



Vantaa
Korso

002206 Harrikuja

NIKINMÄKI



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 10.12.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002206. Selostusta on tarkistettu 17.12.2018. Kaavoitus on tullut vireille 28.10.2014.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 86006, 86026, 86028, 86044 ja 86043 sekä katu- ja virkistysalueet kaupunginosassa 86, Nikinmäki.

(kumoutuvan asemakaavan korttelit 86006, 86026 ja 86028 sekä katu ja virkistysalueet kaupunginosassa 86, Nikinmäki).

Tonttijako:

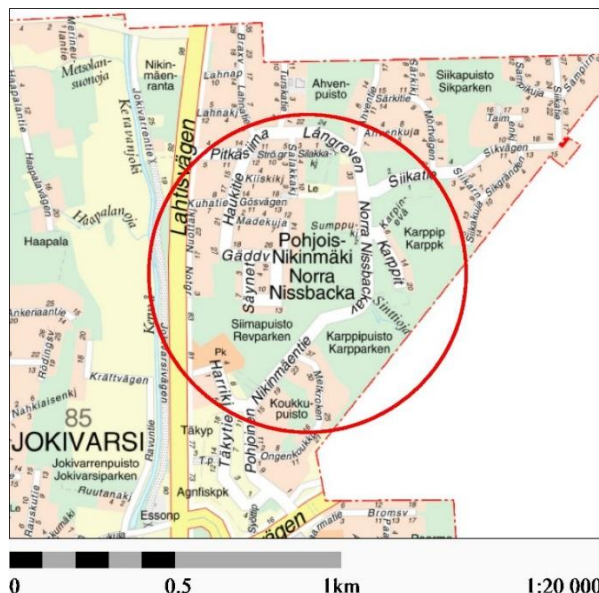
Osa korttelia 86043 kaupunginosassa 86, Nikinmäki.

Pohjois-Nikinmäen alue täydentyy kaksikerroksisilla pientaloilla ja palveluasumisella voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Kaavamuutos sallii useita pientalotyyppejä tehokkuudella $e=0.20 - 0.25$. Uusi asuinkortteli muodostuu Pohjoisen Nikinmäentien varteen. A-kortteleiden yhteenlaskettu kerrosala on 10 766 k-m². Ikäihmisten palvelutalon YSAA-tontti rakennusoikeudella 2700 k-m² sijaitsee Täkytien ja Harrikujan risteyksessä osittain yksityisellä maalla. Jokivarren vanhan koulun tontilla täydennetään piharakennuksen suojelumerkintä. Rakennusoikeudet eivät muutu. Viheralueen määrä lisääntyy Karppipuistossa ja pienenee hieman Siimapuistossa. Kaavaan liittyy YSAA-tonttia koskeva toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Noora Koskivaara, asemakaavasunnittelija, Vantaan kaupunki

etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 302 9293

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijaitsee Sipoontien pohjoispuolella Nikinmäessä. Käyttötarkoitus muuttuu kaava-alueilla Harrikujalla ja Nikinmäentien varressa. Sinne sijoittuu vanhusten palvelutalo ja pientalo-asumista.

Kaava-alueen pohjoisosassa on toteutumatonta asumiseen osoitettua asemakaavaa. Kaavamääräykseksi esitetään asuinrakennusten korttelialue A, joka sallii mahdollisimman monia toteutusmuotoja. Karppitien päässä osa asuin-korttelista muuttuu puistoksi.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Alueelle on laadittu asemakaavat 860700 ja 860800. Osa nyt laadittavasta kaavamuutoksesta

oli mukana näissä aiemmissa kaavoissa, mutta jäivät pois mm. sopimussyitä.

Yksityisen perikunnan jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 1.10.2014.

Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa 002206. Kaavoitus tuli vireille 28.10.2014.

Mielipiteet pyydettiin 30.11.2014 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.

Asemakaavamuutoksesta järjestettiin 11.11.2014 asukastilaisuus Siimapuiston päiväkodissa.

1.10.2018 kaava-aluetta päätettiin pienentää, joten päivitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma rajauksen osalta ja täsmennettiin senioriasuminen palvelutaloasumiseksi.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	8
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	11
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	11
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	11
3.3. Asemakaavan tavoitteet	12
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	13
4. Asemakaavan kuvaus.....	15
4.1 Kaavan rakenne	15
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	15
4.3 Aluevaraukset.....	15
4.4 Kaavan vaikutukset.....	16
4.5 Ympäristön häiriötekijät	19
4.6 Nimistö.....	19
5. Asemakaavan toteutus	19
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	21
7. Asemakaavan seurantalomake	22
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.

1. TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksen tarkoituksena on Nikinmäen pohjoisosan täydennysrakentaminen voimassaolevan yleiskaavan mukaisesti. Harrikujalle ja Nikinmäentien varteen muodostuu kaksi uutta korttelia, joihin sijoittuu vanhusten palvelutalo ja pientaloasumista. Kaava-alueen pohjoisosassa on aiemmin asemakaavoitettuja mutta toteutumattomia kortteleita, jotka on osoitettu asumiseen. Kaavamääräykseksi esitetään asuinrakennusten korttelialuetta A, joka sallii mahdollisimman monia toteutusmuotoja. Karppitien päässä osa toteutumattomasta asuinkorttelista muuttuu viheralueeksi. Jokivarren vanhan kansakoulun talousrakennuksen merkintää on täydennetty.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Pientalovaltainen Nikinmäen kaupunginosa sijaitsee Lahdentien itäpuolella ja Sipoontie jakaa sen Etelä- ja Pohjoisosaan. Nikinmäki on Korson suuraluetta. Korson keskusta on matkaa noin kolme kilometriä. Alueella on paljon eri-ikäisiä pientaloja. 2000-luvulla laadittu useita asemakaavoja, joiden pohjalta Nikinmäkeen on syntynyt paljon täydennysrakentamista sekä palveluina koulu, päiväkoteja ja päivittäistavarakauppa.



Kartalla näkyvät Nikinmäen keskeiset palvelut ja viheralueet. Sipoontien eteläpuolisessa liikerakennuksessa sijaitsee päivittäistavarakauppa.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

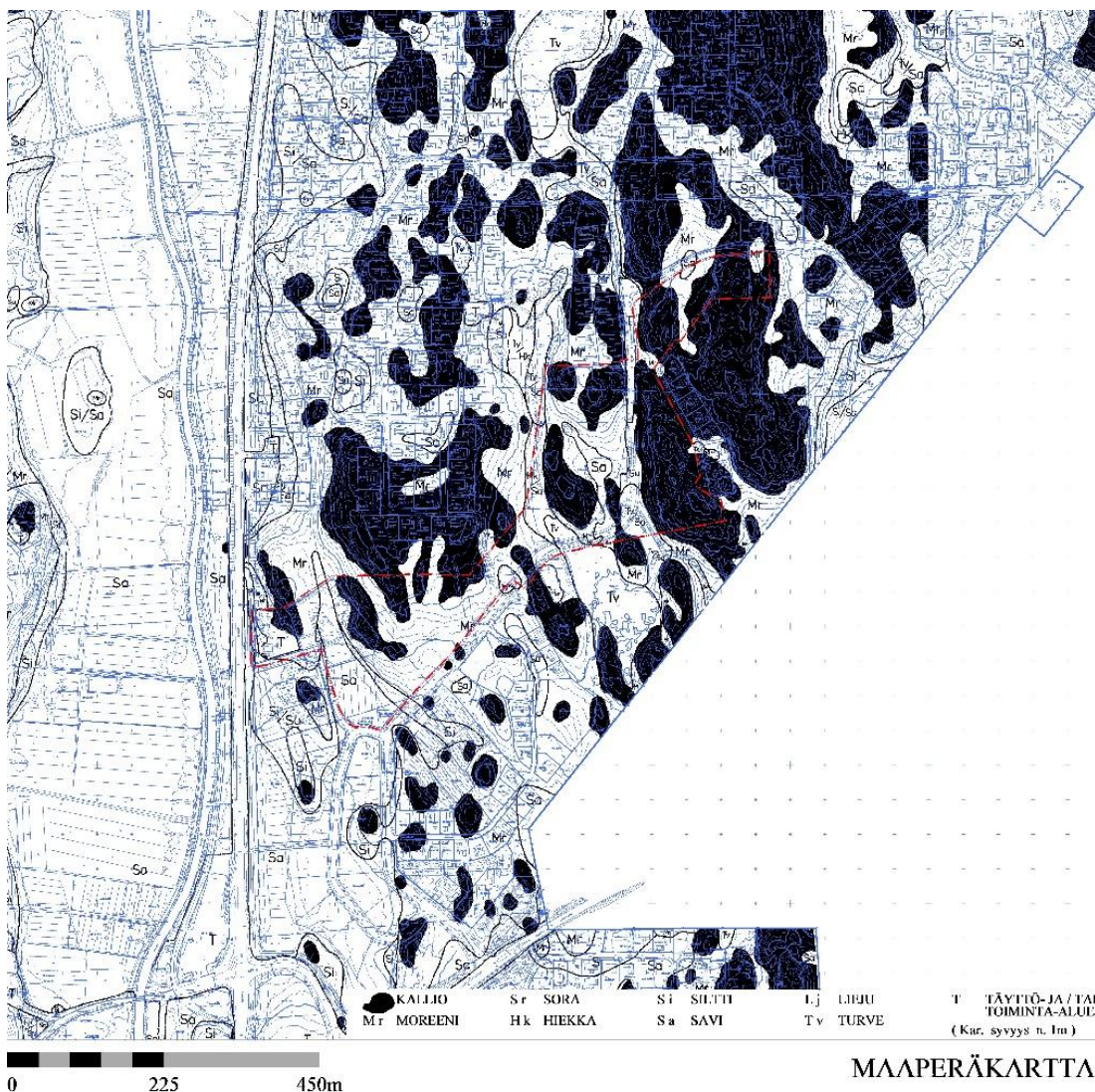
Maisemallisesti Nikinmäki käsittää Keravanjoen laakson alavaa peltomaisemaa ja toisaalta kalliosta metsää ja rinnettä.

Vesistöt ja vesitalous

Keravanjoki valuma-alueineen kulkee Nikinmäen länsipuolella. Rakennetut vesihuoltolinjat sijaitsevat Nikinmäentiellä.

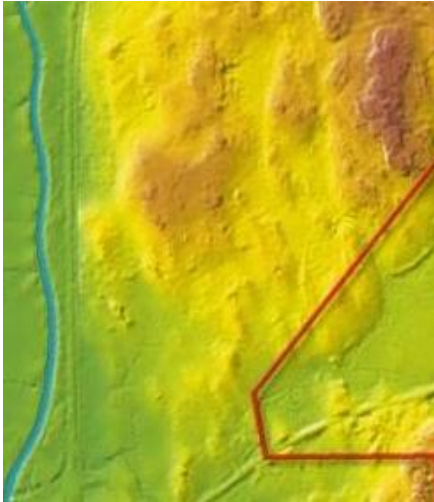
Maaperä

Alueen maaperä on savea, kalliota ja moreenia. Sen perustettavuus on hyvä.



Topografia

Alueen maastonkorkeus vaihtelee runsaasti, merenpinnasta noin +35,0 ja +64,0 metrin välillä.



2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Nikinmäessä asui vuoden 2018 alussa 3 880 henkeä. Alueen väkiluku on noussut melko tasaisesti 2000-luvun aikana. Väkiluku on noussut vuodesta 2012 noin 500:lla asukkaalla. Uusia asuntoja on rakenteilla jonkin verran, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina. Nikinmäessä on paljon lapsia ja nuoria, yli 65-vuotiaiden osuus on vastaavasti pieni. Koko Korson suuralueen asukasluku oli 29 727 henkeä.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja, mutta sen välittömässä ympäristössä asutaan yksi-kaksikerroksisissa omakoti- ja rivitaloissa.

Sosiaalinen ympäristö

Lähes täysin pientaloasumiseen perustuva Nikinmäki on lapsiperhevaltainen alue.

Palvelut ja työpaikat

Nikinmäessä on lähipalvelut, eli kaksi päivittäistavarakauppaa, koulu, päiväkoteja ja seurakunnan tiloja. Lisää palveluita on Korson keskustassa ja Tikkurilassa. Joitakin pieniä varasto- ja teollisuusrakennuksia sijaitsee Lahdentien varren työpaikka-alueilla. Täältä käydään paljon töissä muualla Vantaalla, Helsingissä ja lähikunnissa kuten Keravalla.

Yhdyskuntarakenne

Nikinmäki on vanhaa väljää omakotialuetta, joka on täydennysrakentamisen avulla tiivistynyt monipuoliseksi pientaloalueeksi. Nikinmäen kauppa ja koulu sijaitsevat keskeisesti Lahdentien ja Sipoontien liittymän lähituntumassa. Heti Sipoontien pohjoispuolella on tiivis yhtiömuotoinen alue, jossa on pienkerrostaloja.

Kaupunkikuva

Nikinmäessä kaupunkikuvalle leimallista on maaston vaihtelevuus, joka näkyy rakennusten sijoittelun moninaisuutena. Omakotitaloja on vuosien saatossa rakennettu haastaviin maastoihin. Sipoontien välittömässä läheisyydessä maasto on tasaisempaa ja siellä kaupunkikuvaa hallitsevat tehokkaammat yhtiömuotoiset rivitalot ja pienkerrostalot.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Jokivarren vanha kansakoulu sijaitsee Lahdentien varressa. Rakennus pihapiireineen on suojeltu aiemmassa asemakaavassa 860800. Rakennuksessa ei ole koulutoimintaa.

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Tikkurilan keskustan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokimaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat rakennukset, jotka liittyvät rautatiehen, teollisuuteen ja maatalouteen.

Liikenne

Nikinmäessä liikutaan paljon omilla autoilla. Julkisen liikenteen bussit kulkevat alueen läpi Nikinmäentietä ja Lahdentietä. Suoria yhteyksiä Helsinkiin on vähennetty ja liityntäliikennettä Korson asemalle lisätty. Tonttikaduilla ei useimmiten ole jalkakäytäviä, uusilla kokoojakaduilla on jalkakäytävät ja pyörätiet. Kevyen liikenteen pääreitit kulkevat Lahdentien ja Sipoontien varsilla.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen käyttövesi johdetaan Nikinmäentien d225 jakelujohdolla. Alue kuuluu Korson painepiiriin.

Käyttövesi tulee pääasiassa Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön ja Koivukylän paineenkorotuspumppaamoiden välityksellä Korson ylävesisäiliöön. Ylävesisäiliön tilavuus on 4000 m³. Painetasot ovat: ylin +94 m ja alin +85 m merenpinnasta.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Nikinmäentien ja Täkytien d200 sekä Harrikujan d160 ja Pitkäsiiman d200 jätevesiviemäreillä ja kootaan Jokivarren jätevedenpumppaamolle. Pumppaamo johtaa jätevedet Mikkolan ja Matarin viemäriverkoston kautta Korso-Tikkurila runkoviemäriin. Jätevedet käsitellään Helsingin Viikin jätevedenpuhdistamolla ja lasketaan Suomenlahteen.

Hulevesijärjestelmä

Kaava-alueen hulevedet johdetaan Nikinmäentien ja Pitkäsiiman d300 hulevesiviemäreillä länteen ja puretaan Keravanjokeen. Keravanjoki laskee Vantaanjoen kautta Helsingin Vanhankaupungin lahteen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko sijaitsee noin 3 km päässä. Sen rakentamista ei pidetty mahdollisena alueen aiempia kaavoja laadittaessa.

Monet asukkaat ovat ottaneet maalämmön suoran sähkölämmityksen tueksi.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapelit.

Ympäristöhäiriöt

Lahdentien reunan läheisyydessä liikennemelun taso on 45 - 50 dB. Lahdentien liikennemelu ja pienhiukkaset eivät kohdistu kaavamuutosehdotuksen uuteen rakentamiseen. Olevien rakennusten osalta asia on ratkaistu aiemmassa asemakaavassa 860800.

Maakaasulinja

Lahdentien itäreunassa kulkevan kaasulinjan suojaetäisyydet täyttyvät eikä sillä ole vaikutuksia suunnittelualueelle.

2.1.4 Maanomistus

Harrikujan itäreunassa sijaitsevan kiinteistön 92-401-4-44 maan omistaa hakija, joka on yksityinen perikunta. Muun suunnittelualueen maan omistaa Vantaan kaupunki.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
xx-xxx-x	Vantaan kaupunki	11,3
401-4-44	kaavamuutoksen hakija	5,5
	muut yksityiset/yhteisöt	0,0
Yhteensä		16,8

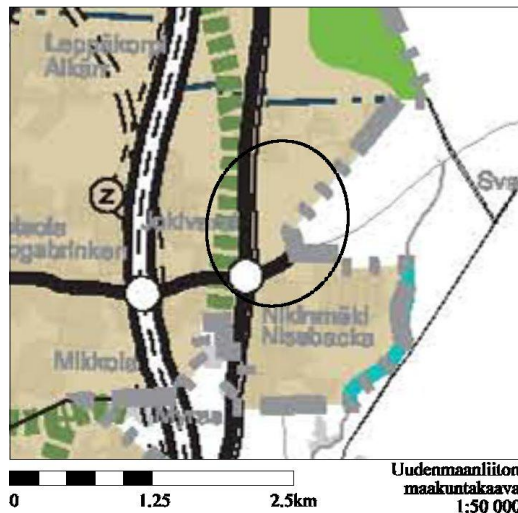
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrki-
myksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja
kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös so-
peudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden
mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava



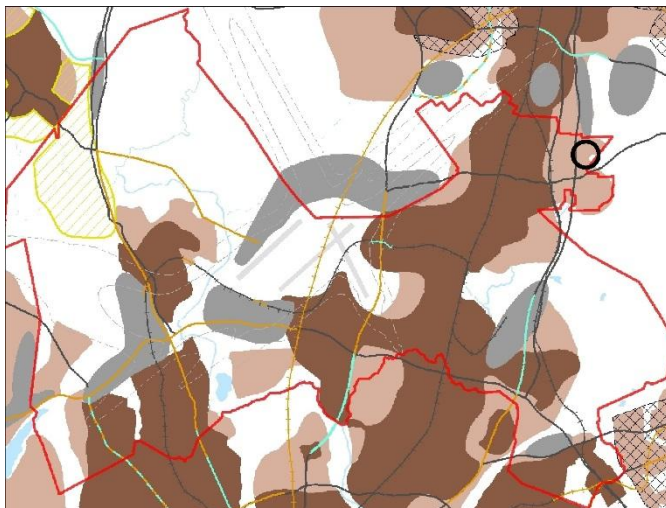
Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta.

Keravanjoen varressa on viheryhteystarve.

Ympäristöministeriö on 30.10.2014 vahvistanut Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan, jossa suunnittelualue on osoitettu tiivistettäväksi alueeksi.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

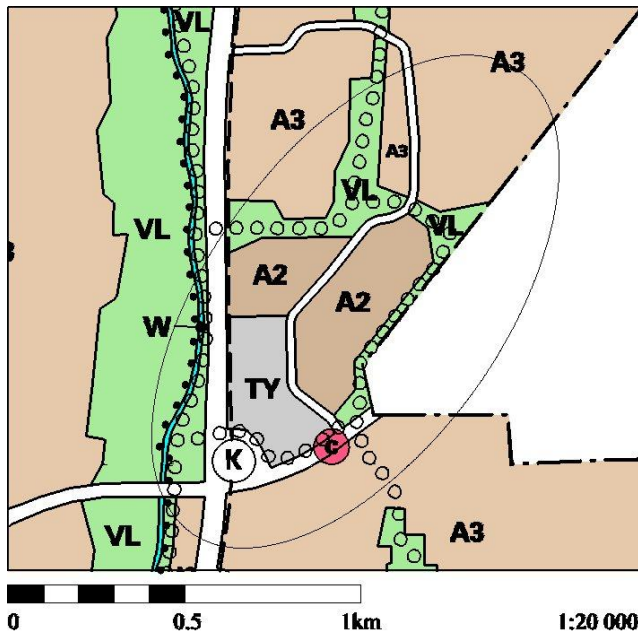
Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittää seudullisen maankäytön tavoitteen ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntopolitiikalle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80% uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (kartan tumman ruskea vyöhyke). Kaava-alue sijoittuu vaaleanruskealle vyöhykkeelle. Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntopolitiikalle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Kaava-alue sijoittuu vaaleanruskealle vyöhykkeelle. Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Yleiskaava

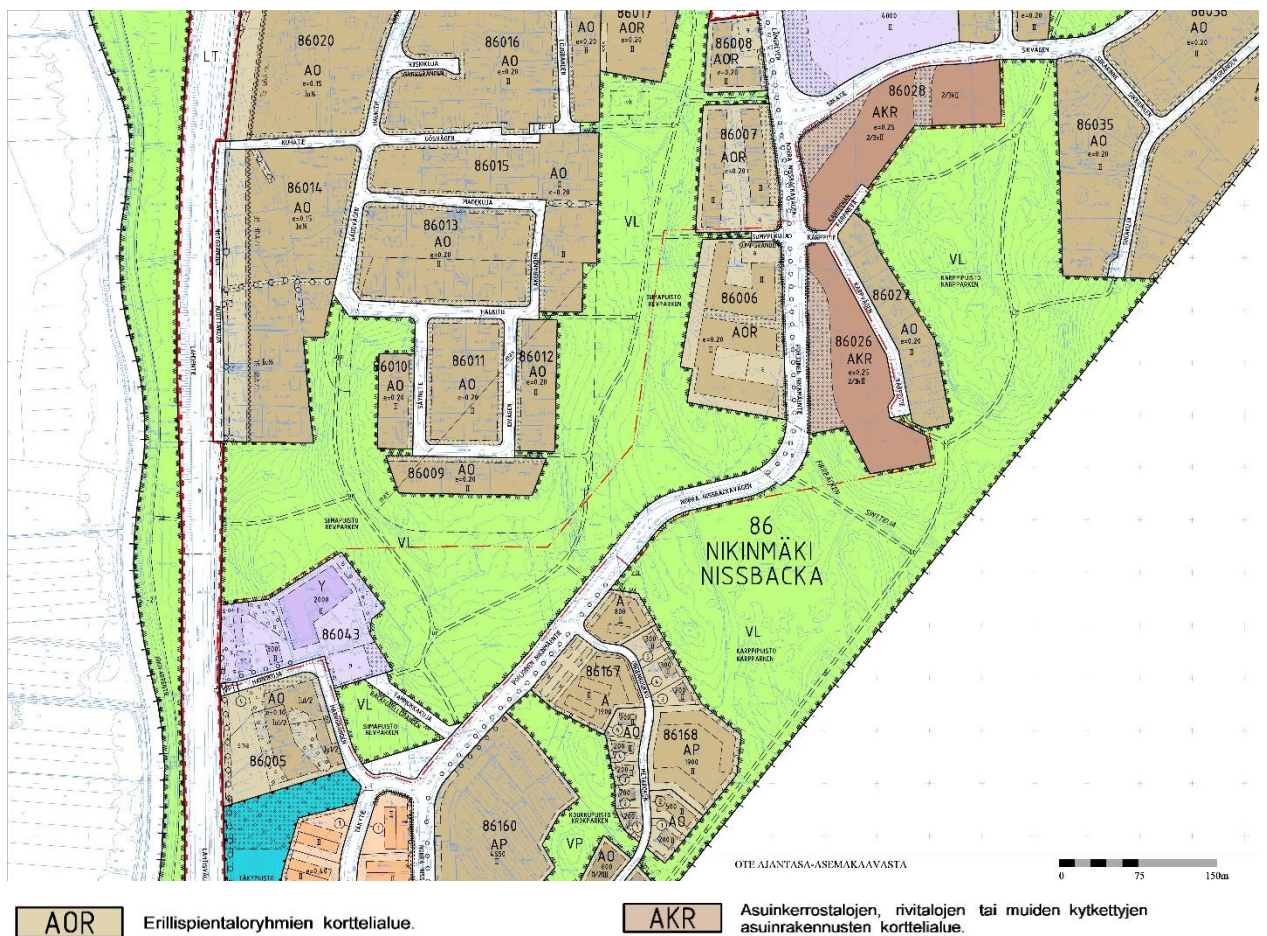


Alue on yleiskaavassa tiivistä ja matalaa pientalovaltaista aluetta A2.

Pientaloaluetta A3 ja virkistysaluetta VL.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke toteuttaa yleiskaavaa ja on sen mukainen.

Asemakaava



Alueella on voimassa useita asemakaavoja kuten 860600 ja 860700 sekä Korso I rakennuskaavaa.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Asemakaavaa 860600 yhteydessä laadittiin alueelle kaavarunkoluonnos vuonna 2005.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Yksityisen maanomistajan jättämä kaavamuutoshakemus koskien senioriasumista on kirjattu saapuneeksi 1.10.2014. Kaavahakemusta täydennettiin liittämällä mukaan yhtiömuotoista pientaloasumista kaupungin maalle. Y-korttelin entisen kansakoulun rakennus tontteineen on mukana sen piharakennuksen suojelun vuoksi ja oleva päiväkotitontti katualueen muutoksesta johtuneen tontinrajan tarkistuksen vuoksi.

Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002206 ja kaavoitus tuli vireille 1.11.2014.

Yksityisten maanomistajien kanssa tehdään maankäyttösopimus, joka sisältää kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määrääalan luovutuksesta.

Alueelle on aiemmin laadittu asemakaavat 860700 ja 860800. Nyt laadittavalla asemakaavamuutoksella voidaan täydennysrakentaa alue valmiiksi.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö (kiinteistöt ja asuminen, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kuntatekniikan keskus), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Gasum.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Asukkaiden mielipiteitä kuultiin asukastilaisuudessa Siimapuiston päiväkodissa 11.11.2014. Paikalla 10 asukasta, sekä päiväkodin henkilökuntaa ja asemakaavasuunnittelija.

Päiväkodin toimijat toivoivat metsäisen Siimapuiston säilymistä mahdollisimman laajana, koska päiväkotikiikari ulkoilee siellä runsaasti. Polkureitistön suunnitteluun haluttiin osallistua.

Osallistuneita asukkaita kiinnosti mm. palveluiden riittävyys sekä lasten turvallinen liikkuminen kouluun Sipoontien ali. Nikinmäen katujen, asuintalojen, työpaikkarakentamisen ja seniorirakentamisen aikataulusta kysyttiin. Nykyisiä laajoja metsäalueita arvostetaan paljon.

Viheralueen käytettävyyteen ja reitistöjen hyvään toteutettavuuteen on kaavatyössä kiinnitetty huomiota.

Kuulemisajan jälkeen on satunnaisesti sähköpostilla tai puhelimitse keskusteltu joidenkin alueen asukkaiden kanssa. Asukkaat haluavat alueelle omakotitaloja, kaupunki haluaa tiiviimpiä pientaloja ja pienkerrostaloja.

Elisa Oyj:n mielipiteessä pyydettiin EMT-matkaviestintukiasemaa. Tukiaseman haluttiin sijaitsevan Sipoontien ja Lahdentien liittymän alueella, joka oli mukana alkuperäisessä asemakaavamuutosalueen rajauksessa. Tukiasema oli mahdollista toteuttaa myös ilman kaavamuutosta. Elisan mielipide on huomioitu.

HSL toivoi tiivistä pientaloasutusta kilpailukykyisen joukkoliikenteen järjestämiseksi ja pysäkkiparin palvelutalon lähelle. Mielipide on huomioitu.

HSY haluama vesihuollon yleissuunnitelma on laadittu.

Museovirasto ilmoitti, ettei heillä ole huomautettavaa alueella. Vantaan kaupunginmuseo pitää hyvänä, että Jokivarren entisen koulun talousrakennukselle osoitetaan suojelumerkintä.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssivisaasti. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

Kaavamuutos tukee kaupungin strategiaa. Korttelien ympärille jää runsaasti lähiluontoa ja toisaalta rakentamiseen järkevästi hyödynnettävät alueet on kaavassa osoitettu.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 22.9.2014)

- Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Varmistetaan pientaloalueiden kaavavaranto
- Kaavoituksen tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Maapoliittiset tavoitteet toteutuvat, sillä kaikki asuntorakentaminen on kaupungin maalla.

3.3.2 Muut tavoitteet

Yksityisen maanomistajan tavoitteena on ollut saada kaavoitettua maansa ja myytyä se palveluasumisen toteuttajalle.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Yksityinen maanomistaja on kaavatyön aikana etsinyt erilaisia yhteistyökumppaneita seniori- tai palveluasumisen toteuttamiseksi. Viimeisessä vaiheessa toteutusvaihtoehdoksi muodostui palvelutalo.



Alkuvaiheen suunnitelma / Emeritus-säätiön yksikerroksinen senioritalo ja erillinen yhteisrakennus hoivapalveluille.

Sinänsä asukkaalle miellyttävä yksikerroksisuus syö korttelimaata ja pysäköinti on hie-
man hankalasti rinteessä. Toisaalta ratkaisu olisi sopinut hyvin pientaloalueelle.



FinCap / Esperi

Ikäihmisten palvelutalo

Rakennus sijoittuu Harrikujan ja Täkytien var-
teen muodostaen suojaisan pihan oleskelulle.
Oleskelupihan puoleinen osa korttelista muutet-
tiin myöhemmin osaksi Siimapuistoa.

Alla alustava luonnos rakennuksen hahmosta ja
puujulkisivusta.

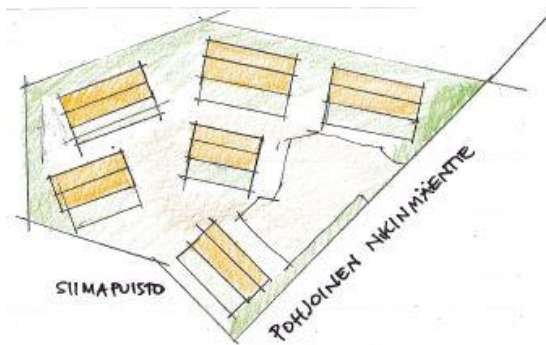


Asuinkortteleita on tutkittu mitoituksellisesti niin, että esitetty tehokkuus on toteutettavissa myös vaativassa rinteisessä maastossa.

Toteutusvaihtoehtoja on useita. Korttelit toteutetaan yhtiömuotoisina.

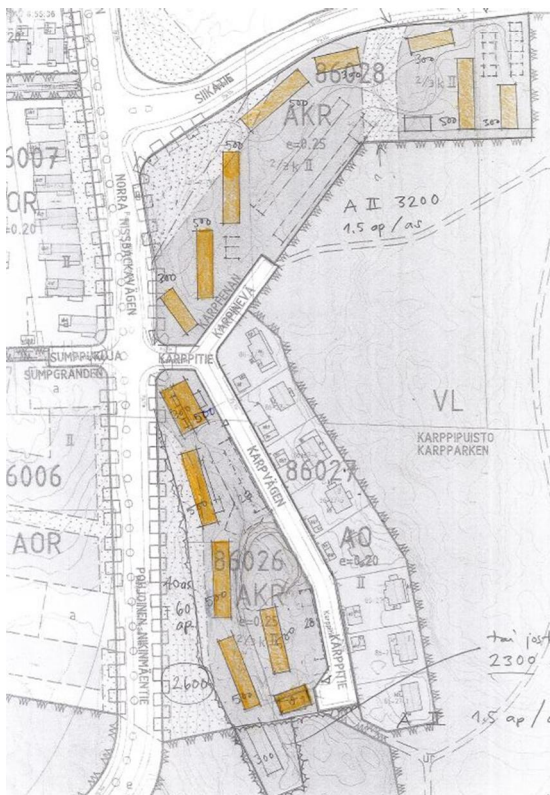
3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Pientalokortteleiden osalta on tarkasteltu erilaisia mitoitusvaihtoehtoja. Kaupunki tulee kilpailutamaan korttelit erikseen ja siinä yhteydessä haetaan korttelikohtaisesti kaupunkikuvallisesti ja vaativaan maaston sopiva ratkaisu.



Korttelin 86044 tehokkuusluku $e = 0.25$ tarkoittaa 1897 k-m² rakennusoikeutta.

Rakennukset voivat olla erillistaloja, rivitaloja, pienkerrostaloja tai niiden yhdistelmiä.



Korttelissa 86026 ja 86028 tehokkuusluku on $e = 0.25$.

Pohjoisemmassa korttelissa 86028 on rakennusoikeutta 3475 k-m²

Eteläisemmässä korttelissa 86026 on rakennusoikeutta 2548 k-m²

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavassa monipuolistetaan Nikinmäen palveluita tuomalla vanhusten asumista lapsiperheiden suosimalle alueelle. Kaavassa lisätään myös pientalovaltaista asumista joukkoliikenneyhteyden varrelle sekä turvataan tärkeät virkistysalueet.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue A

1,43 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 2870 k-m². Tehokkuusluku $e=0.20$

3,16 hehtaarin alue. Rakennusoikeus 7896 k-m². Tehokkuusluku $e = 0.25$

(korttelissa 86044 1873k-m², kortteli 86026 2548 k-m² ja kortteli 86028 3475 k-m²)

autopaikkoja: 1.5 ap/asunto m², pyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/ asuinhuone.

Sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialue YSAA

Alueelle saa rakentaa vanhusten palvelutalon.

0,65 hehtaarin alue. Rakennusoikeus 2700. Tehokkuusluku $e = 0.41$.

Yleisten rakennusten korttelialue Y. Rakennusoikeus 2000 k-m². Korttelissa on toteutettu päiväkot.

Jokivarren entisen kansakoulun tontilla on olevien suojelusrakennusten nykyisessä käytössä oleva rakennusoikeus sekä jo aiemmin kaavoitettu lisärakennusmahdollisuus 300 k-m².

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja maaston rakennettavuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Korttelit ovat pienehköjä, katualueiden vaatima pinta-ala on minimoitu. Asemakaavan alueella on hyvää metsää ja yleiskaavan virkistysreittivaraus. On syytä maksimoida viheralueeksi jäävän metsän pinta-ala ja muodostaa asuinkortteleista mahdollisimman tiiviitä, kuitenkin niin, että rakentamisessa voidaan huomioida vaihteleva maasto.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa alueesta on kaksikerroksista, pientalovaltaista asuinrakennusten aluetta A, sekä viheraluetta VL. Lahdentien varressa on yleisten rakennusten aluetta Y ja sosiaalitointa palvelevaa YSAA -aluetta.

4.3.1 Korttelialueet

A asuinrakennusten korttelialue

Kaikki asemakaavan puhtaasti asumiseen osoitetut korttelit ovat merkinnällä A, asuinrakennusten korttelialue. Tällä haluttu mahdollistaa erilaiset toteutustavat, joko kytkettyinä erillistaloina, rivitaloina tai kaksikerroksisina pienkerrostaloina eli käytännössä luhtitaloina.

YSAA

Alueelle saa sijoittaa vanhusten palvelutalon. Palvelutalossa voi olla erilaisessa elämäntilanteessa olevia iäkkäitä asukkaita.

Y

sr-suojelumerkintä on osoitettu koskemaan myös piharakennusta.

Muilta osin Y-korttelien toiminnot Siimapuiston päiväkotia ja etinen Jokivarren kansakoulu pysyvät kaavallisesti ennallaan eli rakennusoikeus ei täällä muutu.

4.3.2 Muut alueet

VL

Siimapuiston kohdalla YSAA-korttelin vieressä sekä Karppitien päässä Karppipuistossa viheralueen määrä hieman lisääntyi, kun alueiden rakennettavuutta tarkasteltiin.

Siimapuiston ja Karppipuiston yhtenäiset virkistysalueet muodostavat osan itä-länsisuuntaista laajaa viheryhteyttä Korson keskuspuistosta Metsolansuon ja Jokivarren kautta kohti Sipoonkorpea.

Katualue

Nikinmäentielle on aina asutuksen kohdalle osoitettu istutettavaksi katupuita.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu kohtuullisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varte. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Nikinmäen pientaloaluetta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja ja palveluasuntoja tulee noin 150 kappaletta arviolta noin 400 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Asemakaavan merkintöjen ajantasaistaminen sekä uusien kortteleiden kaavoittaminen edesauttaa alueen rakentumista.

Virkistysalueen ja asumisen suhde Pohjois-Nikinmäessä selkiytyy. Nikinmäen väljäkhö yhdyskuntarakenne tiivistyy, mutta alueelle oleellisia virkistysalueita jää edelleen merkittävästi.

Täydennysrakentaminen tuo lisää käyttäjiä joukkoliikenteelle ja kevyen liikenteen reiteille.

Kaupunkikuva

Metsäinen ja maastoltaan vaihteleva Nikinmäki täydentyy hallitusti ja ympäröivään mittakaavaan sopeutuen.

Asuminen

Kaava-alue voi toteutua erillispientaloina, rivi- luhti- tai pienkerrostaloasuntoina. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa kohtuullisten joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Palveluasuminen Harrikujan YSAA-tontilla tuo ikääntyneille pientaloasukkaille mahdollisuuden muuttaa helpompaan asuntoon samalla alueella.

Taloudelliset vaikutukset

Kunnallistekniikan osalta alue on pääosin jo rakennettu, joten kustannukset jäävät vähäisiksi.

Kaupungin omistamalle maalle osoitetaan 10 766 k-m² rakennusoikeutta, josta uutta rakennusoikeutta 1140 k-m². Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista etenkin pientaloasukkaat ovat yleensä hyvin toimeen tulevia, omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Vanhan pientaloalueen ikääntyville asukkaille tarjottu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan palvelutaloasumiseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Siimapuiston käyttöä. Virkistysreittien toteutusmahdollisuuksia vahvistetaan, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alueen läpi kulkevaa Pohjoinen Nikinmäentietä kulkee joukkoliikenteen runkoyhteys. Pysäkit sijaitsevat kävelyetäisyydellä kaikista suunnittelualueen kortteleista. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää jonkin verran ajoneuvoliikennettä Pohjois-Nikinmäentiellä, Lahdentiellä ja Sipoonantiellä.

Vesihuolto

Hulevesien hallinnan periaatteet

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa tonteilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa saman suuruisen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamiotoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Ympäristöhäiriöt

Tieliikenteen, lähinnä Lahdentien aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia uusissa asuinrakennuksissa.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu osittain jo kaavoitetulle alueelle ja lähes kokonaan rakentamattomalle alueelle. Rakennettava alue on kuitenkin voimassa olevassa yleiskaavassa asuntorakentamiseen osoitettu. Viheraluetta ja luonnonympäristöksi luokiteltavaa aluetta jää edelleen runsaasti. Heikentävää vaikutusta alueen luontoarvoihin syntyy, mutta sitä voidaan silti pitää kohtuullisena. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Asuinkorttelien rajausta on tarkoituksella napakka, jotta yhtenäinen metsäinen viheralue voi säilyä mahdollisimman laajana ja rakentamisen vaikutus siihen ei ole liian heikentävä. Korttelin 86043 ja 86044 välistä viheraluetta on kaavoituksen aikana laajennettu. Siimapuiston luonto- ja viljelypa-notteinen päiväkotikäyttää aluetta ulkoiluun ja opetukseen. Myös Karppitien päässä oleva kallioalue on muutettu asuinrakentamisen alueesta viheralueeksi hienon luonnonympäristön säilymisen vuoksi.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen hulevedet hallitaan tontilla Vantaan hulevesiohjelman ja hulevesien toimintamallin mukaisesti ennen johtamista vastaanottavaan Keravanjoen vesistöön.

Kaavamuutos ei merkittävästi heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta alueen täydennysrakentaminen tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukee joukkoliikennepalveluja.

Asuinkortteleita ei ole kaavavaiheessa tarkasteltu viherkertoimen avulla, koska asumisen hankkeita ei vielä ole olemassa. Jokainen asuinkortteli tulee kilpailuttamaan kaupungin omana työnä. Kilpailutuksen yhteydessä ennen rakennuslupavaihetta varmistetaan korttelisuunnitelmilla viherkertoimen toteutuminen ja hulevesien riittävä hallinta.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on ei koske asemakaavan muutosehdotuksen uusia alueita. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

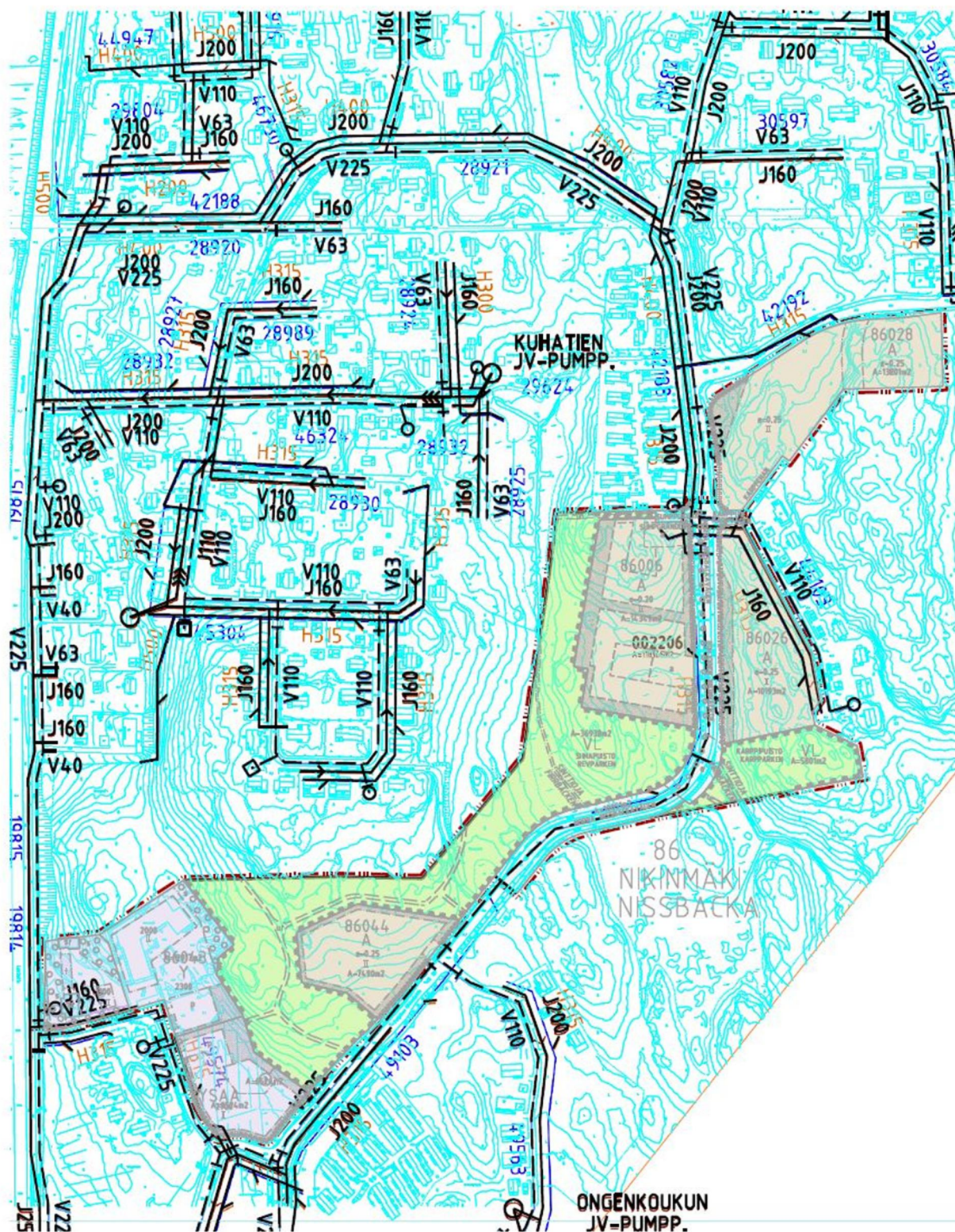
4.6 NIMISTÖ

Kaavamuutoksessa ei synny tarvetta uusille nimille.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa palvelutalon rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen. Asumisen osalta edetään kaupungin linjausten mukaisesti.

Vesihuollon esisuunnitelma on laadittu kaupungin toimesta.



Vantaan kaupunki
copyright

Antti Auvinen
tulosteen laatija

11/26/2018
päiväys

Vesihuollon esisuunnitelma

002266 Harrikuja

0 80 400 m

ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä

N2000
korkeusjärjestelmä

1:4000
mittakaava

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Fincap Oy:	Juha Kivimäki	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Vesa Karisalo	aluearkkitehti
	Noora Koskivaara	asemakaavasuunnittelija
	Outi Colliander	suunnitteluavustaja
	Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
	Merja Kuparinen	suunnitteluavustaja
	Raija Lehtola	suunnitteluavustaja
Kuntatekniikan keskus :	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
Kiinteistöt ja asuminen:	Susanna Koponen	liikenneinsinööri
	Armi Vähä-Piikkiö	
	Jouni Kahila	

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 10. päivänä joulukuuta 2018.

Noora Koskivaara
asemakaavasuunnittelija

Vesa Karisalo
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	19.11.2018
Kaavan nimi	002206 Harrikuja		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	28.10.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002206
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,8166	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	11,8166

Ranta-asemakaava

Rakennuspaikat [lkm]

Lomarakennuspaikat [lkm]

Rantaviivan pituus [km]

Omarantaiset

Omarantaiset

Ei-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	11,8166	100,0	15766	0,13	0,0000	3839
A yhteensä	4,5933	38,9	10766	0,23	0,4558	1139
P yhteensä						
Y yhteensä	1,9441	16,5	5000	0,26	0,6524	2700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,2741	36,2	0		-0,8516	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,0051	8,5	0		-0,2566	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

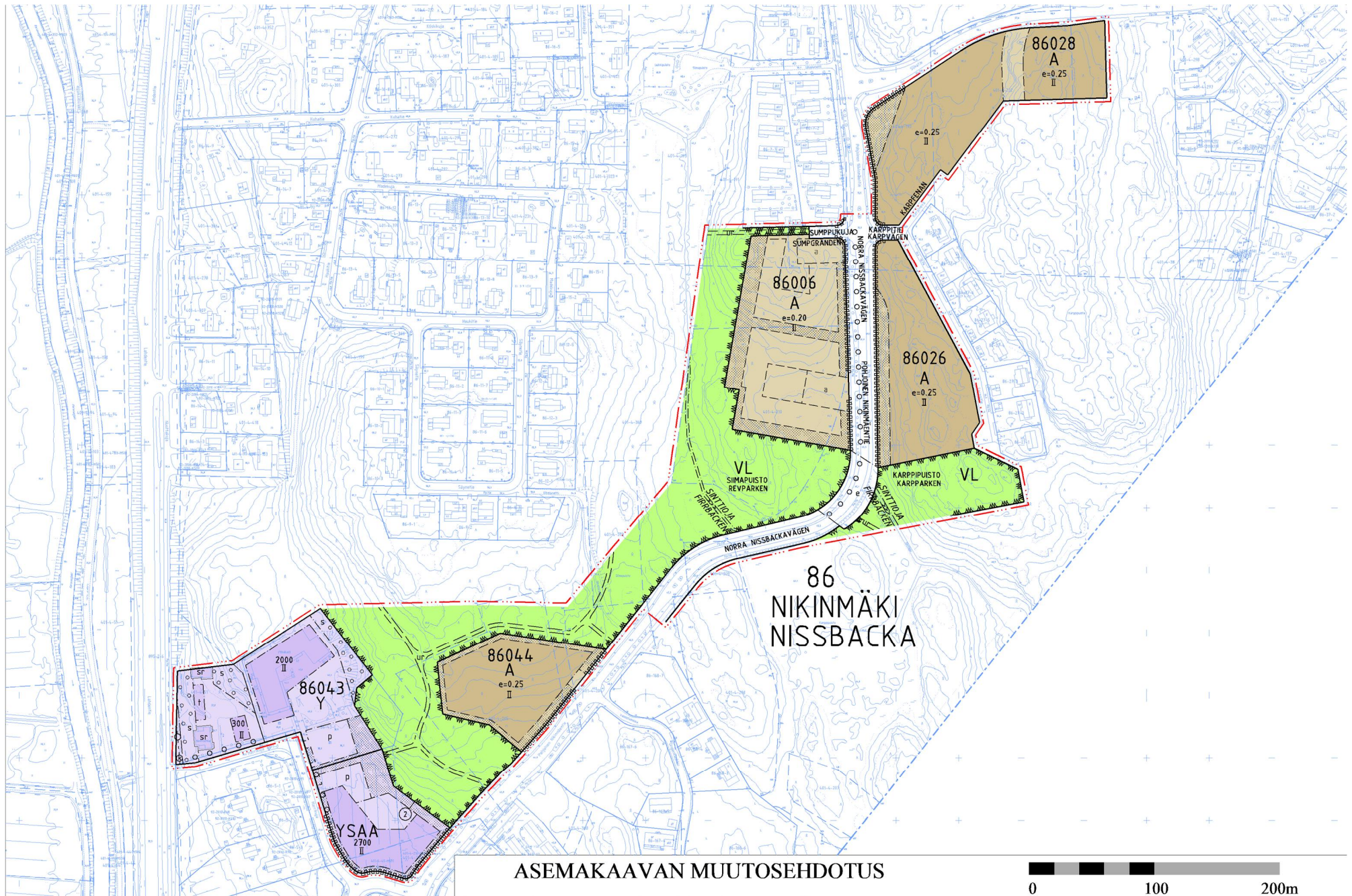
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	2	436	1	114

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	11,8166	100,0	15766	0,13	0,0000	3839
A yhteensä	4,5933	38,9	10766	0,23	0,4558	1139
A	4,5933	100,0	10766	0,23	4,5933	10766
AKR					-2,7026	-6757
AOR					-1,4349	-2870
P yhteensä						
Y yhteensä	1,9441	16,5	5000	0,26	0,6524	2700
Y	1,2917	66,4	2300	0,18	0,0000	0
YSAA	0,6524	33,6	2700	0,41	0,6524	2700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,2741	36,2	0		-0,8516	0
VL	4,2741	100,0	0		-0,8516	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,0051	8,5	0		-0,2566	0
Kadut	1,0051	100,0	0		-0,2566	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	2	436	1	114
Asemakaava	2	436	1	114





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002206

Päiväys
Datum

10.12.2018

Pohjakarttalichtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

693507

Vantaan kaupunki

HARRIKUJA

Kaupunginosa 86, Nikinmäki

Asemakaavan muutosKorttelit 86006, 86026, 86028, 86043,
ja 86044 sekä katu- ja virkistysalueet.**Tonttijako**

Osa korttelia 86043.

1:2000



Vanda stad

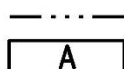
HARRGRÄNDEN

Stadsdel 86, Nissbacka

Ändring av detaljplanenKvarteren 86006, 86026, 86028, 86043,
och 86044 samt gat- och rekreati-
onsområden.**Tomtindelning**

Del av kvarteret 86043.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinrakennusten korttelialue.Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa raken-
taa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-
huolto-, sekä yhteiskäyttöisiä tiloja enintään 20% tontin
rakennusoikeudesta.Ennen rakennusluvan hyväksymistä on laadittava kortteli-
suunnitelma ja hulevesien hallintasuunnitelma.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla.

Rakennettavien alueiden ulkopuolella tulee välttää lou-
hintaa.

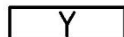
Rakennusten julkisivumateriaali on puu.

Asunnolla tulee olla ulko-oleskelutila.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Pientalot, enintään 10 asuntoa tontilla	2 ap / asunto
Pientalot, yli 10 asuntoa tontilla	1,5 ap / asunto
Asuinkeuhkot	1,2 ap / asunto
Vieraspysäköinti	1 ap / 1500 m ²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 pp / asuin-
huone.**Yleisten rakennusten korttelialue.**Talousrakennusten ja autokatosten tulee muodostaa me-
lueste.

Uudisrakennuksessa tulee olla konesaumattu peltikatto.

Alueelle saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttä-
mättömän asunnon.

Autopaikkatarve määritellään rakenneusluvan yhteydessä.

**Sosiaalitoiminta palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä
asuinrakennusten korttelialue.**

Alueelle saa rakentaa vanhusten palvelutalon.

Ennen rakennusluvan hyväksymistä on laadittava kortteli-
suunnitelma ja hulevesien hallintasuunnitelma.

Rakennusten julkisivumateriaali on puu.

Tontille tulee istuttaa puita ja pensaita.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla.

Jätehuoltopiste tulee näkösuojata.

Autopaikkojen vähimmäismäärät 1 ap / 150 k-m².**Lähivirkistysalue.****DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.Utöver det våningstal som anvisats i detaljplanen får på
högst 20 % av tomtens byggrätt utanför bostaden byggas
sådana lager- och serviceutrymmen samt utrymmen för
gemensamt bruk som betjänar boendet.Före bygglovet godkänns ska en kvartersplan och en plan
för hanteringen av dagvatten utarbetas.

Dagvattnet på tomten ska fördröjas på tomten.

Bergsbrytning ska undvikas utanför de områden som ska
byggas.

Byggnadernas fasadmateriäl ska utgöras av trä.

Bostaden ska ha ett utevistelseutrymme.

Minimiantalet bilplatser:

Småhus, högst 10 bostäder på tomten	2 bp / bostad
Småhus, mer än 10 bostäder på tomten	1,5 bp / bostad
Flervåningshus	1,2 bp / bostad
Gästparkering	1 cp / 1500 m ² -vy

Minimiantalet cykelplatser:

Antalet cykelplatser som reserveras skall vara minst
1 cp / bostadsrum.**Kvartersområde för allmänna byggnader.**Ekonomi- och carportarna ska bilda ett buller-
hinder.

Nybygget ska ha maskinfälsat plåttak.

På området får byggas en bostad nödvändig med avseende
på fastighetsskötseln.

Behovet av bilplatser bestäms i samband med bygglovet.

**Kvartersområde för anstalter och internat för social
verksamhet samt bostadshus.**

På området får byggas vårdhem för äldre.

Före bygglovet godkänns ska en kvartersplan och en
plan för hanteringen av dagvatten utarbetas.

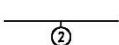
Byggnadernas fasadmateriäl ska utgöras av trä.

På tomten skall planteras träd och buskar.

Dagvattnet på tomten ska fördröjas på tomten.

Sopstationen ska förses med insynsskydd.

Minimiantalet bilplatser 1 bp / 150 m²-vy.**Område för närekreation.**

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.		Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.		Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.		Riktgivande tomtgräns.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.		Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero.		Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.		Stadsdelens namn.
	Korttelin numero.		Kvartersnummer.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.		Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.		Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.		Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala.		Riktgivande byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.		Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.		Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.		Riktgivande friluftsled.
	Istutettava alueen osa.		Del av område som bör planteras.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.		Riktgivande del av område som bör planteras.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.		Trädrad som skall bevaras / planteras.
	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.		Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.
	Katu.		Gata.
	Pysäköimispaikka.		Parkeringsplats.
	Avo-oja.		Öppet dike.
	Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.		Del av område reserverad för naturgasledning.
	Eritasoristeys.		Planskild korsning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.		Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Suojeltava rakennus.		Byggnad som bör skyddas.
	TONTTIIJAKO		TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.		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

Kaupunkimittaus

Stadsmätning

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskarten för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinaatijärjestelmä
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa / 20

Godkänd av stadsfullmäktige / 20