



Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto

Tikkurilantie 143 – 147



Asemakaavan muutoksen selostus,
joka koskee 12.10.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002268

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavamuutos

Vantaan kaupungin
kaupunginosa 41 Viinikkala
osa korttelia 41250

kaupunginosa 53 Lentokenttä
liikennealuetta

Kaava-alueen sijainti

Tikkurilantie 143 – 147



Sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä



Kehäradan kuilurakennus.

TKa 21.7.2015

Liikennevirasto / Kehärata-projekti hakee asemakaavamuutosta Kytökallion kuilun alueen laajentamiseksi 85 m², jolloin alueelle voidaan perustaa käyttö-oikeus. Asemakaavaan varattu alue on osoittautunut liian pieneksi. Kuilu on jo rakennettu ja laajennusalueeseen on jo vuokrasopimus.

Oy Schenker East Ab hakee kaavamuutosta tontin laajentamiseksi 716 m² nykyiselle lentokenttäalueelle, perusteena maakauppa.

Finavia Oyj hakee kaavamuutosta tilusvaihtosopimuksen mukaisesti TKT-alueesta lentokenttäalueeksi LL, joka tarvitaan huoltoteiden rakentamiseen.

Yleiskaavassa alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta TT ja lentomeluvyöhykettä m1. Alueelle on merkitty Kehäradan tunneliosuus.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta TKT, tonttitehokkuus on $e = 0,60$. Lisäksi alueeseen sisältyy lentokenttäaluetta LL.

Kuilua varten on ohjeellinen merkintä maph: "Ohjeellinen tila, johon saadaan sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai rakennukseen johtavan portaan, hissiyhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tilat suojavyöhykkeineen." Lisäksi maanalaista tilaa (maph) koskee seuraava määräys: "Maanpäälliset rakenteet on sovittava kaupunkikuvaan ja ympäristöön."

Asemakaavamuutoksessa maph-alueen rajausta laajennetaan 85 m² ja alue määritellään sitovalla rajauksella. TKT-korttelin ja LL-alueen rajat muutetaan haetulla tavalla. TKT-kortteliin merkitään nykyinen rakennusoikeus 90 430 k-m². Muut kaavamerkinnot ja määräykset säilyvät ennallaan.

3. Lähtökohdat

■ Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Yritysaluetta. Maan alla kulkee Kehärata, joka avattiin liikenteelle 1.7.2015. Tontilla on Kehäradan kuilurakennus.

Luonnonympäristö

Pääosin rakennettua ympäristöä. Ei inventoituja luontokohteita.

Rakennettu ympäristö

Alueella on Oy Schenker East Ab:n logistiikkaterminaali toimistoinen sekä Kehäradan kuilurakennus.

TKT-alueen tonttitehokkuus on $e = 0,60$, tontin 41-250-5 pinta-ala 150 717 m² ja siitä laskettu rakennusoikeus 90 430 k-m², josta on käytetty 51 964 k-m². Rakennusoikeutta on jäljellä 38 466 k-m². Alueella on kahdeksan rakennusta.

Nro	Rakennus	Valmistunut	Kerrosala k-m ²
002	yhdyskuntatekniikan rakennus (Kytökallion kuilu)	vireillä	0
003	teollisuustalo	1992	39
007	varastorakennus	1989	2 579
009	kauppavarasto	vireillä	29 058
010	kauppavarasto	vireillä	3 398
011	toimistorakennus	vireillä	8 648
012	liikennetalo	vireillä	68
013	pysäköintitalo	vireillä	8 174
Yhteensä			51 964

Liikenne

- **Autoliikenne:** Tikkurilantien liikennemäärä oli 7 672 ajon/vrk v. 2013.
- **Joukkoliikenne:** Aviapoliksen rautatieasema (1 km) ja Tikkurilantien bussit.
- **Kevyt liikenne:** Tikkurilantien kevyen liikenteen raitit.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Ei ole.

Tekninen huolto

Valmis kunnallistekniikka.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- Lentomelu

Lentomelutaso Lden ylittää 60 dB. Tämä edellyttää toimistotiloissa ja muissa hiljaisissa työtiloissa ΔL 35 dB ääneneristävyyttä, mikä määrätään voimassa olevassa asemakaavassa. Ilmailulaitos 4.12.2002; Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010 § 57.

- Tie- ja katumelu

Alueen tie- ja katumelutaso ylittää Tikkurilantien vieressä 60 dB (2011, päivä), mikä edellyttää ΔL 30 dB ääneneristävyyttä. Lentomelu on määräävä.

Vantaan ympäristökeskus 2012; Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010 § 57.

Maanomistus

Tontin 41-250-5 omistaa Kiinteistö Oy Varastohotelli / Oy Schenker East Ab. Määräalat 422-1-21-M501 ja 423-5-20 M502 omistaa Finavia Oyj.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

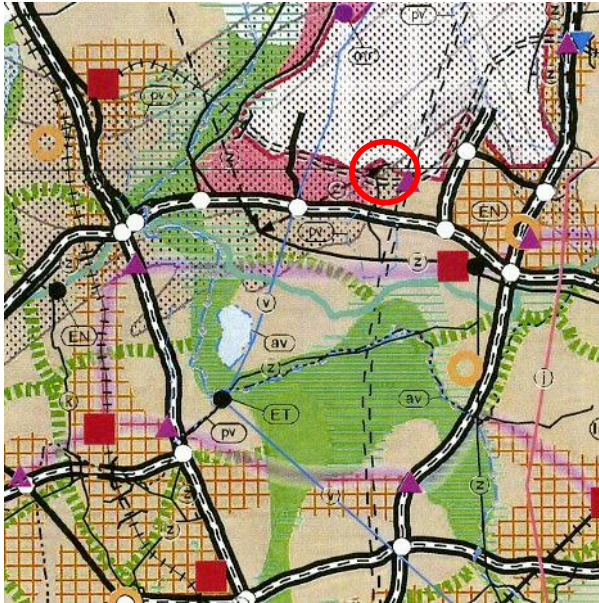
Kehärata ja Helsinki-Vantaan lentoasema kuuluvat valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, Valtioneuvosto 13.11.2008.

→ Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on lentomelualue. Kaavaan on merkitty kehäradan tunneliosuus ja sähkölinja. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) alue on työpaikka-aluea.

→ Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Viherysteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Liikennetunneli.
- Raakavesitunneli.
- 400 kV voimalinja.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta TT ja lentomeluvyöhykettä m1. Alueelle on osoitettu Kehäradan tunneliosuus, joka on rakennettu pohjoisemmaksi.

→ Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.



Vantaan yleiskaava.

- LL Lentoliikenteen alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- T Teollisuus- ja varastoalue.
- TP Työpaikka-alue
- TT Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue.
- (m1)- Lentomeluvyöhyke 1 (Lden yli 60 dB)
- (tu)- Liikenneväylän tunneliosuus.
- (Z1)- Voimansiirtolinja, 110 kV.
- (v)- Raakavesitunneli.
- o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- Kaavamuutosalueen rajaus.



Panoraama Tikkurilantieltä.

TKa 21.7.2015

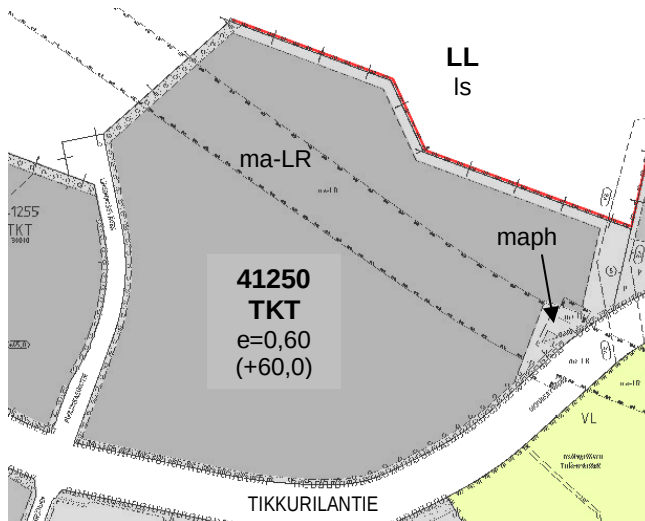
Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 002059, Kv 23.8.2010, voimaan 13.10.2010.

Asemakaavassa kortteli 41250 on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta TKT, tonttitehokkuus on $e = 0,60$. Sen pohjoispuolella on lentokenttäaluetta LL.

Kehäradan kuilua varten asemakaavassa on ohjeellinen merkintä maph: "Ohjeellinen tila, johon saadaan sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai rakennukseen johtavan portaan, hissiyhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tekniset tilat suojavyöhykkeineen."

Lisäksi maanalaisista tilaa (maph) koskee seuraava määräys: "Maanpäälliset rakenteet on sovitettava kaupunkikuvaan ja ympäristöön."



Ajantasa-asemakaava.

LL	Lentokenttäalue.
TKT	Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.
41250	Korttelin numero.
$e=0,60$	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
Is	Ohjeellinen lentotoiminnan suoja-alue, jolle saa rakentaa rakennuksia teknisille laitteille.
ma-LR	Maanalainen rautatietunneli.
maph	Ohjeellinen tila, johon saadaan sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai rakennukseen johtavan portaan, hissiyhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tekniset tilat suojavyöhykkeineen.

Karttoja, kaavoja ja ilmakuvia voi katsoa tarkemmin: **kartta.vantaa.fi**

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Ilmakuva rakennusvaiheesta (2014). ○ Kuilurakennus.

Kaavamuutoshakemukset perusteluineen

1. **Liikennevirasto / Kehärata-projekti** haki 10.2.2015 kaavamuutosta siten, että Kytökallion pystykuilun aluetta laajennetaan 85 m² ja sen ohjeellinen alue muutetaan sitovaksi. Kuilu on jo rakennettu. Kaavamuutos tarvitaan alueen lunastamiseksi valtiolle. (Kaavamuutoshakemus nro 002268)

Liikenneviraston hakemuksen perustelut

- Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa käyttöoikeuden perustaminen Kehäradan Kytökallion kuilua varten tarvittavaan alueeseen.
- Kehärataa varten tarvittavien alueiden maanhankinta perustuu voimassa oleviin Kehäradan asemakaavoihin ja maanalaisiin asemakaavoihin. Kytökallion kuilun kohdalla lunastus perustuu asemakaavaan 002059, joka on tullut voimaan 30.10.2010.
- Kaavan mukaisiin ma-LR ja maph-alueisiin on perustettu lunastustoimituksessa TN:o 2011-387413 ratalain 48 §:n mukainen käyttöoikeus.
- Kaavassa kuilua varten tarkoitettu maph-alue on osoittautunut noin 85 m² liian pieneksi. Liikenneviraston ja tontin 92-41-250-5 omistajan Kiinteistö Oy Varastohotelli c/o Oy Schenker East Ab:n välillä on tullut 2.9.2013 voimaan vuokrasopimus, jonka perusteella Liikennevirasto hallinnoi lisäaluetta kunnes sen lunastaminen käyttöoikeudella on mahdollista. Käyttöoikeuden lunastamisen edellytyksenä on asemakaavan muuttaminen tässä hakemuksessa esitetyllä tavalla toteutunutta ratkaisua vastaavaksi.

2. **Oy Schenker East Ab** haki 23.6.2015 kaavamuutosta tontin 41-250-5 laajentamiseksi 716 m² nykyiselle lentokenttäalueelle, perusteena Finavia Oyj:n ja Oy Schenker East Ab:n välinen maakauppa.
(Kaavamuutoshakemus nro 002276)
3. **Finavia Oyj** haki 3.7.2015 kaavamuutosta siten, että tilusvaihtosopimuksen alue A esitetään osaksi tonttia 92-41-250-5 TKT-alueeksi ja alue B esitetään lentokenttäalueeksi LL, jonka Finavia Oyj tarvitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman tarpeisiin huoltoteiden rakentamiseen. Tilusvaihdon alueet A ja B ovat kumpikin 1788,4 m²:n suuruisia.
(Kaavamuutoshakemus nro 002278)

Hakemukset kohdistuvat samaan tonttiin, joten ne käsitellään yhdessä.

Ennakkoneuvottelut

Liikenneviraston asiamies neuvotteli kaavamuutoksesta sähköpostitse 10.6.2014 ja 17.6.2014.

Suunnitteluohjelma

Kaavatyö sisältyi kaupunkisuunnittelun työohjelmaan, kaupunkisuunnittelu-lautakunta 14.2.2015.

Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus Liikenneviraston hakemuksen osalta

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 16.4.2015, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Mielenpitoet pyydettiin kirjaamoon 7.5.2015 mennessä.
- **Vireille tulo** ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 14.3.2015 (MRL 63 §).
- **Aluearkkitehti** oli tavattavissa myös puhelimitse.
- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija (Liikennevirasto), maanomistajat, naapurit, kaupunginosan asukkaat, työntekijät ja yhdistykset, kunnan jäsenet, kaupungin viranomaiset, Liikennevirasto, Ratahallintokeskus, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia, HSY ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Ensimmäisessä osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 29.4.2015:
Ei kommentoitavaa.

2. Vantaan kaupunginmuseo, 5.5.2015:
Suunnittelualueella sijaitsee kuilun lisäksi kauppavarastoja ja pysäköintitalo. Kyseiset rakennukset eivät kuulu Vantaan kaupungin rakennusperintökohteiden joukkoon. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon asiasta antaa Museovirasto.

3. KVA Arkkitehdit Oy, Erki Valdre, sähköposti 5.5.2015
DB Schenker (Tikkurilantie 147) ja Finavia Oyj ovat sopineet keskenään maakaupasta, jolla siirretään 4 m leveä maankaistale heidän yhteisellä rajalla (lähellä Kytökalliota) Finavialta Schenkerille.

➔ *Lähetetty kaavamuutoshakemuslomake, järjestetty uusi osallistuminen.*

4. Museovirasto, 8.5.2015:

Kaavamuutosalueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaiilla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tiedot perustuvat arkeologisen kulttuuriperinnön inventointeihin, jotka tehtiin vuosina 2000 ja 2005. Näin ollen Museovirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaavaa ei ole myöskään tarpeen lähettää Museovirastoon uudelleen lausunnolle sen myöhemmissä valmisteluvaiheissa.

5. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 12.5.2015:

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

Toinen osallistuminen ja vuorovaikutus kaikkien hakemusten osalta

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 30.7.2015, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Mielipiteet pyydettiin kirjaamoon 31.8.2015 mennessä.
- **Vireille tulo** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 8. – 9.8.2015.
- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakijat (Liikennevirasto, Oy Schenker East Ab, Finavia Oyj), maanomistajat, naapurit, kaupunginosan asukkaat, työntekijät ja yhdistykset, kunnan jäsenet, kaupungin viranomaiset, Ratahallintokeskus, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia, HSY ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Toisessa osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

6. Museovirasto, 5.8.2015, saapunut 6.8.2015:

Kaavamuutosalueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolain (295/1963) rauhoitettavia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tiedot perustuvat vuosina 2000 ja 2006 tehtyihin arkeologisiin inventointeihin. Näin ollen Museovirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

7. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 17.8.2015: Ei huomautettavaa.

8. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 27.8.2015:

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

9. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 28.8.2015, saapunut

31.8.2015: Ei huomautettavaa.

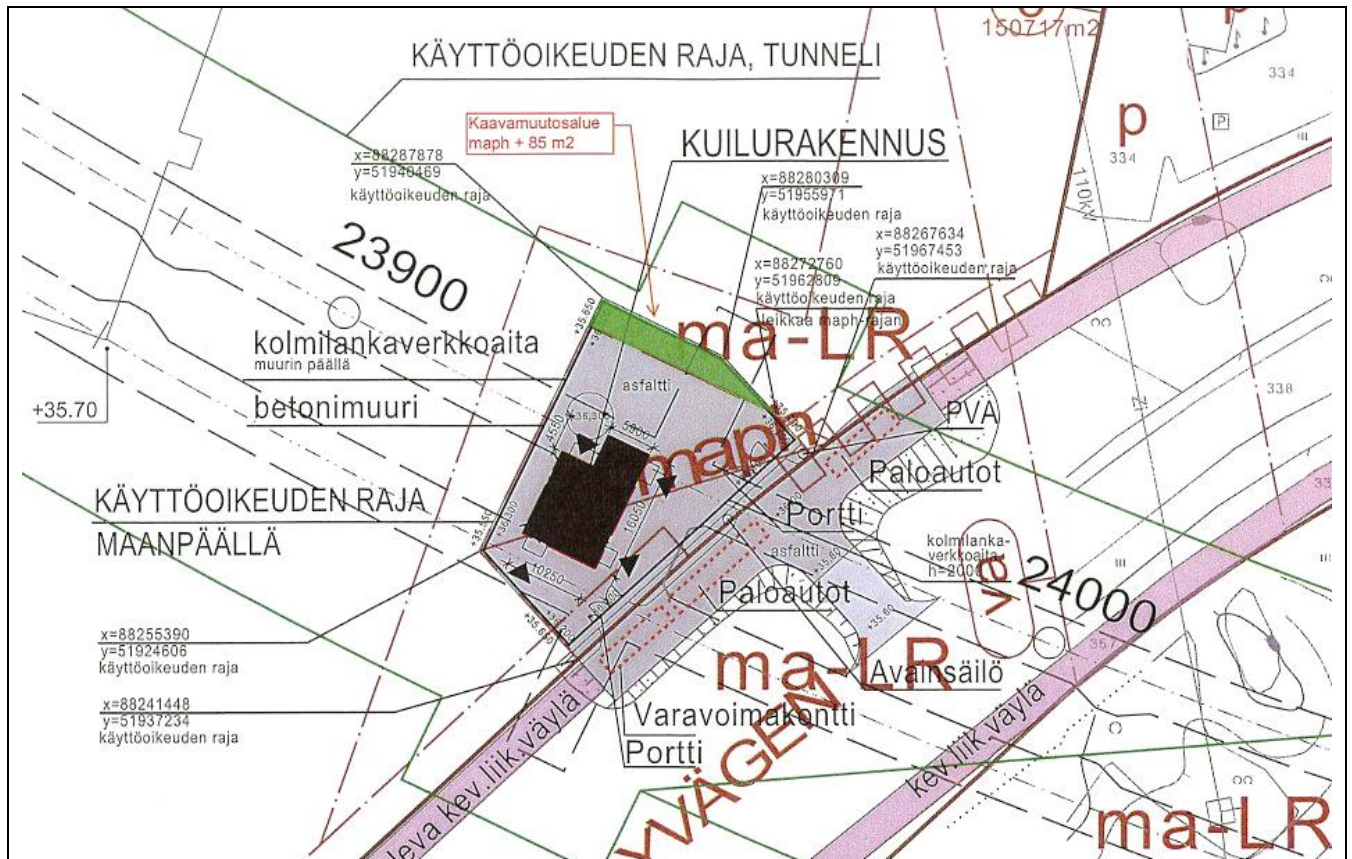
MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

Ei ollut tarpeen.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

- **Vantaan kaupungilta** kaavoitukseen osallistuivat aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*, tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö* ja suunnitteluavustaja *Vuokko Rova*.
- **Liikennevirastoa** edusti hakijana *Juha Kansonen* ja asiamiehenä *LandPro Oy / Katja Palmu*.
- **Oy Schenker East Ab:n** asiamiehenä toimivat *Schenker / Jussi Tervahauta* ja *KVA Arkkitehdit Oy / Erki Valdre*.
- **Finavia Oyj:n** asiamiehenä toimi *Hannu Salomaa*.

5. Asemakaavan kuvaus



Liikenneviraston kaavamuutoshakemuksen liitekarta. Maanpäällinen lunastusalue.

Kaavaratkaisu

Kehäradan kuilun maph-alueen rajausta laajennetaan haetulla tavalla 85 m² ja alue määritellään sitovalla rajauksella.

TKT-korttelin ja LL-alueen rajat muutetaan haetuilla tavoilla, jolloin TKT-kortteli laajenee osin lentokenttäalueelle LL ja lentokenttäalue laajenee osin TKT-kortteliin. TKT-kortteliin merkitään nykyinen rakennusoikeus 90 430 k-m². Muut kaavamerkinnot ja määräykset säilyvät ennallaan.

Kaavaratkaisun perustelut

Nykyinen kuilun alue on osoittautunut liian pieneksi. Kaavamuutos tarvitaan, jotta alue voidaan lunastaa valtiolle.

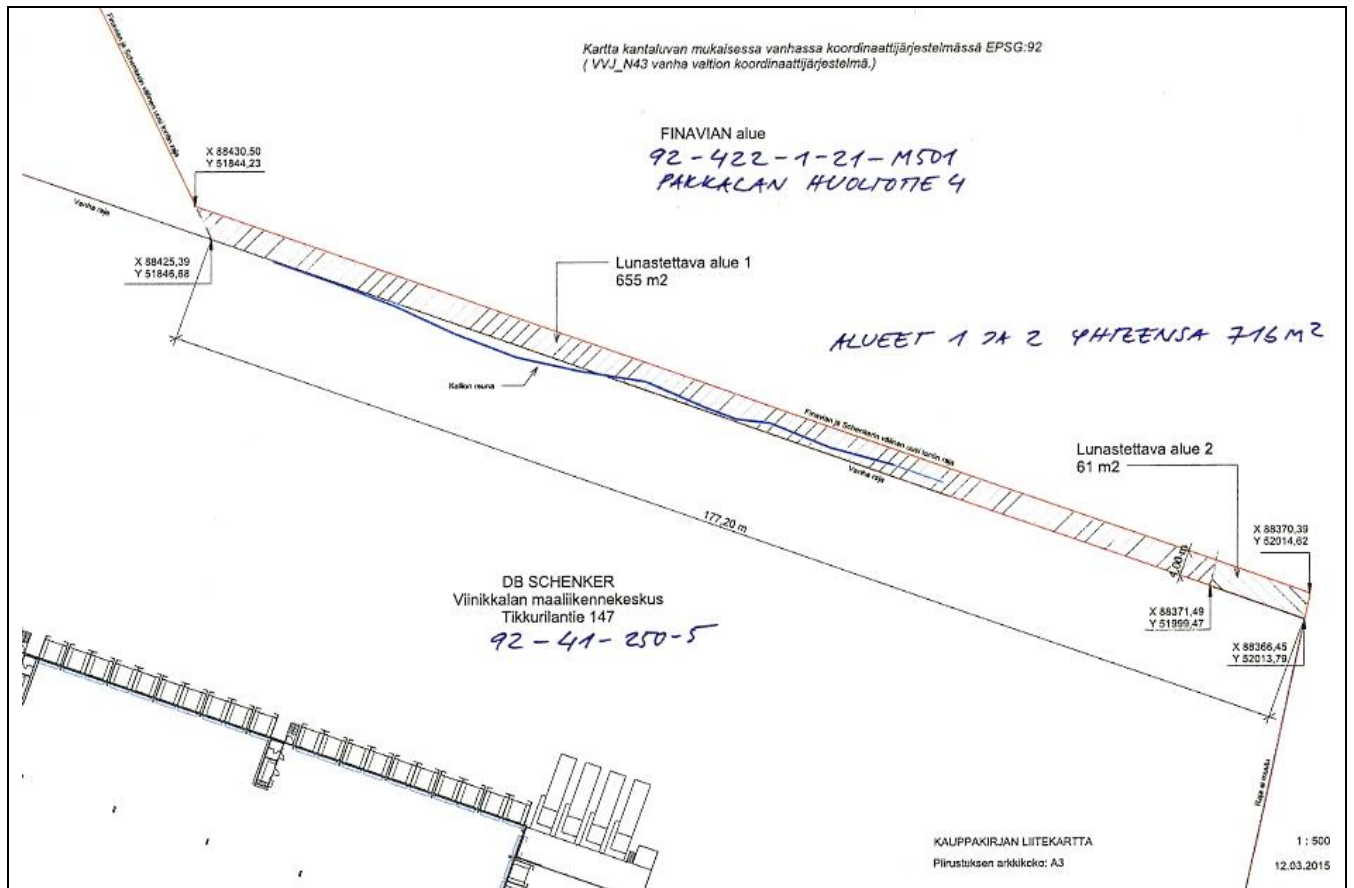
TKT-korttelin ja LL-alueen rajojen muutokset perustuvat Oy Schenker East Ab:n ja Finavia Oyj:n maakauppaan ja tilusvaihtoon.

Ympäristön häiriötekijät

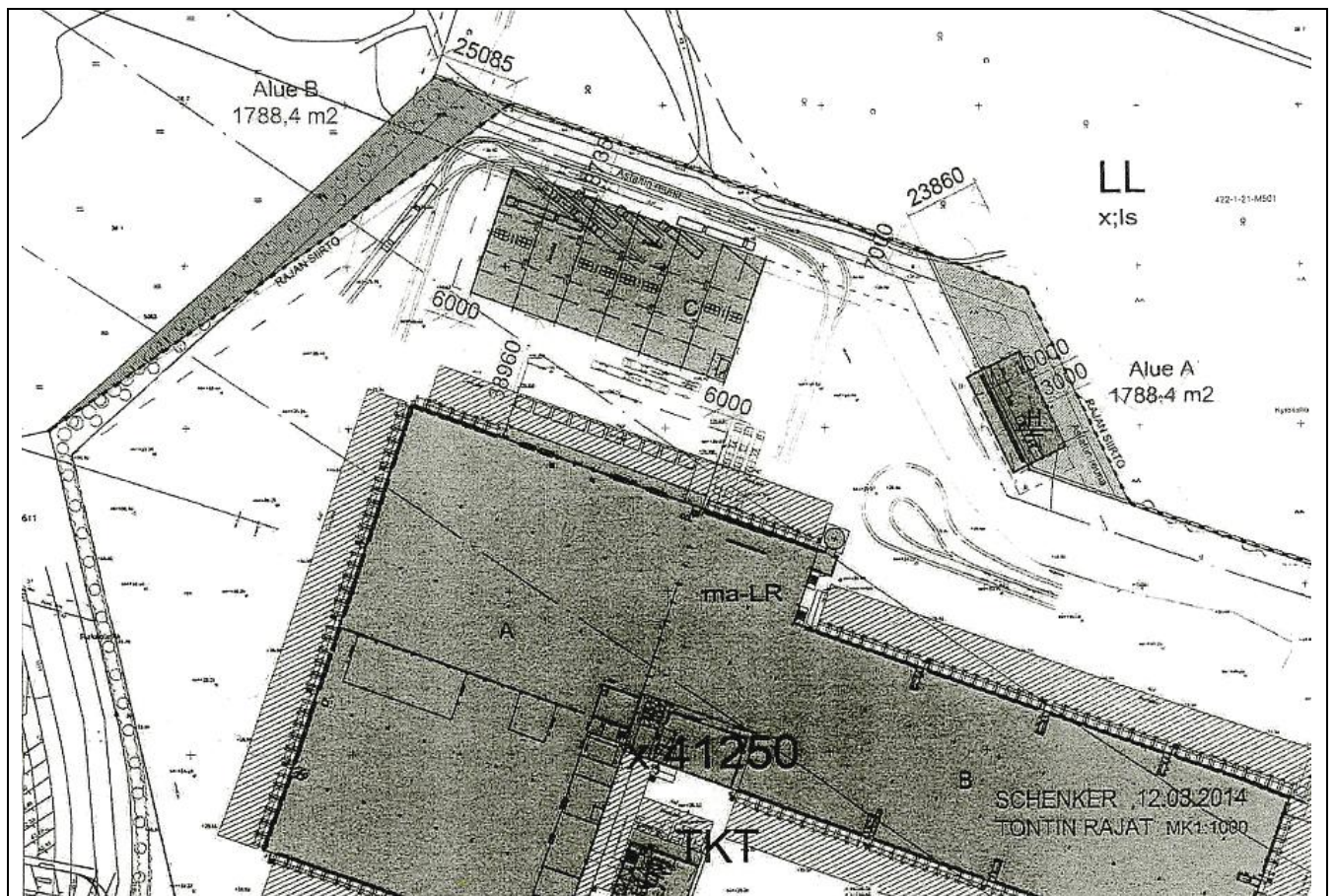
Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen osalta ääneneristävyydeksi lento- ja tieliikennemelua vastaan määrätään nykyinen ΔL 35 dB.

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

Maankäytön toimivuus paranee, millä ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön.



Oyj Schenker East Ab:n kaavamuutoshakemuksen liitekartta. Tontin laajennus.



Finavia Oyj:n kaavamuutoshakemuksen liitekartta. Maanvaihto.

6. Asemakaavan toteutus



Kehärata ja sen kuilurakennus ovat valmiit.

TKa 21.7.2015

Kuilualueen toteuttaa Liikennevirasto.
Finavia Oyj:n ja Oy Schenker East Ab:n kesken on tehty maakauppa ja tilus-
vaihtosopimus.
Maankäyttösopimusta kaupungin kanssa ei tarvita.

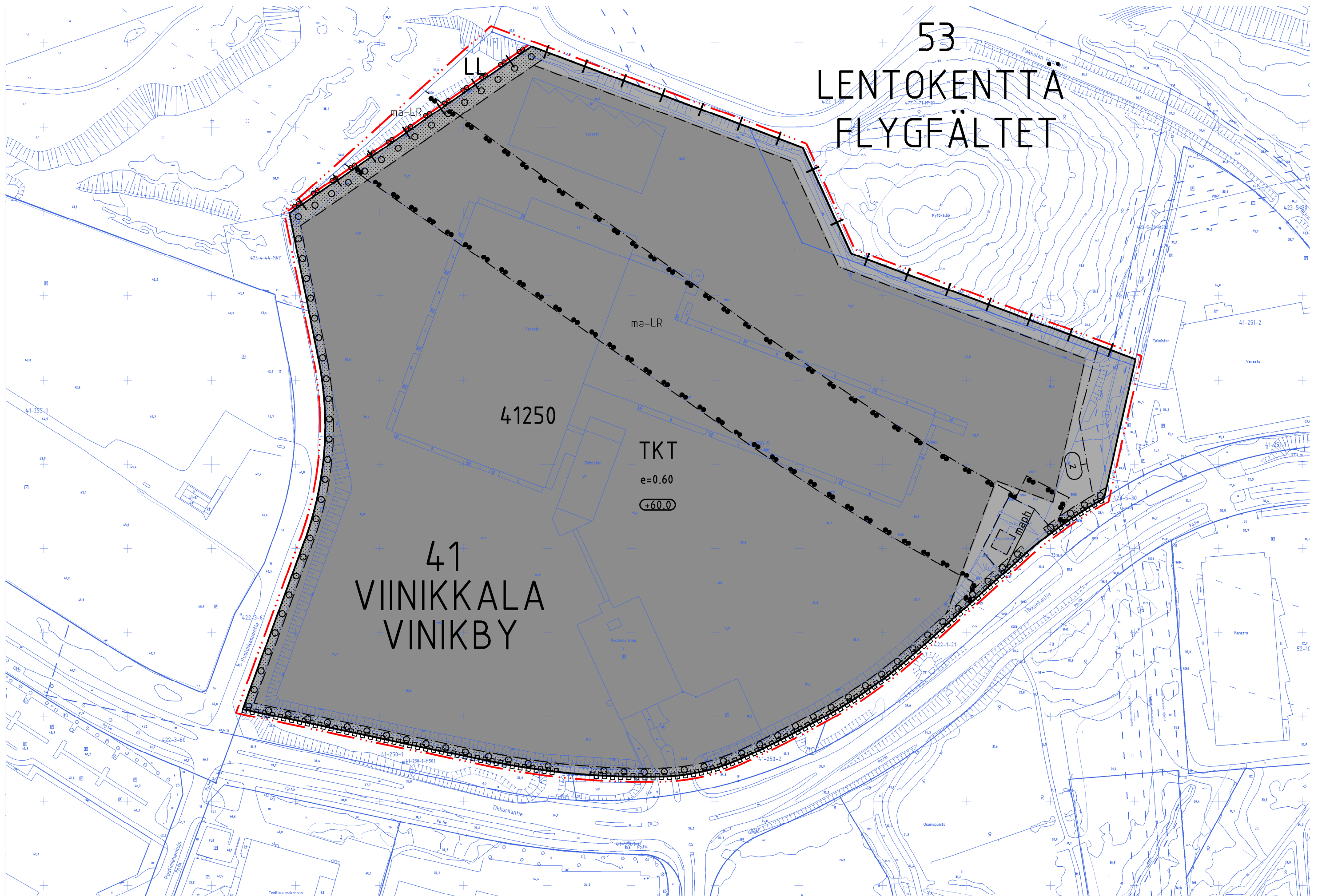
Vantaalla 12.10.2015

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot:
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu,
Timo Kallaluoto
Kielotie 28, 01300 Vantaa
p. (09) 8392 2675
timo.kallaluoto@vantaa.fi





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002268
411900ma

Päiväys
Datum

12.10.2015

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

687496, 688496 1 / 3

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 41

VIINIKKALA

Asemakaavan muutos
Kortteli 41250 sekä
kaupunginosan raja.

Kaupunginosa 53

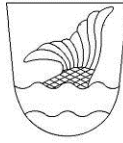
LENTOKENTTÄ

Asemakaavan muutos
Liikennealuetta sekä
kaupunginosan raja.

Kaupunginosat 41 Viinikkala ja
53 Lentokenttä

Maanalainen asemakaava
Rautatietunneli.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 41

VINIKBY

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 41250 samt
stadsdelsgräns.

Stadsdel 53

FLYGFÄLTET

Ändring av detaljplanen
Trafikområde samt
stadsdelsgräns.

Stadsdelen 41 Vinikby och
53 Flygfältet

Underjordisk detaljplan
Järnvägstunnel.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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



Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten kortteli-
alue.

Mikään rakenne, laite tai antenni ei saa edes tilapäi-
sesti läpäistä lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.

Lentoesteiden korkeusrajoituspinnat sijaitsevat asema-
kaava-alueella rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan
korkeusasemaa ylempänä.

Lentoesteiden korkeusrajoituspinnat muuttuvat lineaari-
sesti rajoituslinjojen välillä.

Toimistotilojen ja vastaavien tilojen ulkokuo-
ren ääneneristys lentoliikennemelua vastaan on oltava
vähintään 35 dB.

Avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vä-
hintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä ai-
dalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyö-
hykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen
alueeseen rajoitulta osaltaan.

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

Henkilöautopaikat on jaettava puu- ja pensastutuksin
enintään 500 neliömetrin suuruisiin osiin.

Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee
ottaa huomioon alueelle sijoitettavan rautatietunnelin
asettamat rajoitukset.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Teollisuus	1 autopaikka/ 100 krs-m ²
Varastot	1 autopaikka/ 150 krs-m ²
Toimistot	1 autopaikka/ 50 krs-m ²
Näyttelytilat	1 autopaikka/ 30 krs-m ²

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarterets område för industri-, lager- och kontors-
byggnader.

Ingen konstruktion, anordning eller antenn får ens tillfälligt
överstiga flyghindrens höjdbegränsningsytor.

På detaljplaneområdet ligger flyghindrens höjdbegräns-
ningsytor högre upp jämfört med den högsta punkten
i byggnadens yttertak.

Flyghindrens höjdbegränsningsytor förändras lineärt mel-
lan begränsningslinjerna.

Ljudisoleringen mot flygtrafikbuller ska i kontorslokaler
och motsvarande tysta arbetslokaler ytterhölje uppgå till
minst 35 dB.

Den del av tomten som används för öppen lagring ska
avgränsas med ett minst två meter högt insynshindrande
staket eller en planteringszon bestående av träd och bus-
kar för den del som angränsar till ett trafik-, gatu-, park-
eller annat allmänt område.

På de delar av tomten som lämnas obbyggda och som inte an-
vänds till lagerföring eller trafik, ska det finnas träd och buskar.

Personbilsplatserna ska med träd- och buskplanteringar
delas upp i högst 500 kvadratmeter stora delar.

I byggandet av området och i övrig markanvändning ska
begränsningarna som sätts av den järnvägstunnel som
placeras i området tas i beaktande.

Minimiantalet bilplatser:

Industri	1 bilplats/ 100 m ² -vy
Lager	1 bilplats/ 150 m ² -vy
Kontor	1 bilplats/ 50 m ² -vy
Utställningslokaler	1 bilplats/ 30 m ² -vy

**Lentokenttäalue.**

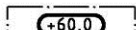
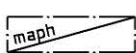
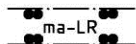
Lentokenttäalue, jolle saa rakentaa lentomatkustajille tarpeellisia yleisörakennuksia, ilmailutoimintaan välittömästi liittyviä toimisto-, hallinto-, teollisuus- ja varastorakennuksia ja -rakennelmia sekä ilmailuopiston ja työsiirtolan. Alueelle saa rakentaa myös edellä mainittujen toimintojen vaatimalle henkilökunnalle tarpeellisia liikerakennuksia ja sosiaalista toimintaa palvelevia rakennuksia.

Asuinrakennuksia saa rakentaa vain sellaisissa hälytys- ja vastaavissa tehtävissä toimivaa henkilökuntaa varten, jonka asuminen alueella on työn luonteen vuoksi välttämätöntä. Asuinrakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia ja asuntoa koti on varattava vähintään 30 m² ulko-oleskelu- ja leikkitilaa. Asuinhuoneiden, keittiötä lukuunottamatta, ulkokuoren (ikkunat, ulkoseinät, yläpohja) äänen-eristyksen lentoliikenteen melua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Rakennusten julkisivukorkeus saa olla enintään 35 m.

**Kaupunginosan raja.****Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.****Osa - alueen raja.****Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.****Kaupunginosan numero.****Kaupunginosan nimi.****Korttelin numero.**

e=0.60

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.****Rakennusala.****Alueen osa, johon saadaan sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai rakennukseen johtavan porta- taan, hissiyhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tekniset tilat suojavyöhykkeineen.****Maanalainen rautatietunneli.**

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä puistoille, kaduille tai tekniselle verkostolle.

Rata tulee suunnitella ja rakentaa niin, ettei junaliikenne aiheuta haitallista tärinää tai runkomelua nykyiselle eikä asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassa olevissa asemakaavoissa tai yleiskaavoissa osoitetulle maankäytölle.

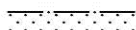
Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille, kasvillisuudelle tai vedenhankinnalle haitallista pohjaveden pinnan alenemista eikä pohjaveden laadun huononemista.

Maanalaisten tilojen yläpuolella olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa junaliikenteelle, maanalaisille tiloille, rakenteille tai vesihuollon verkostolle.

Maanalaisten tilojen uloskäytävät ja pelastusyhteydet maan pinnalle tulee suunnitella ja toteuttaa pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Ennen maanalaisen tilan rakennus- tai louhintaluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuustason säilymisestä myös lupa-alueen ulkopuolisissa tiloissa maanalaisen tilan liittyessä niihin.

Rakennettaessa maanalaisia tiloja tulee turvata olemassa olevien tilojen henkilöturvallisuus- ja pelastusturvallisuustaso.

**Istutettava alueen osa.****Säilytettävä / istutettava puurivi.****Flygplatsområde.**

Flygfältsområde inom vilket får byggas för flygpassagerarna nödvändiga för allmänheten avsedda byggnader, för luftfarten nödvändiga kontors-, administrations-, industri- och lagerbyggnader och -anläggningar samt luftfartsinstitut och arbetskoloni. För den personal som ovannämnda verksamheter kräver får inom området även byggas nödvändiga affärsbyggnader och byggnader för social verksamhet.

Bostadsbyggnader uppföras endast för personal i alarm- och motsvarande uppgifter, för vilken de på grund av arbetets natur är nödvändigt att bo på platsen. Bostadsbyggnaderna får uppföras i högst två våningar och för varje bostad skall reserveras minst 30 m² utrymme för utomhusvistelse och lek. Ljudsisoleringen mot flygbuller skall vara minst 35 dB i bostadsrummens, med undantag av köket, yttre skal (fönster, ytterväggar, översta bjälklaget).

Byggnadernas fasadhöjd får vara högst 35 m.

Stadsdelsgräns.**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.****Gräns för delområde.****Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.****Stadsdelsnummer.****Stadsdelens namn.****Kvartersnummer.****Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.****Högsta höjd för byggnads vattentak.****Byggnadsyta.**

Del av område, där det får placeras en trappa, hiss-förbindelse, nödutgång eller en ventilationstrumma som leder från de underjordiska utrymmena upp till markytan eller in i byggnaden samt tekniska utrymmen inklusive skyddszoner i anslutning till dessa.

Underjordiskt järnvägstunnel.

De underjordiska utrymmena ska placeras, brytas och armeras så att inte de eller byggandet av dem medför skada för byggnader, underjordiska utrymmen eller konstruktioner eller för parker, gator eller det tekniska nätverket.

Banan ska planeras och byggas så att inte tågtrafiken orsakar skadliga vibrationer eller stömljud för den nuvarande eller den anvisade markanvändningen i de detaljplaner eller generalplaner som är i kraft vid den tidpunkt då detaljplanen godkänns.

Byggandet får inte ge upphov till en för byggnaderna, växtligheten eller vattenansamlingen skadlig sänkning av grundvattennivån eller försämring av kvaliteten på grundvattnet.

Vid byggande eller brytning i områden ovanför de underjordiska utrymmena ska placeringen av de underjordiska utrymmena och konstruktionernas skyddsavstånd tas i beaktande på så sätt att det inte medförs någon olägenhet för tågtrafiken, de underjordiska utrymmena, konstruktionerna eller vattenförsörjningsnätverket.

De underjordiska utrymmenas utgångar och räddningsvägar till markytan ska planeras och verkställas på ett sätt som godkänts av räddningsmyndigheterna.

Innan det beviljas tillstånd för byggande eller brytning av underjordiskt utrymme ska sökanden utarbeta en redogörelse för hur räddningssäkerhetsnivån också bibehålls i utrymmen som ligger utanför tillståndsområdet då det underjordiska utrymmet står i anslutning till dem.

Då byggandet av underjordiska utrymmen genomförs ska personsäkerhets- och räddningssäkerhetsnivån för de befintliga utrymmena säkerställas.

Del av område som bör planteras.**Trädrad som skall bevaras / planteras.**



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Voimajohtoalue.

TONTTIJAKO

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

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

Kraftledningsområde.

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

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Mättingsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 092 Vantaa **Täyttämispvm** 22.09.2015
Kaavan nimi 002268 Viinikkala 41, Lentokenttä 53 kaupunginosa
Hyväksymispvm **Ehdotuspvm**
Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm** 11.02.2015
Hyväksymispykälä **Kunnan kaavatunnus** 092002268
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 15,3211 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] 2,8813 **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 15,3211

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	15,3211	100,0	90430	0,59	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	15,1423	98,8	90430	0,60	0,0717	0
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1788	1,2	0		-0,0717	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	2,8813	18,8	0	2,8813	0

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	15,3211	100,0	90430	0,59	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	15,1423	98,8	90430	0,60	0,0717	0
TKT	15,1423	100,0	90430	0,60	0,0717	0
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1788	1,2	0		-0,0717	0
LL	0,1788	100,0	0		-0,0717	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	2,8813	18,8	0	2,8813	0
ma-LR	2,7800	96,5	0	2,7800	0
maph	0,1013	3,5	0	0,1013	0