mitoitukseen.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.2.1 Kunnan tavoitteiden toteutuminen

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet on toteutettu.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet on toteutettu.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Kaavatyölle asetettujen laadullisten tavoitteiden voidaan katsoa tulleen täytetyksi.

5.2.2 Osallisten tavoitteiden toteutuminen

Osalliset eivät ole esittäneet omia tavoitteita.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) korttelin 66204 tontilla 7.

Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja rakennusten julkisivuissa ja aidoissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja ja yhdistettävä elävästi eri materiaaleja. Sisääntulo-osan tulee erottua selvästi.

Rakennusoikeus 35 000 k-m² ja korkein sallittu kerrosluku II säilyvät ennallaan.

Istutettavat tontinosat

Istutettavien tontinosien ja rakennusalueen rajan osalta ei ole esitetty muutoksia. Istutettavia tontin osia tulee täydentää istutuksin, runsaasti ja kerroksellisesti, neljä vuodenaikaa huomioiden.

Korttelialueelle ja korttelialueen paikoitusalueille istutettavien puiden vaatima kasvualustan tila on vähintään 3,5 metriä leveä, jolloin edellytetään käytettäväksi kantavaa kasvualustaa, jotta puiden juurille voidaan osoittaa niiden vaatima kasvutila.

Esteettömyys

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä hyväksyttävä ympäristön esteettömyystarkastelu. Esteettömyystarkastelussa tulee tarkastella esteettömyyttä näkö-, kuulo-, liikunta-, allergia- ja kognitiiviset ongelmat aistien kannalta.

5.3.2 Muut alueet

Virkistysalueet

Liittyminen viheralueverkostoon

Muutosalueelta pääsee katualueita pitkin lähivirkistysalueille.

Liikennealueet

Liikennejärjestelyt

Ajoneuvoliikenteen verkko

Vantaan Akselin kaavarungot 1 ja 2 liitesselvityksineen on laadittu, jotta kaavarunkoalueiden kokonaisuutta pystytään tarkastelemaan alueilla tehtäviä yksittäisiä kaavoja ja kaavamuutoksia laajempina kokonaisuutena.

Vantaan Akselin kaavarunko 2, liikenneselvitys valmistui 12.12.2012, Ramboll Finland Oy. Työn yhteydessä on muun muassa päivitetty alueen liikenne-ennuste vuodelle 2030 sekä laadittu toimivuustarkasteluja eri verkkovaihtoehdoille. Tulosten perusteella alueen katuverkolle on laadittu suunnitelma, jossa varaudutaan esitettyjen uusien katuyhteyksien ja rakentamisen määrän toteutumiseen. Kaavarungon tilavaruuksissa on huomioitu nämä suunnitelmat.

Tulosten perusteella Valkoisenlähteentiellä varaudutaan kaksikaistaisen kierto liittymien rakentamiseen Vanhan Porvoontien ja Lahdentien risteyksiin. Vanha Porvoontie varaudutaan toteuttamaan 2+2 kaistaisena Valkoisenlähteentien ja Koivukylänväylän välillä.

Vanhalla Porvoontiellä ja Lahdentiellä ei toimivuusongelmia esiintynyt maankäyttöön johtavissa liittymissä. Toimivuusongelmia ei myöskään ilmennyt Valkoisenlähteentien ja Santaradantien liittymässä.

Kevyen liikenteen verkko

Kevyen liikenteen pääreitit sijoittuvat liikenneväylien ja pääkatujen varsille.

Joukkoliikenne

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta joukkoliikenteen verkkoon.

Pysäköinti

Pysäköinti järjestetään tontilla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Tuotantotilat	1 autopaikka 100 / k-m ²
Varastot	1 autopaikka / 150 k-m ²
Toimisto- ja vastaavat tilat	1 autopaikka / 50 k-m ²
Liiketilat	1 autopaikka / 35 k-m ²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Vähittäiskauppayksikön pääsisäänkäynti 25 pp – paikkaa.

Rakennusta ympäröiville pysäköimispaikoille on tasaisesti jaoteltuna istutettava kantavalle kasvualustalle 1 puu 200 neliometriä kohti ja pensaita.

Liikennemelu

Toimistojen ja vastaavien tilojen osalta on säilytetty asemakaavamääräys: "Toimistohuoneiden ja vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB".

Tekninen huolto

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueella nykyiseen vesijohtoverkkoon ei tule muutoksia, vaan se säilyy muuttumattomana (kts. kohta 3.1.3 Rakennettu ympäristö).

Jätevesiviemärointi

Asemakaavan muutosalueella nykyiseen jätevesiviemärointiin ei tule muutoksia, vaan se säilyy muuttumattomana (kts. kohta 3.1.3 Rakennettu ympäristö).

Sadevesiviemärointi

Asemakaavan muutosalueella nykyiseen sadevesiviemärointiin ei tule muutoksia, vaan se säilyy muuttumattomana (kts. kohta 3.1.3 Rakennettu ympäristö).

Energiahuolto

Tontit on liitettävissä energiahuollon piiriin. Alue on kaukolämpöverkon piirissä.

Jätteiden keräys

Jätehuolto

Jätteiden käsittely, lajittelu ja jätetilojen suunnittelu tulee tonteilla järjestää HSY:n jätehuoltonormien mukaisesti.

Vesistöt ja vesitalous

Pohjavedet

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Valkealähteen vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella. Pohjaveden määrää ja laatua ei saa vaarantaa.

Hulevedet

Vantaan hulevesiohjelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 11.05.2009.

Hulevesiohjelmassa esitettyjä periaatteita tulee noudattaa asemakaavan muutosalueella.

Asemakaavamuutoksen määräyksissä on annettu seuraava määräys hulevesien ohjauksesta: "Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Piha-alueiden hulevedet tulee käsitellä ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla siten, että ne eivät aiheuta haittaa

maaperälle tai pohjavedelle. Pohjavesialueella maahan saa imeyttää vain puhtaita vesiä. Rakennuslupa on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma".

Vaara-alueet

Voimajohtoalueet on asemakaavan muutoksessa merkitty vaara-alueiksi (va).

Voimajohtoalueelle voidaan istuttaa ja/tai siellä saa kasvaa kasvillisuutta, jonka luonnollinen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä.

Muuntamo

Kaavamuutosalueella sijaitsee kaksi muuntamo. Nämä ovat osa alueen keskijännitemaakaapeliverkkoa. Muuntamot on merkitty kaavakarttaan (vm).

5.4 Asemakaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luontoon ja luonnonympäristöön

Vaihtoehtojen laatiminen

Nollavaihtoehdon (nykytilanne) lisäksi laaditaan luonnosvaiheessa yksi vaihtoehto.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan valmistelun osana laaditaan tai käytetään aikaisemmin tehtyjä selvityksiä seuraavien arvioitavien merkittävien välittömien ja välillisten vaikutusten perustaksi

1.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan vaikutukset ihmisen elinoloihin ja ympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon; kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin; alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen; kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön sekä rakennettuun ympäristöön.

2.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

3.

Arvioidaan, miten rakentaminen vaikuttaa hulevesien käyttäytymiseen alueella.

Arviointimenetelmien määrittely

Asemakaavatyössä käytettävät arviointitavat perustuvat eri henkilöiden kokemukseen, nykytilasta saatuu tietoon, yleisesti hyväksyttyihin arvoihin, laskennallisiin menetelmiin, asiantuntija-arvioihin, osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella tunnistettuihin vaikutuksiin, osallisilta saatuu palautteeseen ja vaikutusten rajaukseen ja arvottamiseen.

Koska useita vaikutuksia on mahdoton mitata yhteismitallisesti, keskeiseksi muodostuu vaihtoehtojen välisen eron löytäminen (tunnistaminen).

Eri arviointitunnusmerkkejä käyttäen arvioidaan ympäristövaikutusten merkittävyys ja muutoksen suuruus sekä odotettavissa oleva vaikutus.

5.4.1 Asemakaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Alueelle ei tule sijoittumaan asukkaita.

Yhdyskuntarakenne

Olemassa oleva yhdyskuntarakenne pysyy muuttumattomana.

Kaupunkikuva

Kaupunkikuvassa ei ole odotettavissa muutoksia.

Palvelut

Rakennetun ympäristön palvelurakenteessa ei ole odotettavissa muutoksia.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Asemakaavamuutos tukee Hakkilan kehittämistä työpaikka- ja palvelualueena tarjoamalla palveluja pääkaupunkiseutalaisille.

Liikenne

Liikenteen päästöillä on matala päästökorkeus ja siksi niiden merkityksellä lähiympäristöön on suuri vaikutus. Kaavamuutosalueen lähin asutus on yli puolen kilometrin päässä kaavamuutosalueen ulkopuolella, idässä Kuninkaanmäessä ja pohjoisessa Storpetaksen tilalla. Kaavamuutos ei vaikuta lähiympäristön liikenteen päästömäärään, koska muutosalueen toiminnoissa ei tapahdu muutoksia.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun vedenjakeluverkostoon.

Jätevesiviemärointi

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun jätevesiviemäriverkostoon.

Sadevesiviemärointi

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun sadevesiviemäriverkostoon.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Asemakaavamuutoksella ei ole mainittavimpia vaikutuksia ympäristöön, maa- ja kallioperään eikä ilmaan tai ilmastoon.

Ihmisiin kohdistuvien vaikutusten arviointi

(Ihmiseen, yhteisöön tai yhteiskuntaan kohdistuvaa vaikutusta, joka aiheuttaa muutoksia ihmisen hyvinvoinnissa tai hyvinvoinnin jakautumisessa.)

Sosiaalisten vaikutusten arviointi (SVA)

(Hankkeen tai toiminnan aiheuttamien ihmisten elinoloihin ja viihtyvyyteen kohdistuvien vaikutusten tunnistamista ja arviointia.)

Kaavamuutosalueen toimintojen vaikutukset ihmisten *elinoloihin* eivät muutu.

Suurin osa alueen toiminnoista toimii jo alueella, joten ihmisten vapaa *liikkuminen* alueilla on jo nyt ollut rajoitettua, eikä näin ollen muutu.

Sosiotoppi

(Paikka, johon ihmisen toiminnot ja kokemukset liittyvät)

Sosiootopissa ei ole odotettavissa muutoksia.

Terveysvaikutusten arviointi (TVA)

(Hankkeen tai toiminnan aiheuttamien terveyteen kohdistuvien vaikutusten tunnistamista ja arviointia.)

Muutosalue on sijaintinsa puolesta sopiva alue vähittäiskaupan suuryksikön ja tilaa vaativan erikoiskaupan tilojen toimintapaikaksi, koska alue ei sijaitse lähellä asutusta ja on lähellä kolmea suurta liikenneväylää.

Kaavatyön aikana ei ole ilmennyt mitään, joka viittaisi muutosalueen toimintojen tai hankkeiden vaikuttavan ihmisten terveyteen haitallisesti.

Mitä tulee alueelta kantautuvaan meluun, seikka lienee vähäinen, koska ympäröiviltä väyliltä kantautuvan jatkuvan liikennemelun merkitys häiriölähteenä lienee todennäköisesti suurempi.

Asemakaavamuutosalueella toimivien yritysten toimintaketjut ja päästöt ovat tunnettuja. Siksi päästöt ja niiden koostumukset voidaan kohtuullisella varmuudella ennakoida ja tarvittaessa käyttää päästöjen puhdistamiseen korkeatasoisia puhdistusjärjestelmiä.

Myönnettyissä luvissa edellytetään yleensä, että mikäli yritysten ja laitosten toiminnoissa todetaan esitetystä suojatoimenpiteistä huolimatta aiheutuvan terveydellistä haittaa ympäristöön, voidaan antaa täydentäviä määräyksiä haitan poistamiseksi.

Esteettömyys

Asemakaavamuutoksen alainen tontti on pääosin jo rakennettu. Kaavamuutoksen yhteydessä alueille ei ole esitetty esteettömyysparannuksia. Uusien hankkeiden esteettömyystarkastelu tapahtuu rakennusluvan yhteydessä.

5.4.2 Asemakaavamuutoksen vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Maisemakuva kaavamuutosalueen ympäristössä tulee lähivuosina perusteellisesti muuttumaan.

Asemakaavamuutosalue taas suurelta osin säilyy maisemakuvassa entisenlaisena.

Luonnon monimuotoisuus

Luonnon monimuotoisuuteen ei ole odotettavissa muutoksia.

Luonnonolot

Kasvillisuus

Asemakaavamuutosalueella ei ole havaintoja suojeltavista tai silmälläpidettävistä kasveista.

Eläimistö

Asemakaavamuutosalueella ei ole havaintoja suojeltavista tai silmälläpidettävistä eläimistä. Rakentamisen suurin haitta on nykytietämyksen mukaan linnuille, joiden pesimäympäristöjä saattaa kadota.

Vesistöt ja vesitalous

Hulevedet

Kaava-alue on nykyisellään lähes kokonaan rakennettua aluetta, joten kaavan muutos ei aiheuta hulevesimäärien lisääntymistä. Kaavan toteutuessa pyrkimyksenä on vähentää alueelta muodostuvaa hulevesimäärää.

Pohjavedet

Asemakaavamuutos ei aiheuta haitallisia muutoksia pohjaveden laatuun tai määrään nykytilanteeseen verrattuna. Pohjaveden määrää turvaa kaavamääräys kattovesien ja muiden puhaiden hulevesien imeyttämisestä tontilla.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Tieliikennemelun häiriön vähentämiseksi on annettu asemakaavamääräys: "Toimistohuoneiden ja vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB".

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavatyössä on käytetty tavanomaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

5.7 Nimistö

Asemakaavamuutoksessa ei oteta käyttöön uusia nimiä.

5.9 Tonttijako

Korttelin 66204 tontin 7 tonttijako tai tonttinumero ei muutu.

6 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavaselostukseen liitetään ilmakuvia. Niiden tarkoituksena on toimia arviointiperusteena sekä näyttää, miten alue on rakennettu.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Ajoitus

Asemakaavamuutos nro 002176 on liitetty maankäyttötoimen kaupunkisuunnittelun (KAUPSU) suunnitteluohjelmaan vuodelle 2013. Asemakaavamuutosehdotuksen arvioitu ensimmäinen kaupunkisuunnittelulautakuntakäsittely on helmikuussa 2014. Ehdotus asetetaan nähtäville 30:n vuorokauden ajaksi (MRA 27 §).

6.3 Toteutuksen seuranta

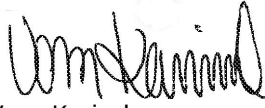
Toteutusta seurataan asukkaiden antaman palautteen pohjalta.

6.4 Asemakaavoituskustannukset

Vantaan kaupunki perii kaavoitustyöstä korvauksen (MRL § 59). Korvaus määräytyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.12.2011 § 19 tekemän päätöksen mukaisesti. Perittäviä korvausluokkia on yhteensä viisi ja ne määräytyvät asemakaavan tai asemakaavan muutoksen työn laajuudesta.

Vantaalla 24. päivänä helmikuuta 2014,
tarkistettu 2. päivänä kesäkuuta 2014

VANTAAN KAUPUNKI
Maankäyttö
Kaupunkisuunnittelu



Vesa Karisalo
Aluearkkitehti, Itä-Vantaan asemakaavayksikkö



KUVA 8 Ilmakuva asemakaavamuutosalueesta



KUVA 9 Viistoilmakuva asemakaavamuutosalueesta

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	10.02.2014
Kaavan nimi	002176 Hakkila 66 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.11.2013
Hyväksymispöytä		Kunnan kaavatunnus	092002176
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,9749	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,9749

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

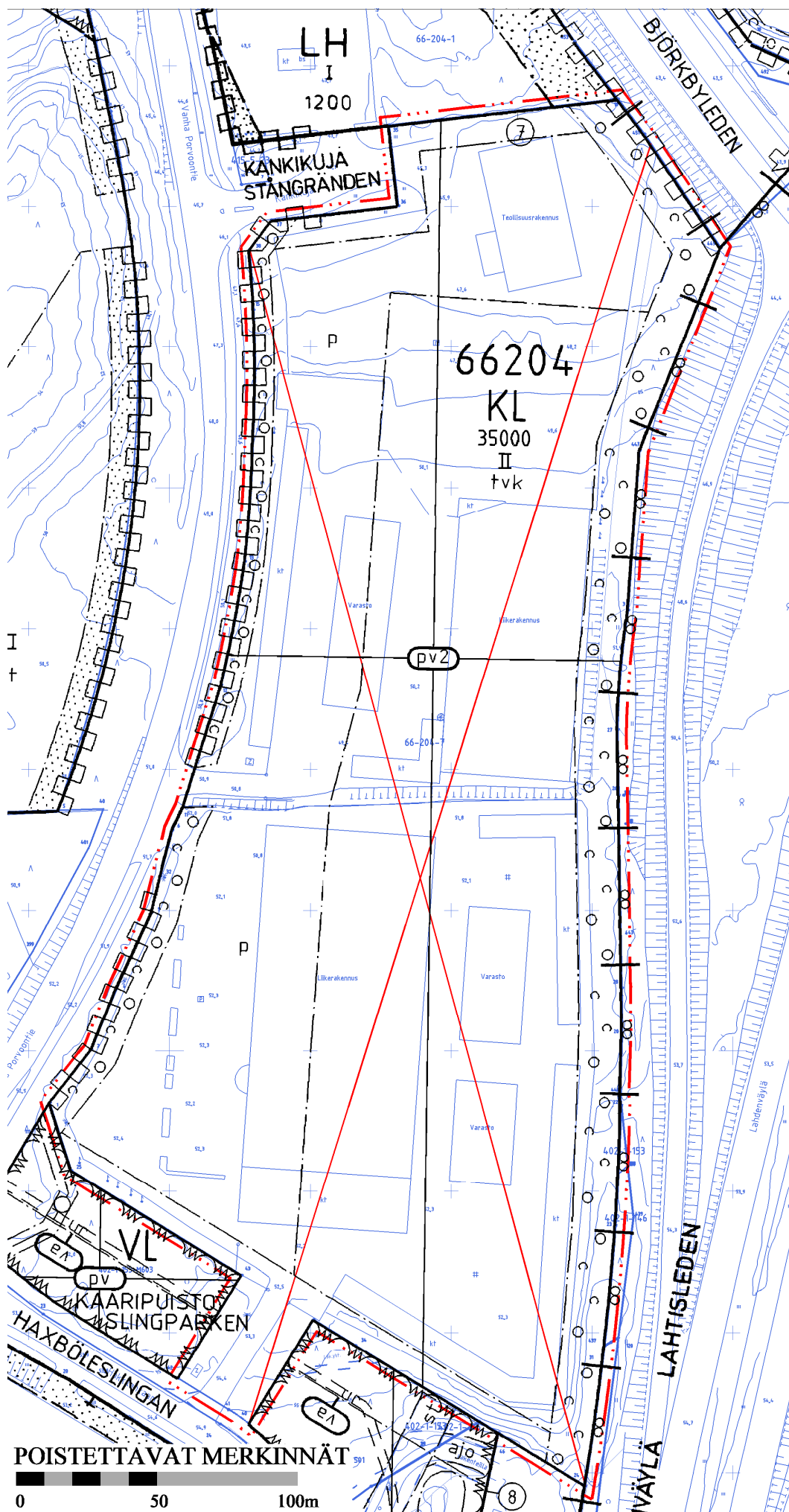
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	6,9749	100,0	35000	0,50	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	6,9749	100,0	35000	0,50	0,0000	0
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-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	6,9749	100,0	35000	0,50	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	6,9749	100,0	35000	0,50	0,0000	0
KL					-6,9749	-35000
KM	6,9749	100,0	35000	0,50	6,9749	35000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002176

Päiväys
Datum

24.2.2014

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

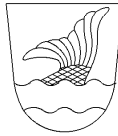
688505, 687505

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 66

HAKKILA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 66204.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 66

HAXBÖLE

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 66204.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

KM

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäis-
kaupan suuryksikön.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.

Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja.

Rakennusten julkisivut on jäsennettävä esim. porrashuo-
neilla, hissikuiluilla, erkkereillä, julkisivusyvennyksillä yms.
siten, että jäsentämättömän julkisivun pituus on enintään
80 metriä.

Ilmastointi- tai muut tekniset tilat saavat ylittää suurimman
sallitun kerrosluvun tai rakennusoikeuden.

Toimistohuoneiden ja vastaavien tilojen ulkokuoren äänen-
eristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vä-
hintään 30 dB.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä toimin-
ta- ja oleskelualueeksi tai liikenteelle, tulee olla puita ja
pensaita.

Rakennusten julkisivuissa ja aidoissa on käytettävä kor-
kealuokkaisia materiaaleja ja yhdistettävä elävästi eri
materiaaleja. Sisääntulo-osan tulee erottua selvästi.

Katemateriaalit on valittava niin, ettei niistä irtoa metalleja
tai haitta-aineita, jolloin kattojen hulevedet ovat imeytettä-
vissä.

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia.

Ympäristö tulee suunnitella niin, että erilaisen liikenteen ris-
teyskohdissa on riittävä näkyvyys.

Pääsisäänkäynneiltä tulee olla sujuva esteetön yhteys
kevyen liikenteen raitteille.

Korttelialueen on oltava selkeästi järjestetty ja siististi hoi-
dettu.

Tontin kadunpuoleiseen osaa tulee ensisijaisesti sijoittaa
toimintoja, jotka edustavuutensa ja kaupunkikuvanäkymän
kannalta parhaiten sopivat ympäristöön.

Korttelialueen liikenneväylän puoleinen julkisivu, ramppi tai
paikoitus- ja liikennöintialue eivät saa aiheuttaa liikenne-
turvallisuutta vaarantavaa häikäisyä väylälle.

Ulkovarastointiin ja lastaukseen käytettävä tontin osa on
rajattava vähintään 2 metriä korkealla umpiaidalla tai puista
ja pensaista muodostuvalla vähintään 10 metriä leveällä
kerroksellisella suojaistutusvyöhykkeellä siltä osin kuin se
rajoittuu liikenne-, katu-, virkistys-, erityis- tai muuhun yleis-
seen alueeseen.

Rakennusta ympäröiville pysäköimispaikoille on tasaisesti
jaoteltuna istutettava 1 puu ja pensaita 200 neliometriä kohti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Tuotantotilat	1 autopaikka/100 k-m ²
Varastot	1 autopaikka/150 k-m ²
Toimisto- ja vastaavat tilat	1 autopaikka/50 k-m ²
Liiketilat	1 autopaikka/35 k-m ²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Vähittäiskauppaysikön pääsisäänkäynti 25 pp-paikkaa

— + — + — Kaupunginosa raja.

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · · · — Osa - alueen raja.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detalj-
handelsenhet får placeras.

På området får inte placeras utrymmen för dagligvaruhandel.

På området får placeras specialaffärer som kräver mycket utrymme.

Byggnadernas fasader ska indelas med t.ex. trapphus,
hisschakt, erker, fasadnischer o.dyl. så att den oindelade
fasadens längd är högst 80 meter.

Ventilations- eller andra tekniska utrymmen får överskrida
största tillåtna väningsantal eller byggnadsrätt.

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller i kontorsrum och dylika
utrymmens ytterväggar ska vara minst 30 dB.

På de delar av tomten som inte används som aktivitets- eller
vistelseområden, eller för trafik, måste det finnas träd och
buskar.

Byggnadernas fasader och materialet i inhägnaderna ska
bestå av högklassigt material. Ingångspartiet ska tydligt
markeras.

Sådana takmaterial ska väljas, som inte avger metaller el-
ler skadliga ämnen, varvid regnvattnet från taken kan tas
upp i marken.

Byggnaderna ska arkitektoniskt hålla hög kvalitet.

Omgivningen ska planeras så att sikten för olikartad trafik
är tillräckligt god i korsningarna.

Huvudentréerna ska ha smidiga hinderfria förbindelser
till gång- och cykeltrafiklederna.

Kvartersområdet ska ha ordning och reda samt vara pro-
pert skött.

På den del av tomten som ligger mot gatan ska i första
hand placeras funktioner som är representativa och med
tanke på stadsbilden bäst passar in i miljön.

Kvartersområdets fasad, ramp eller parkerings- och trafiks-
område mot trafikleden får inte förorsaka för trafik-
äkerheten farlig bländning längs trafikleden.

Den del av tomten som används för utomhuslagring och
lastning ska avgränsas med ett minst 2 meter högt slutet
staket eller med en minst 10 meter bred och skiktad
skyddsplanteringszon med träd och buskar till den del
som den gränsar till trafik-, gatu-, rekreations-, special-
eller annat allmänt område.

På parkeringsplatserna runtom byggnaden ska jämnt fördelat
planteras ett träd och buskar per 200 kvadratmeter parkeringsyta.

Minimiantalet bilplatser:

Produktionslokaler	1 bilplats/100 m ² -vy
Lager	1 bilplats/150 m ² -vy
Kontors- och motsvarande lokaler	1 bilplats/50 m ² -vy
Affärslokaler	1 bilplats/35 m ² -vy

Minimiantalet cykelplatser:

Detaljhandelsenhetens huvudingång 25 cykelplatser

Stadsdelsgräns.

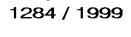
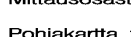
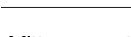
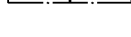
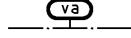
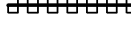
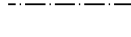
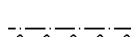
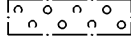
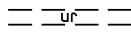
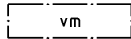
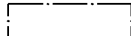
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.



35000

II



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Vaara-alue.

Alueelle voidaan istuttaa kasvillisuutta, jonka luonnollinen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Vaara-alueeksi merkityn voimajohtoalueen toiminnoista tai sen läheisyyteen sijoituvasta rakentamisesta tai muun infrastruktuurin rakentamisesta (esim. kadut, liikennejärjestelyt, kaapelit, läjitykset, hulevesiasiat, murskaus, vesi- ja viemärit ym.) on pyydetävä erillinen risteämäläusunto voimajohtojon omistajalta. Voimajohtoalueen ja vaara-alueen rajan läheisyydessä olevien rakennusten väliin on jätävä riittävä etäisyys. Sähköturvallisuutta vaarantavat toiminnot rajoitetaan vaara-alueen ulkopuolelle. Vaara-alue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.

Tärkeä pohjavesialue.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Tontilla ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.

HULEVESIEN HALLINTASUUNNITELMA

Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Piha-alueiden hulevedet tulee käsitellä ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla siten, että ne eivät aiheuta haittaa maaperälle tai pohjavedelle. Rakennuslupa on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

ESTEETTÖMYYS

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä hyväksyttävä esteettömyystarkastelu.

TONTTIJAKO

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

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.^{2 / 2}

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där transformator får placeras.

Riktgivande friluftsled.

Del av område som skall planteras med träd och buskar.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

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

Faroområde.

På området kan planteras växtlighet, vars naturliga växthöjd inte överskrider 4 meter. Över funktioner i ett kraftledningsområde som märks ut som riskområde eller byggnadsprojekt eller övrigt infrastrukturbyggande i närheten (t.ex. gator, trafikarrangemang, kablar, upplagringar, dagvattenärenden, krossning, vatten och avlopp mm.) ska ett separat korsningsutlåtande begäras av kraftledningens ägare. Ett tillräckligt avstånd måste lämnas mellan kraftledningsområdets och riskområdets gränser och de konstruktioner och byggnader som ligger i närheten. Funktioner som riskerar den elektroniska säkerheten avgränsas till området utanför riskområdet. Riskområdet lämpar sig varken för upplagring eller lastning.

Viktigt grundvattensområde.

Verksamheten som idkas på området får inte riskera grundvattnets kvalitet eller kvantitet. Byggnaden, dikningarna, dagvattenhanteringen och jordschaktningen ska utföras så att det inte uppstår ändringar i grundvattnets kvalitet, eller bestående förändringar i grundvattennivån.

På tomten får inte hanteras kemikalier eller explosiva ämnen som äventyrar grundvattnet.

DAGVATTENHANTERINGSPLAN UTARBETAS

Dagvattnets flöde ska minskas och takvattnet infiltreras på tomten. Gårdsplanernas dagvatten ska behandlas och i mån av möjlighet infiltreras på tomten på så sätt att vattnet inte förorsakar problem i jordmånen eller grundvattnet. Till bygglovet ska en dagvattenhanteringsplan bifogas.

TILLGÄNGLIGHET

Till bygglovet ska en godtagbar tillgänglighetsgranskning bifogas.

TOMTINDELNING

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Aluearkkitehti / Områdesarkitek

Mittausosasto

Mättningsavdelningen

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.

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

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ____20__

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____20__

Godkänd av stadsfullmäktige ____/____20__