



Vantaa

VANTAAN KAUPUNKI

**Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö**

**Asemakaavan muutos nro 002242
Maanalainen asemakaava nro 403200ma
kaupunginosa (40) Ylästö**



Asemakaavan muutoksen ja maanalaisen asemakaavan selostus, joka koskee 19.1.2105 päivättyä **asemakaavakarttaa nro 002242 (nro 403200ma)**.

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti, Teuvo Kuparinen, asemakaavasuunnittelija
Kielotie 28, 01300 Vantaa

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin 9.8.2014 Vantaan asukaslehdessä
Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.1.2015

1 PERUS - JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos

Ylästö (40) kortteli 40102 sekä katu- ja virkistysalueet
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli- ja katualuetta)

Tonttijako

Osa kortteliä 40102

Tonttijaon muutos

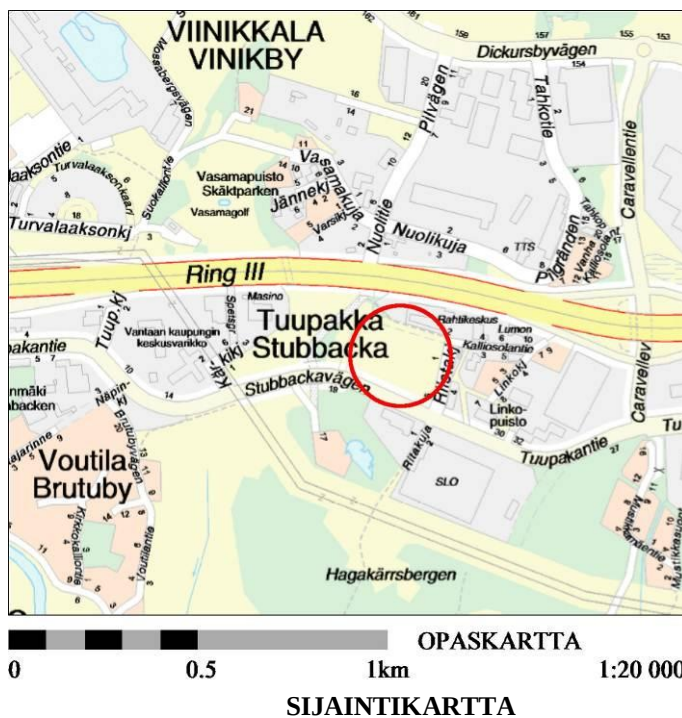
Osa kortteliä 40102

Maanalainen asemakaava

Raakavesitunneli

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Tuupakantien ja Kehä III:n välisellä alueella. Kaavamuutosaluetta rajaavat Tuupakantie, Kalliosolantie, Nuolitie ja Riistakuja.



1.3 KAAVAN NUMERO

Kaavamuutoksen numero on 002242 ja maanalaisen asemakaavan numero on 403200ma.

1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	SIVU
1.1	TUNNISTETIEDOT	1
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	1
1.3	KAAVAN NUMERO	1
1.5	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	3
1.6	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIA- KIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	3
2	TIIVISTELMÄ	
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2	ASEMAKAAVAN MUUTOS	4
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
3	LÄHTÖKOHDAT	
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	8
3.1.4	Maanomistus	9
3.2.	SUUNNITTELUTILANNE	
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	14
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	14
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	
4.3.1	Osalliset	14
4.3.2	Vireille tulo	15
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
4.3.4	Viranomaisyhteistyö ja konsulttityö	15
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	16
4.5	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	16
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	
5.1	KAAVAN RAKENNE	18
5.1.1	Mitoitus	18
5.3	ALUEVARAUKSET	
5.3.1	Korttelialue	18
5.3.2	Muut alueet	19
5.3.3	Nimet	19

5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET	
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	21

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2	TOTEUTTAMINEN	21
-----	---------------	----

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

liitekuvien sivut

22 ja 23	TILASTOLOMAKKEET
24	RUKSIKUVA (KAAVATILANNE)
25	ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
26 - 28	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ
29	VESIHUOLLON ESISUUNNIELMA
30	HULEVESIHALLINNAN ESISUUNNIELMA
31	ILMAKUVA

1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä syntyneitä asiakirjoja säilytetään tulevaisuudessa Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelussa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Aloite asemakaavatyölle

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on 6.3.2014 esittänyt asemakaavan muutosta.

Viranomaisneuvottelu

Viranomaisneuvottelua ei ole katsottu tarpeelliseksi pitää, koska kaavamuutoshanke on Vantaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuutoksen suunnitteluvaiheessa on kuultu eri alojen suunnittelijoita sekä tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63§) 21.7.2014.

Kuuleminen

Osallisia kuultiin MRL:n 62 §:n mukaisesti.

Maanomistajille sekä naapureille lähetettiin mielipiteiden kuulemista varten viesti, jonka liitteenä oli osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Osallisten tuli toimittaa mielipiteensä mennessä 10.9.2014.

Mielipiteitä saatiin 7 kpl.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.1.2015

2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutoshakemuksen sisältö

Kaavamuutoksen hakija esittää seuraavaa:

- Korttelin 40102 asemakaavan ajantasaistaminen sekä sovittaminen kortteliin kaavailulle rakennushankkeelle.
- Kalliosalontien tarpeellisuuden selvittäminen.

Lainvoimainen asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa Tuupakka 2D asemakaava (nro 401200), joka on vahvistunut 7.10.1996. Muutosalue on voimassa olevassa asemakaavassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta, TY.

Tehokkuusluku on pääasiassa korttelialuetta $e = 0,50$. Korttelin itäosassa tehokkuusluku on $e = 0,30$.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema on korttelissa pääosin +55,0. Tuupakantien varrella on rakennusala, jolla rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on +59,0. Luvut tarkoittavat korkeusasemaa meren pinnan yläpuolella. Kortteli 40102 on louhittu noin +40,0 korkeusasemaan.

Korttelin itäosassa on eri kaavamääräysten välinen raja ja sen molemmin puolin on leveät istutettavat alueen osat.

Korttelin itäosa on Päijänne-tunnelin suoja-alueella, vaikka suoja-aluetta ei ole merkitty voimassa olevaan asemakaavan.

Asemakaavan muutos

Pääosa Kalliosolantien katualuevarauksesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi, VL.

VL-alueen nimeksi esitetään **Nuolenkärjenpuisto – Pilspetsparken**.

VL-alueelle on merkitty yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t).

Osa Kalliosolantiestä Nuolitien suunnasta säilyy katuna. Tämä noin 70 metrin pituinen katu tarvitaan ajoyhteytenä kortteleiden 40100 ja 40102 länsiosiin.

Kadun nimeksi esitetään **Nuolenkärjenkuja – Pilspetsgränden**.

Korttelin 40102 käyttötarkoituksmerkintä on uudistettu merkinnäksi, **KTY** (toimitilarakennusten korttelialue).

Alueelle saa rakentaa ympäristöhaittoja aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä sekä toimisto- ja liikerakennuksia. Tehokkuusluku on koko korttelissa $e = 0.5$ ja kerrosluku III ja IV.

Liiketiloja sallitaan osassa korttelia 10 % (kl).

Korttelin 40102 pinta-ala on noin 3,7 ha, jolloin rakennusoikeudeksi muodostuu noin 18.600 m².

Muita voimassa olevan asemakaavan tarkistuksia korttelissa 40102:

- Korttelin pohjoisosan istutettava alueen osa on poistettu, sillä uusi VL -alue korvaa istutettavan alueen osan ja näin kortteliin saadaan lisätilaa rakentamista varten.
- Korttelin itäosassa oleva eri kaavamääräysten välinen raja ja istutettavat alueen osat rajan molemmin puolin on poistettu.
- Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman (+59,0) rajausta on laajennettu korttelin länsiosassa. Tällä rakennusosalalla rakennukset voivat olla noin 19 metrin korkeita.
- Nuolitien puoleiseen osaan korttelin rajaa on merkitty katualueen rajana osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Päijänne-tunnelin suoja-alueen raja (pv) on merkitty korttelin 40102 itäosaan.
- Kaavamääräyksiä on lisätty mm. hulevesien käsittelyn, Päijänne-tunnelin veden suojauksen osalta.
- Korttelin länsikulmaan on merkitty ohjeellinen hulevesialue (wh)

Maanalainen asemakaava

Kaavakarttaan on lisätty korttelin 40102 itäosaan merkintä: Raakavesitunnelin suoja-alueen raja (rvt).

Päijänne-tunneli kulkee kaavamuuotosalueen itäpuolella noin 200 metrin päässä ”rvt” rajasta.

Tonttijako

Kaavamuuotosalueella on yksi tontti nro 3 (40-102-3). Tonttijako tuli voimaan 19.9.1989.

Kaavatyö sisältää korttelia 40102 koskevan tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotuksen. Tonttijako tulee hyväksytyksi asemakaavan muutoksen hyväksymisen yhteydessä.

Kortteliin 40102 on muodostettu kaksi uutta tonttia, joiden numerot ovat 1 ja 2.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Toteuttamisaikataulu

Rakentaminen on tarkoitus aloittaa tontilla nro 1, kun tarvittavat luvat on voitu hankkia.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kortteli 40102 ja Nuolitien aluevarausta on louhittu tasaiseksi.

Nuolitietä ei ole rakennettu. Nuolitie on suunniteltu ylittämään Kehä III:n nykyiselle Nuolitielle Kehä III:n pohjoispuolella. Kehä III:n ylittävän sillan rakentamisajankohtaa ei ole määritelty.

Kalliosolantien katualuevarausta ei ole louhittu ja osassa aluevarausta on vanha hiekkapintainen tie.

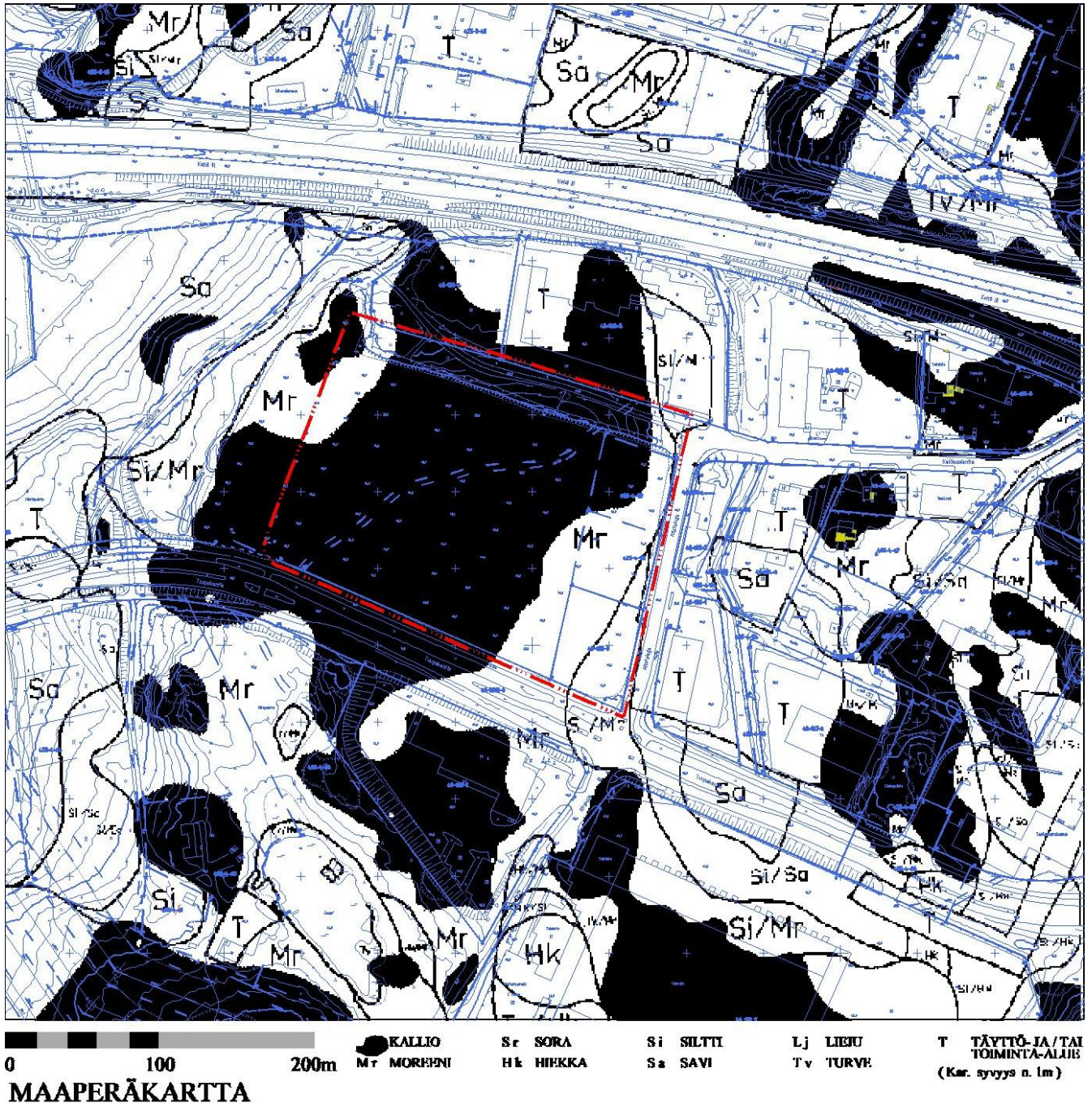
Ajoyhteys kaavamuuotosalueelle tapahtuu Tuupakantien suunnasta Riistakujan kautta. Tuupakantieltä ei ole suoraa ajoneuvoliittymäkohtaa kortteliin 40102.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonympäristöä ei ole muulla kuin louhimattomalla Kalliosolantien katualuevarauksella.

Maaperä

Kaava-alueen maaperä on pääosin kalliota ja moreenia.



Rakennettavuus maaperän suhteen

Moreeni- ja kallioalueilla rakennukset perustetaan maanvaraisesti tiiviin moreenin ja/tai kallion varaan. Rakennusten perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja – suunnitelmiin.

Pohjavesi

Suunnittelualue kuuluu Päijänne-tunnelin selvitysalueeseen, jota kohdellaan I-luokan pohjavesialueena. Muutoin alue ei ole pohjavesialueella.

Päijänne-tunneli

Päijänne-tunnelin kautta kuljetetaan raakavettä pääkaupunkiseudulle. Tunnelin suoja-alue kattaa 200 metrin levyisen vyöhykkeen putken molemmin puolin sen keskilinjasta mitattuna. Alueella tapahtuva toiminta ei saa vaarantaa Päijänne-tunnelin veden tai pohjaveden laatua. Alueiden käytössä on otettava huomioon raakaveden ja tunnelin suojaamiseksi tarvittavat toimenpiteet. Päijänne-tunneli on otettava huomioon tunnelin vaikutusalueella rakennettaessa. Raakavesitunnelin suoja-alueella ei kalliota saa louhia tunnelin painevesitason +43 m alapuolelta ilman erityisselvitystä.

Suoja-alueella tulee louhintatöissä ottaa huomioon tunnelin vaurioitumisriski ja sallittava värinätaso. Toimenpiteitä suunniteltaessa tulee olla yhteydessä Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:öön.

Kemikaali- ja öljytuoteonnettomuuksien varalta ovat ojat Päijänne-tunnelin vaikutusalueella tiivistettävä siten, etteivät haitalliset aineet pääse imeytymään maaperään.

Laaditun ohjeen "Ohje Päijänne-tunnelin suojaustarpeen huomioon ottamisesta Vantaalla, 12.1.2001" mukaisesti kaavamuutoksesta pyydetään lausunto PSV:ltä. PSV = Pääkaupunkiseudun Vesi Oy

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue on rakentamaton.

Kaavamuutosalueen pohjois-, itä- ja eteläpuolella on teollisuus- ja varastorakennuksia. Kaavamuutosalueen länsipuolella on Kärkipuisto ja lounaispuolella Ritapuisto.

Kaava-alueen ympäristö

Tuupakantien varrella ja sen sivukaduilla on isoja varastorakennuksia. Rakennusten ympärillä on laajoja asfaltoituja alueita, joita käytetään tonttien sisäiseen liikenteeseen sekä trailer:eiden pysäköimiseen.

Liikenne

Voimassa olevan asemakaavan mukaan ajoyhteys kaavamuutosalueelle tapahtuu Tuupakantien suunnasta Riistakujan tai Nuolitien kautta.

Tuupakantie on hyväkuntoinen kaupunginosia yhdistäviä pääkatukatu sekä Kehä III:n eteläpuolinen rinnakkaistie. Kadun pohjoispuolella on erillinen kevyen liikenteen väylä.

Lähin ajoyhteys Kehä III:lle on Caravellentietä Kallionsolan eritasoliittymän kautta. Caravellentietä pääsee Kehä III:n ali Tikkurilantielle asti.

Joukkoliikenne

Tulkintiellä/Tuupankatiellä kulkee tällä hetkellä vain linja 50, mutta Kehä III:n joukkoliikenteen pysäkit ovat kävelyetäisyydelle kaava-alueelta.

YHDYSKUNTATEKNIikka

Vesihuolto

Kaava-alueen itä- ja kaakkoispuolella Riistakujalla ja Tuupakantiellä sijaitsevat rakennetut vesijohdot, jätevesiviemärit ja hulevesiviemärit.

Kaavoitettava alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliöinä toimii Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4 500 m³. Vesi syötetään Myyrmäen painepiiriin etelästä Helsingistä Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen paineenkorottamon kautta. Vesijohtoverkon ylin painetaso kaava-alueella on noin +99.00 ja alin painetaso noin +85.00.

Jätevedet johdetaan alueelta Kehä III:n eteläreunaa pitkin kohti Martinlaaksoa ja Hämevaaraa, josta jäteveden runkoviemäri jatkaa Espooseen. Lopulta vedet päätyvät Espoossa sijaitsevaan Suomenojan jätevedenpuhdistamoon.

Nykyisin kaava-alue on esirakentamisessa tasattu tasaiseksi alueeksi, joka viettää loivasti lännen suuntaan. Sadevedet valuvat maaston muotoja mukaillen kohti länttä tonttia ympäröivään maastoon sekä Tuupakantien varrella olevaan avo-ojaan.

Ympäristön häiriötekijät

Lentomelu on alueen merkittävin häiriötekijä, mutta Kehä III:n liikennemelu on myös melko voimakasta.

3.1.4 Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueen.

Maanomistuskartta on seuraavalla sivulla.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Uudenmaan maakuntasuunnitelma 2033

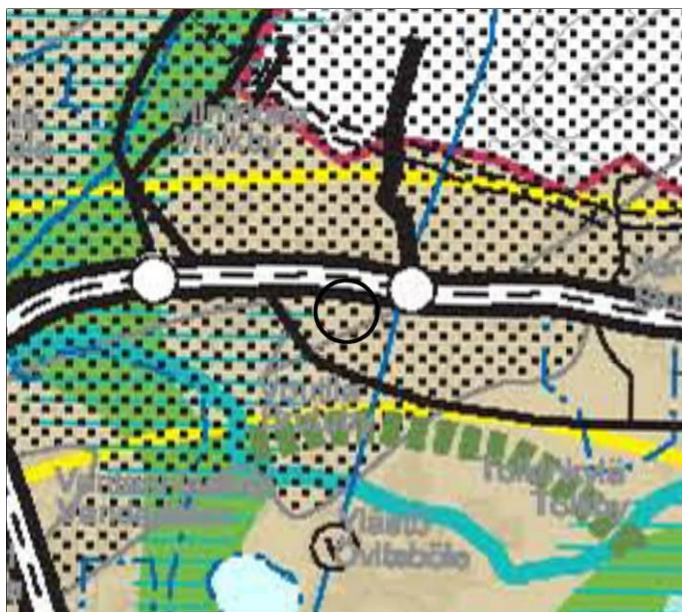
Maakuntavaltuusto hyväksyi joulukuussa 2009 Uudenmaan maakuntasuunnitelman 2033. Suunnitelman yleislinjat ovat kasvuhakuisuus ja ekologinen kestävyys. Maakuntasuunnitelma sisältää Uudenmaan tulevaisuuskuvan ja toimintastrategiat. Se on pohja alueen kaikelle suunnittelulle. Suunnitelma tarkistetaan neljän vuoden välein ja sen hyväksymisestä päättää maakuntavaltuusto. Maakuntasuunnitelma sisältää maakunnan kehittämisen päätavoitteet. Maakuntaohjelmassa sekä sen toteuttamissuunnitelmassa esitetään, miten nämä tavoitteet halutaan toteuttaa. Maakuntasuunnitelmassa määritellään myös käynnissä olevan maakuntakaavan uudistamistyön linjaukset. Maakuntasuunnitelman tavoitteet ohjaavat yleiskaavoitusta välillisesti maakuntakaavan kautta.

Maakuntakaava

Vertailu maakuntakaavaan

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §).

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (kartassa ruskea alue). Ympäristöministeriö 8.11.2006.
Lentomelualue näkyy kartassa pisteinä. Päijänne-tunneli on merkitty sinisellä yhtenäisellä viivalla.



MAAKUNTAKAAVA
Uudenmaanliiton
maakuntakaava
1:50 000

Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava 30.10.2014. Vaihemaakuntakaava käsittää Uudenmaan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, liikennejärjestelmään, vähittäiskaupan palveluverkkoon ja haja-asutuksen ohjaukseen liittyvät alueidenkäyttöratkaisut. Vaihemaakuntakaava kumoaa osittain alueella voimassa olevat maakuntakaavat.

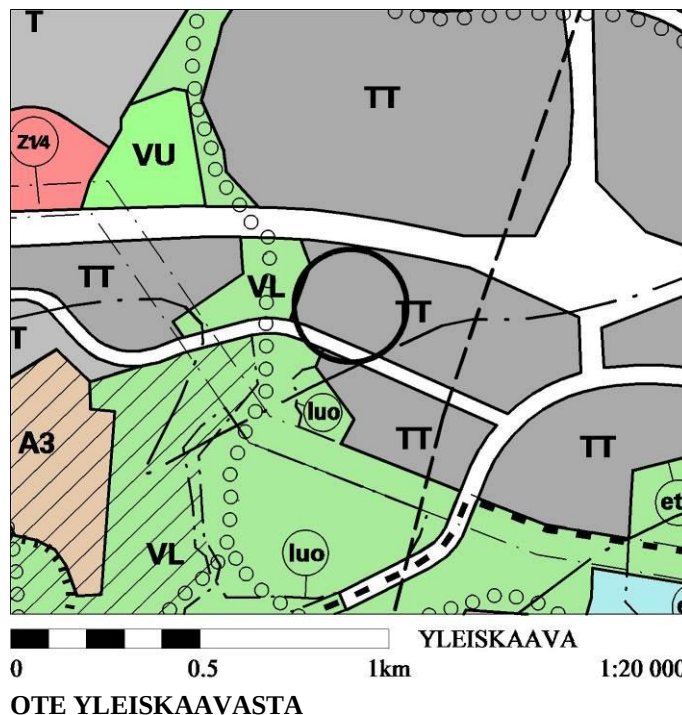
Yleiskaava

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2007 Vantaan yleiskaavan. Kaava-alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta, TT. Alue varataan sellaisille tuotanto-, logistiikka-, varasto- ja varikkotoiminnoille, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi sijoittaa muille työpaikka-alueille.

Päijänne-tunneli kulkee koillis- lounaissuunnassa kaavamuuos alueelta itään.

Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m1. Lentomelutaso vyöhykkeellä m1 Lden on yli 60 dB.

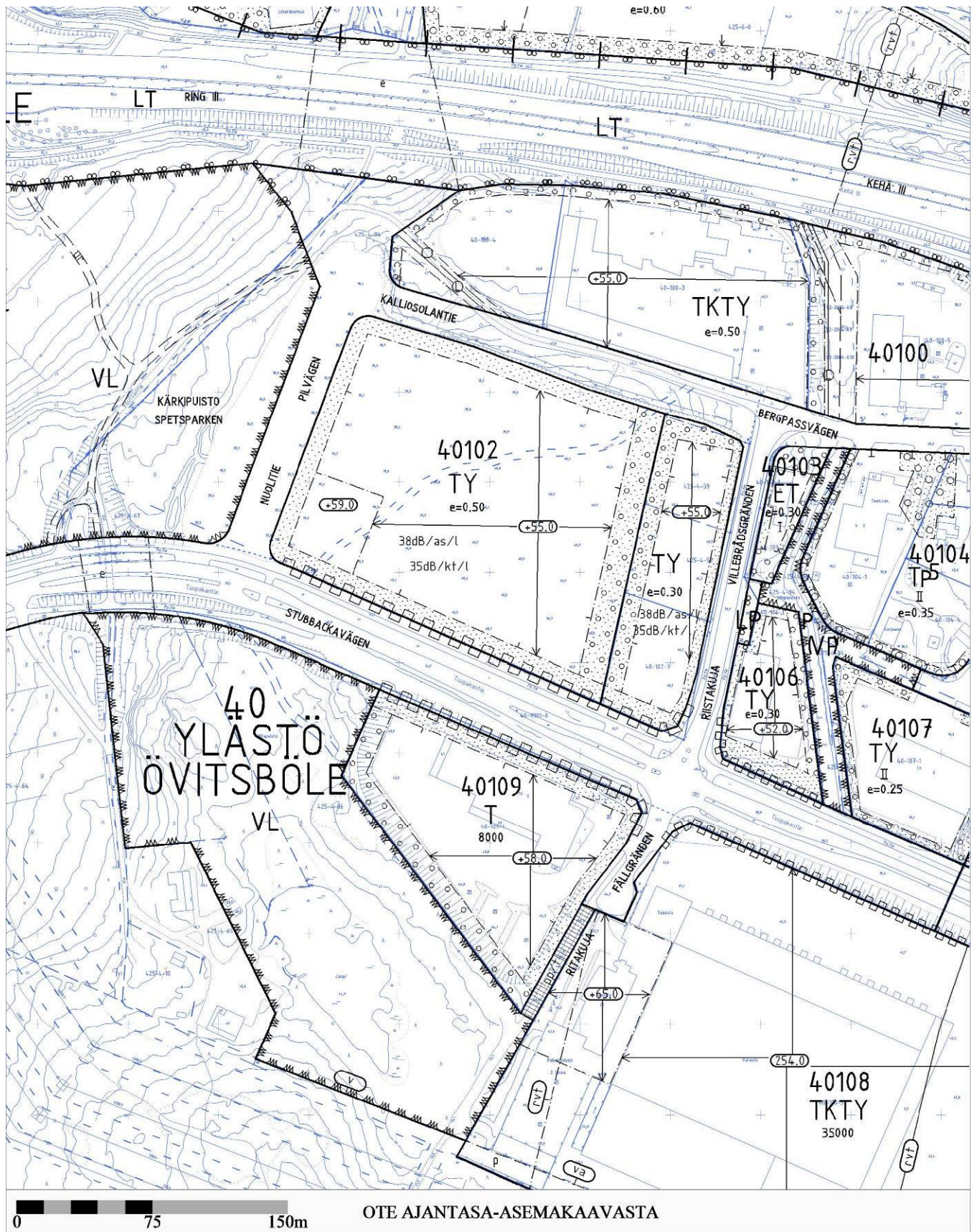
(m1)- Lentomeluvyöhyke 1 (L_{DEN} yli 60 dB). (m2)- Lentomeluvyöhyke 2 (L_{DEN} 55-60 dB). (m3)- Lentomeluvyöhyke 3 (L_{DEN} 50-55 dB).



Asemakaava

Kaavamuuosalueella on voimassa Tuupakka 2D asemakaava (nro 401200), joka on vahvistunut 7.10.1996. Muutosalue on voimassa olevassa asemakaavassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta, TY.

Ote ajantasakaavasta on seuraavalla sivulla.



Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Kiinteistörekisteri

Alueen kiinteistöt kuuluvat Vantaan tontti- ja kiinteistörekisteriin.

Rakennuskielto

Ei ole.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Vantaan hulevesiohjelma

Vantaalla on hulevesiohjelma, jonka kuntatekniikan keskus on laatinut.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Kaavatyölle on konkreettinen tarve, koska alueelle on kaavailtu rakennushanketta.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaupunkisuunnittelussa päätettiin haetun asemakaavan valmistelusta.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Vantaan kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY, Liikennevirasto, Finavia Oyj, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oyj, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, Pääkaupunkiseudun Vesi Oy.
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavoituksen alkaminen (MRL 62 ja 63 §) ilmoitettiin:
-kuulutus Vantaan kaupungin ilmoitustaululla
-asukaslehdessä 9.8.2014

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamutoksen suunnitteluvaiheessa on kuultu eri alojen suunnittelijoita sekä tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63§) 21.7.2014.

KUULEMINEN

Osallisia kuultiin MRL:n 62 §:n mukaisesti.
Mielipiteitä saatiin 7 kpl.

Alla lista mielipiteiden antajista:

1. KOy RK-Kehä Oy, c/o Aberdeen
2. Cramo Oyj
3. HSL, Helsingin seudun liikenne
4. HSY, Helsingin seudun ympäristöpalvelut
5. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
6. Museovirasto
7. Vantaan kaupunginmuseo

4.3.4 Viranomaisyhteistyö ja konsulttityö (MRL 66 §)

Kaavamutoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Seuraavat kaupungin asiantuntijat ovat osallistuneet kaavan valmisteluun:

Colliander Outi	Asiakirjojen valmistelu, kartan piirtäminen
Kallaluoto Timo	Aluearkkitehti
Virtanen Jaana	Liikenne
Komulainen Elina	Vesihuolto
Kuparinen Teuvo	Asemakaavoitus

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Kaavamuutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on Vantaan työpaikkaomavaraisuuden säilyttäminen ja lisärakentamisella Vantaa saa uusia työpaikkoja.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Vantaan arkkitehtuuristrategiassa (Kv 30.1.2006) esitetyt tavoitteet on huomioitu kaavamuutoksen valmistelussa.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Voimassa oleva asemakaava ei vastaa enää alueen maankäyttötavoitteita eikä nykyinen asemakaava sovellu alueelle suunnitellulle rakennushankkeelle.

Kalliosolantien katualuevaraus on kaavamuutoksessa poistettu, koska Kalliosolantien ei katsota olevan tarpeellinen katuna Nuolitien ja Riistakujan välisellä osuudella.

Liikenne alueelle kulkee nyt ja tulevaisuudessakin Tuupankantien suunnasta, koska vain sen kautta on ajoyhteys Kehä III:lle. Nuolitie on suunniteltu vain Kehä III:n ylittävänä katuna ilman suoria liittymiä Kehä III:lle.

Kulkuyhteys Nuolitien ja Riistakujan välisellä osuudella entistä Kalliosolantietä halutaan kuitenkin säilyttää. Kulkuyhteyden turvaamiseksi on VL -alueen pohjoisosaan merkitty yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t). Samoin Nuolenkärjenkujan merkitsemällä kaavaan varmistetaan ajoyhteydet kortteleiden 40100 ja 40102 länsiosaan.

Kalliosolantien katualuevarauksen käsittämää aluetta ei ole louhittu ja tämä alue sijaitsee 5-9 metriä korttelin 40102 louhittua maanpinnan korkeusasemaa ylempänä. Kulkuyhteydeksi tarkoitettu alueen osa sijaitsee kuitenkin matalammalla siten, että kulkuyhteys voidaan rakentaa louhimatta nykyisen vanhan tien paikalle.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman (+59,0) rajausta on laajennettu korttelin länsiosassa. Rajauksen muutos ei ole ristiriidassa lentoesteiden korkeusrajoituspintojen kanssa, jotka ovat kaava-alueen kohdalla huomattavasti korkeammalla. Louhintataso on korttelissa 40102 noin +40.

Liikenne

Kaavamuuotos ei muuta alueen nykyisiä liikennejärjestelyitä, koska Kalliosolantietä välillä Nuolitie/Riistakuja ei ole vielä rakennettu. Haittaa Kalliosolantienosan poistamisesta ei uskota syntyvän, koska Nuolitieltä Linkokujalle/Riistakujalle suuntautuvan liikenteen määrä olisi vähäinen. Vähäinen liikenne johtuu siitä, ettei Nuolitien kohdalle tule suoria liittymiä Kehä III:lle.

Joukkoliikenne

Tuupankantietä/Tulkintietä kulkee nykyisin linja 50, joka ajaa arkisin 23-24 vuoroa ja lauantaisin 11 vuoroa suuntaansa. Kehäradan liikennöinnin alkaminen tulee muuttamaan jonkin verran joukkoliikenneyhteyksiä.

Pysäköinti

Kaava-alueen pysäköintinormina on käytetty teollisuus 1 ap/100 kem, varastot/logistiikka 1 ap/150 kem, toimistot 1 ap/50 kem ja liiketilat 1 ap/35 kem.

Yleiseen pysäköintiin ei kaavamuuotosalueelta ole osoitettu alueita.

Kaupunkikuva

Rakennettu ympäristö täydentyy, kun kaavamuuotosalueelle tulee lisää rakennuksia.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Alue tukeutuu Tuupakantiehen/Tulkintiehen ja Kehä III:lle johtavaan Caravellentiehen.
Kaava-alueelle liitytään Tuupakantieltä Riistakujan kautta sekä Nuolitieltä alkavan Nuolenkärjenkujan kautta.
Tuupakantielle ja Nuolitielle ei ole suoria tonttiliittymiä.
Liittymäkiellon asettaminen Nuolitielle muuttaa voimassa olevan kaavan rakennetta.
Alueen kaavallinen rakenne muuttuu Kalliosalontien osalta katualuevarauksen poistumisen johdosta.
Kevyen liikenteen kulkuyhteys kuitenkin säilyy ja kulkuyhteyttä käyttänevät alueen työntekijät kulkiessaan Kehä III:n bussipysäkeille.

Kortteli rakentuu tehokkaammin korttelin itäosan rakennusoikeuden noston myötä.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 4.2 ha.

Toimitilarakennusten korttelialue, KTY	noin 3.7 ha.
Lähivirkistysaluetta, VL	noin 0,4 ha
Katualuetta	noin 0,14 ha

Rakennusoikeus on noin 18.600 k-m².

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialue

Toimitilarakennusten korttelialue, KTY

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Rakennuslupa on liitettävä hulevesisuunnitelma.
Hulevesien virtausta tulee hidastaa maanpäällisillä ja/tai maanalaisilla hulevesien viivytysaltailla.
Lastaus- ja purkualueiden hulevedet on johdettava öljynerotusjärjestelmän ja osastoidun ja suljettavan hulevesijärjestelmän kautta.

Rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden, katosten ja aitojen tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen kokonaisuus.
Mikään rakenne, laite tai antenni ei saa edes tilapäisesti nousta lentoesteiden korkeusrajoituspintoja ylemmäksi.

Korttelin itäosassa on raakavesitunnelin suoja-alueen raja (rvt).
Alueen käytössä on otettava huomioon raakaveden ja tunnelin suojaamiseksi tarvittavat toimenpiteet.

5.3.2 Muut alueet

Katualue

Kaavamuuotos sisältää noin 70 metriä pituisen osan katualuetta (Nuolenkärjenkuja) Nuolitien risteyksestä itään.
Lyhyttä katu voidaan käyttää liittymiseen kortteleihin tai vain autojen kääntöpaikkana.
Kadusta ei ole vielä tarkempia suunnitelmia, mutta kadun aluevaraus on riittävän suuri ajoneuvoliikenteen tarpeeseen nähden.

Lähivirkistysalue, VL

VL -alue on tarkoitettu vain lähikulkuun, eikä se pienuutensa ja Kehä III:n voimakkaan liikennemelun johdosta sovellu aktiiviseen virkistykseen.

5.3.3 Nimet

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä päätti 13.10 seuraavista nimistä:

Nuolenkärjenkuja, Pilpetsgränden, katu
Nuolenkärjenpuisto, Pilpetspark, lähivirkistysalue

5.4 KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia ympäristövaikutuksia on tarkasteltu kaavan laadinnan yhteydessä.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen ja liikenteeseen

Yhdyskuntatalouteen kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia verrattaessa tilannetta lainvoimaisen asemakaavan mukaiseen tilanteeseen.

Energiatalous

Ei vaikutuksia.

Aluerakenne

Aluerakenne muuttuu, kun Kalliosolantieltä poistetaan osa ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu osuudesta. Vaikutus aluerakenteeseen on vähäinen, koska Kalliosolantietä ei ole rakennettu eikä se ole liikenteellisistä syistä välttämätön. Kalliosolantien aluevarauksen poistamisella ei ole aluerakenteeseen mitään vaikutusta, jos Nuolitien Kehä III:n ylittävä silta jää toteutumatta.

Yhdyskuntarakenne

Ei ole vaikutusta aluerakenteen kokonaisuuteen eikä yhdyskuntarakenteeseen.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Ei vaikutuksia.

Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Maisema ja kaupunkikuva

Kaavamuuotosalue muuttuu hieman tehokkaammin rakennetuksi ympäristöksi. Viheralueita (VL) tulee lisää. Istutettavia alueenosia on edelleen korttelin reunoilla.

Teollisuus- ja varastoalueiden kaupunkikuvassa on aina laajoja asfaltoituja alueita, jotka eivät paranna kaupunkikuvaa, mutta ovat toiminnan kannalta välttämättömiä.

Vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan ovat vähäiset verrattaessa tilannetta lainvoimaiseen asemakaavaan.

Kulttuuriperintöön hankkeella ei ole vaikutuksia.

Rakennettu ympäristö

Rakennettu ympäristö täydentyy ja eheytyy rakentamatta oleva korttelialueen toteutumisen myötä.

Kerrosluvun nostaminen ei vaikuta rakennuksien kokonaiskorkeuteen, koska rakennuksien enimmäiskorkeus on määritelty erikseen.

Ihmisen elinoloihin ja ympäristöön

Kaavamuuotosalueen läheisyydessä ei ole asukkaita.

Ihmisen elinolot ja ympäristö eivät kaavamuutoksen johdosta muutu.

Vesihuolto

Kaavamuutosta varten tulee Tuupakantien varressa olevia vesijohto- ja jätevesiviemärilinoja jatkaa 60 m, jotta tontti 1 saadaan liitettyä vesihuoltoverkostoon. Tontti 2 voidaan liittää Riistakujan tai Tuupakantien yleisiin vesihuoltoverkostoihin. Tontti 1 kuivatetaan Nuolitielle rakennettavaan hulevesiviemäriin, josta vedet johdetaan länteen. Tontti 2 kuivatetaan Tuupakantien tai Riistakujan hulevesiviemäriin. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 215 000 €.

Tonteilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Viivytyks voidaan hoitaa maanpäällisillä tai maanalaisilla hulevesirakenteilla. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien taseus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi

voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitin suunnittelussa on syytä varautua 50 mm sadetapahtumaan. Lisätietoja ja mitoitusohjeita löytyy kaupungin Internet-sivuilta. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Työllisyys ja talous

Työllisyyteen ja talouteen rakentamisella on aina positiivinen vaikutus.

Sosiaaliset vaikutukset

Työpaikkoja syntyy lisää ja esim. työpaikan saavalle henkilöllä vaikutukset ovat positiivisia.

0 vaihtoehto (hanketta ei toteuteta)

Jos kaavamuutosta ei tehdä, voi Tuupakkaan suunniteltu rakennushanke siirtyä muualle.

5.4.2

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

(maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin)

Ei vaikutuksia voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna, koska koko kaavamuutosalue on ollut rakentamiseen varattua aluetta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2 TOTEUTTAMINEN

Rakennuslupavaiheeseen on tehtävä tarkemmat hulevesisuunnitelmat.

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus

Vantaalla, 19. päivänä tammikuuta 2014



Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	29.12.2014
Kaavan nimi	002242 Ylästö 40		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.07.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002242
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,2477	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0806	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,2477

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	4,2477	100,0	18614	0,44	0,0000	1553
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	3,7227	87,6	18614	0,50	3,7227	18614
T yhteensä	0,0000		0		-3,7272	-17061
V yhteensä	0,3825	9,0	0		0,3825	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1425	3,4	0		-0,3780	0
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	0,0806	1,9			

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	4,2477	100,0	18614	0,44	0,0000	1553
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	3,7227	87,6	18614	0,50	3,7227	18614
KTY	3,7227	100,0	18614	0,50	3,7227	18614
T yhteensä	0,0000		0		-3,7272	-17061
TY	0,0000		0		-3,7272	-17061
V yhteensä	0,3825	9,0	0		0,3825	0
VP	0,3825	100,0	0		0,3825	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1425	3,4	0		-0,3780	0
Kadut	0,1425	100,0	0		-0,3780	0
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	0,0806	1,9			
rvt	0,0806	100,0			

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002242 403200ma	19.1.2015	686494, 687494

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 40

YLÄSTÖ

Asemakaavan muutos
Kortteli 40102
sekä katu- ja virkistysalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli
40102 sekä katualuetta.)

Tonttijako
Osa korttelia 40102.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 40102.

Maanalainen asemakaava
Raakavesitunneli.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 40

ÖVITSBÖLE

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 40102
samt gatu- och rekreationsområden.
(Kvarteret 40102 samt gatu-
område i den plan som upphävs.)

Tomtindelning
Del av kvarteret 40102.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 40102.

Underjordisk detaljplan
Råvattentunnel.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa ympäristöhaittoja aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä sekä toimisto ja liikerakennuksia.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja jätekatokset saadaan rakentaa kaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusten julkisivut on jäsennettävä esim. porrashuoneilla, hissikuiluilla, erkkereillä, julkisivusyvennyksillä yms. siten, että jäsentämättömän julkisivun pituus on enintään 50 metriä.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä varastointiin tai liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.

Mikään rakenne, laite tai antenni ei saa edes tilapäisesti nousta lentoesteiden korkeusrajoituspintoja ylemmäksi.

Rakennuksen päämassa on sijoitettava Tuupakantien puoleiseen osaan tonttia ja kuorma-autojen lastausalueet Nuolenkärjenpuiston puoleiseen osaan tonttia.

Lastausalueet eivät saa sijaita suoraan Tuupakantien suuntaan.

Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä katualueeseen tai naapuritonttiin rajoittuvalla osallaan.

Lastaus- ja purkualueiden hulevedet on johdettava öljynerotusjärjestelmän ja osastoidun ja suljettavan hulevesijärjestelmän kautta.

Hulevesien virtausta tulee hidastaa maanpäällisillä ja/tai maanalaisilla hulevesien viivytyslaitteilla.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

I området får byggas sådana industri- och lagerbyggnader eller kombinationer av dessa samt kontors- och affärsbyggnader som inte orsakar miljöolägenheter.

Ventilationsmaskinrum och sopskjul får byggas utöver den byggrätt som tillåts i planen.

Byggnadernas fasader ska indelas med t.ex. trapphus, hisschakt, erker, fasadnischen o.dyl. så att den oindelade fasadens längd är högst 50 meter.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i kontor- och motsvarande tysta arbetslokaler ytterväggar ska vara minst 32 dB.

På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte används som lagring- eller trafikområde ska finnas träd och buskar.

Det är förbjudet att ens tillfälligt uppsätta någon som helst struktur, anläggning eller antenn som överskrider flyghindrens hinderytor.

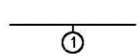
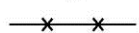
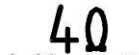
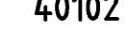
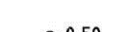
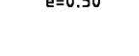
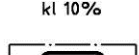
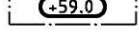
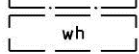
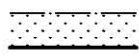
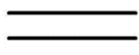
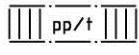
Byggnadens huvudmassa ska placeras i den del av tomten som ligger mot Stubbäckavägen och lastningsområdena för lastbilar i den del av tomten som ligger mot Pilspetsparken.

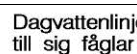
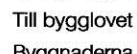
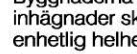
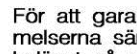
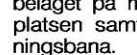
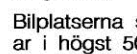
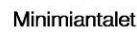
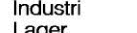
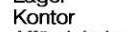
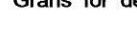
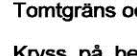
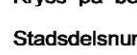
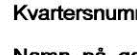
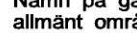
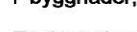
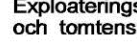
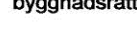
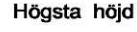
Lastningsområdena får inte ligga direkt vända mot Stubbäckavägen.

Den del av tomten som ska andändas för lastning och öppen lagring ska avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det avsnitt som gränskar mot trafik-, gatu- och parkområde eller mot granntomt.

Dagvattnen från lastnings- och lossningsområden ska avledas via ett oljeavskiljningssystem och ett avskilt och förslutningsbart dagvattensystem.

Dagvattnet måste renas och dess strömning dämpas genom utjämningssängar för dagvatten ovan jord och/eller under jord.

	Hulevesireitit tulee hoitaa siten, etteivät ne kerää lento-toimintaa haittaavaa linnustoa.
	Rakennuslupa-alue on liitettävä hulevesisuunnitelmaan.
	Rakennuksen ja niihin liittyvien rakenteiden, katosten ja ai-tojen tulee olla kaupunkikuvallista ja materiaaleiltaan yhte-näisen kokonaisuus.
	Lentoturvallisuuden varmistamiseksi ovat ilmailumää-räykset erityisesti otettava huomioon, koska kaava-alue sijaitsee alle 10 kilometrin etäisyydellä lentoasemasta sekä nousu-/laskukiitotien välittömässä läheisyydessä.
	Autopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksiin enin-tään 500 neliömetrin suuruisiin osiin.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät: Teollisuus 1 autopaikka/100 krs-m ² Varastot 1 autopaikka/150 krs-m ² Toimistot 1 autopaikka/50 krs-m ² Liiketilat 1 autopaikka/35 krs-m ²
	Lähivirkistysalue.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa - alueen raja.
	Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleis-en alueen nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuk-sen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskoh-dan ylin korkeusasema.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen hulevesialue. wh-merkinnällä varustettu alue voidaan tarvittaessa varata koko korttelin 40102 käyttöön.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.
	Katu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo sallittu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Raakavesitunnelin suoja-alueen raja. Alueen käytös-sä on otettava huomioon raakaveden ja tunnelin suo-jaamiseksi tarvittavat toimenpiteet.
	Raakavesitunnelin suoja-alueella koskevia mää-räyksiä: Päijänne-tunneli on otettava huomioon tunnelin vaikutus-alueella rakennettaessa. Raakavesitunnelin suoja-alueella ei kalliota saa louhia tunnelin painevesitasen +43 m alapuolelta ilman erityis-selvitystä. Suoja-alueella tulee louhintatöissä ottaa huomioon tunne-lin vaurioitumisriski ja sallittava värinätaaso. Raakavesitunnelin (Päijänne-tunnelin) suoja-alueella ei saa sijoittaa sellaista toimintaa (esim. vaarallisten kemikaalien varastointia tai käsittelyä), joka voi vaarantaa Päijänne-tun-nelin veden tai pohjaveden laadun. Polttonesteiden käsittelyyn tai varastointiin tarkoitettut alueet on suojattava asianmukaisilla suojarakenteilla.

	Dagvattenlinjerna ska ombesörjas så att de inte drar till sig fåglar som stör flygverksamheten.
	Till bygglovet ska bifogas en plan för dagvattenhantering.
	Byggnaderna med anslutande konstruktioner, skärmtak och inbäddningar ska i fråga om stadsbild och material utgöra en enhetlig helhet.
	För att garantera flygsäkerheten ska luftfartsbestäm-melserna särskilt beaktas, eftersom planområdet är beläget på mindre än 10 kilometers avstånd från flyg-platsen samt i omedelbar närhet av en start-/land-ningsbana.
	Bilplatserna ska indelas med träd- och buskplantering ar i högst 500 kvadratmeter omfattande delar.
	Minimiantalet bilplatser: Industri 1 bilplats/100 m ² -vy Lager 1 bilplats/150 m ² -vy Kontor 1 bilplats/50 m ² -vy Affärslokaler 1 bilplats/35 m ² -vy
	Område för närrekreation.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Stadsdelsnummer.
	Stadsdelens namn.
	Kvartersnummer.
	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.
	Högsta höjd för byggnads vattentak.
	Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vat-tentak.
	Byggnadsyta.
	Riktgivande dagvattenområde. Området försett med beteckningen wh kan vid behov reserveras för användning av hela kvarteret 40102.
	Del av område som bör planteras.
	Trädrad som skall bevaras / planteras.
	Gata.
	Områdesdel som reserverats för allmän gång- och cy-keltrafik, där infarten till tomtens tillåts.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Skyddsområde för råvattentunnel. Vid användning av området ska åtgärder för skyddande av råvattnet be-aktas.
	För skyddsområde för råvattentunnel i detaljplanen gällande bestämmelser: Päijännetunneln måste beaktas då man bygger på dess verkningsområde. På råvattentunnelns skyddsområde får berg inte sprängas nedanför tunnelns tryckvattennivå +43 m utan specialutred-utan specialutredningar. Vid sprängningsarbeten på skyddsområdet måste risken för skador på tunneln och den tillåtna vibrationsnivån beaktas. I råvattentunnelns (Päijännetunnelns) skyddsområde får sådan verksamhet ej placeras (t.ex. upplagring eller behandling av farliga kemikalier) som kan äventyra kvaliteten på Päijännetunnelns vatten eller grundvattnet. Områden avsedda för behandling eller upplagring av flytande bränslen ska skyddas med lämpliga skyddskonstruktioner.

Suoja-alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavesiä likaavia aineita.

Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen.

Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava hiekan- ja öljynerotuskaivojen kautta viemärissä suoja-alueen ulkopuolelle.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

TONTTIJAKO

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

Inga flytande bränslen eller andra ämnen som smutsar ner grundvattnet får löst förvaras eller lagras inom grundvattenområdet.

Alla behållare avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen som är farliga för grundvattnets kvalitet måste placeras i en tät och täckt skyddsbassäng.

Bassängen ska ha en större volym än den största mängden vätska som lagras.

Lastnings- och lossningsområdena samt de områden som används för fordonstrafik och parkering ska isoleras med material som inte släpper igenom vatten.

Regn- och smältvatten som samlas upp från området ska ledas ut från grundvattenområdet via sand- och oljeavskiljningsbrunnar i avloppet.

Byggnad, dikningar och schaktningar ska utföras, så att de inte orsakar förändringar i grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar i grundvattnets nivå.

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

Mittaosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatio
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

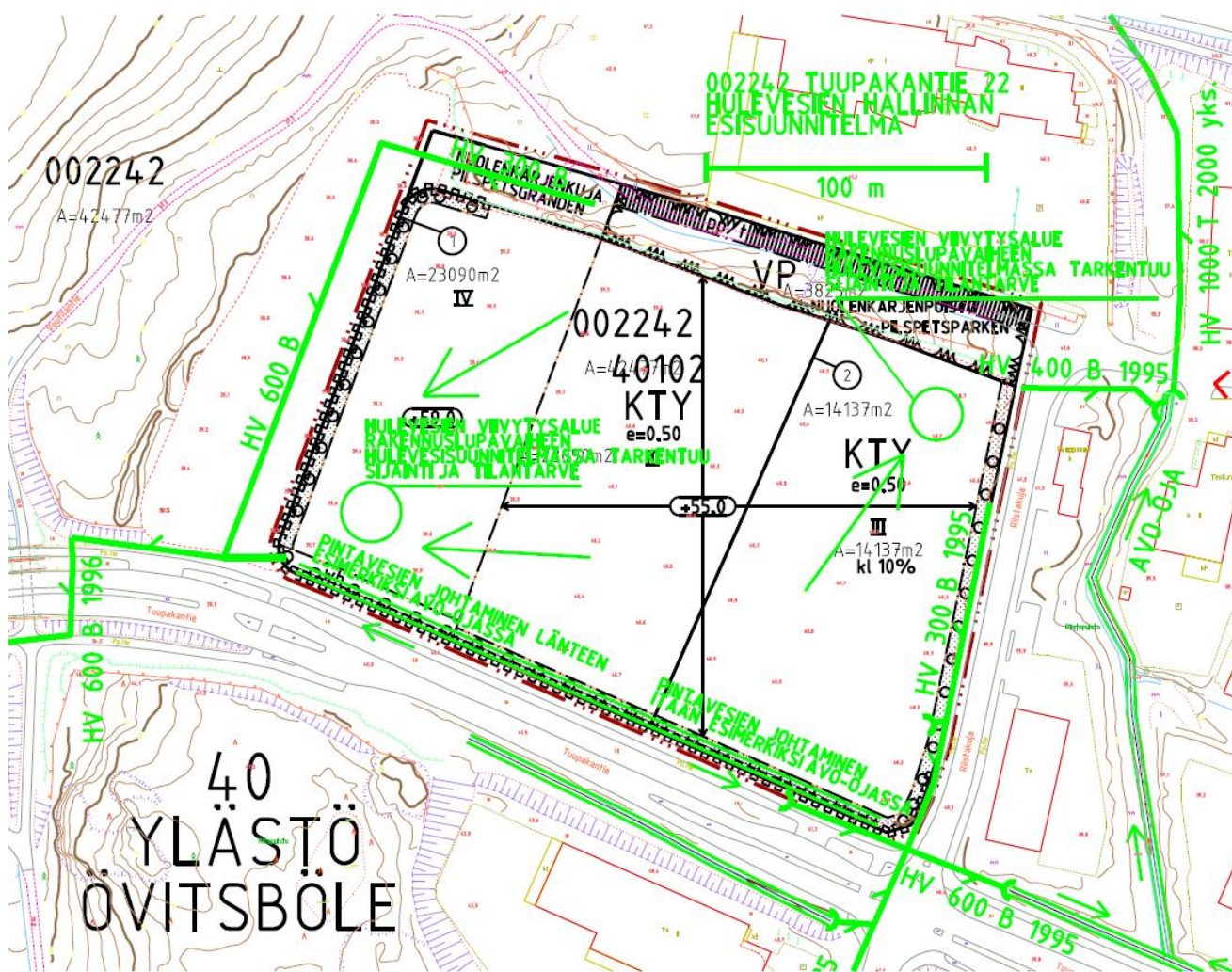
Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__



HULEVESIHALLINNAN ESISUUNNITELMA

