

161800 YHTIÖNKUJA KAIVOKSELA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, joka koskee 22.3.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 161800

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava ja asemakaavamuutos käsittää Hämeenlinnanväylän, Yhtiönkujan ja kaksi yritystonttia.



Kaava-alueiden sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaava

kaupunginosa 16 Kaivoksela
osa korttelista 16136 sekä katu- ja liikennealueita

Asemakaavamuutos

kaupunginosa 16 Kaivoksela
osa kortteleista 16136, 16137 sekä katu- ja liikennealueita

Tonttijako ja tonttijaon muutos

osa korttelia 16136

Alueen sijainti

Alue on Helsingin kaupungin rajan ja Vanhan Kaarelantien välissä sekä Hämeenlinnanväylä, Kaivoksela eritasoliittymä, Yhtiönkuja ja Vanha Kaarelantie 26.

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
4	Asemakaavan kuvaus	31
5	Asemakaavan toteutus	39

1. TIIVISTELMÄ



Yhtiönkuja on ollut vanhaa Nurmijärven maantietä ja valtatieä 3 Vaasaan.

TKa 18.3.2020

Asemakaavan tarkoituksena on kaavoittaa Hämeenlinnanväylän tiealue, siihen liittyviä katu-alueita, Toyotan tontin laajennus ja hoivakoti Azalean tontin asemakaavan ajantasaistus.

Alueella on vanha maantie (Yhtiönkuja), Toyotan liikerakennuksia ja hoivakoti Azalea.

Kehä II:sta on luovuttu Uudenmaan maakuntakaavassa 2020 ja hyväksytyssä Vantaan yleiskaavassa 2021, joten Hämeenlinnanväylälle tarvittava alue on pienentynyt.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on tieliikenteen alueita, Toyotan tontin osalta työpaikka-alueita TP ja Azalean tontin osalta matalaa ja tiivistä asuntoaluetta A2.

Hyväksytyssä yleiskaavassa alueella on asuinalueita A, liikennealuetta L ja liikenneyhteyksiä.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on katu- ja tiealueita sekä kaksi tonttia (TK, Y/k), mutta pääosa alueesta on asemakaavoittamatta.

Asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa kaavoitetaan Hämeenlinnanväylän maantien alue LT ja siihen liittyviä katuja sekä nykyisen rakentamisen mukaisesti liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön KM, ja palvelurakennusten korttelialue P.

Rakennusperintökohteena Vanha Yhtiönkuja (nyt Yhtiönkuja) suojellaan.

Samaan kaava-alueeseen kuuluneet muut alueet kaavoitetaan asemakaavoilla 161900 Palotie ja 162000 Kuninkaantammenrinne.

2. LÄHTÖKOHDAT



Kaava-alue lännestä.

Google earth 2022

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on osa Hämeenlinnanväylään tukeutuvaa kaupunkirakennetta.

Luonnonympäristö

Vanha Kaarelantie seurailee vanhaa pellonreunaa. Hämeenlinnanväylä halkaisee Helsingin rajalla kallioisen metsämaän. Kaava-alueella ei ole inventoituja arvokkaita luontokohteita.

Kulttuurihistoriaa

Vanha Kaarelantie ja Yhtiönkuja ovat olleet vanhaa Nurmijärven maantietä, jonka on yhdistänyt toisiinsa jo 1400-luvulla mainittuja kyliä. Kårbölen kylä mainitaan 1417 Magnus i Karisbola. Vanha kylänosa (1695 Gambelby) on sijainnut Helsingin Runonlaulajantiellä ja uusi kylänosa (1540 Nyby, 1695 Hussbacka) Vantaan Pohjois-Kaarelantiellä.

Tämä kaava-alue on Silvolan kylää.

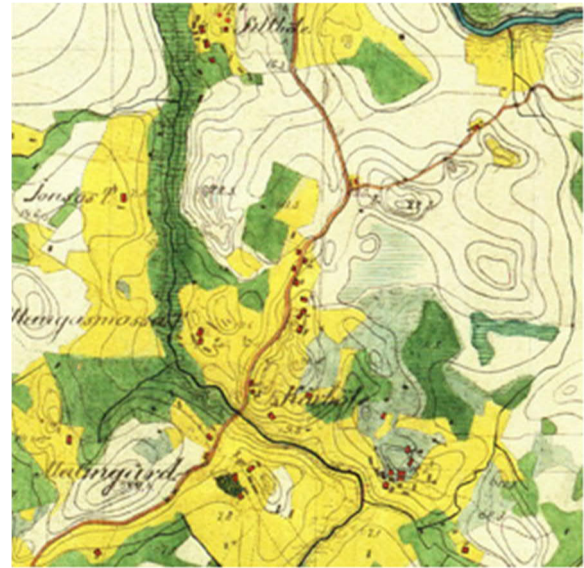
Ennen Helsingin kaupungin siirtoa Vironniemelle 1640, maantie lienee alkanut meren rannalta Talista (1524 tallegher buw). Tie parannettiin 1917–1923 viertotieksi eli soratieksi Vantaankoskelle asti. 1938 alkaen 1950-luvulle tie on ollut valtatie 3 Helsingistä Vaasaan.

Kuninkaan kartassa 1700-luvulla Palotie on vanha tie Kuninkaantammentielle ja edelleen Helsingin pitäjän kirkolle ja Laitilantie esiintyy Gamlakseen menevänä tienä. Senaatin kartassa 1870-luvulla näkyy asutusta Vanhan Kaarelantien varrella.

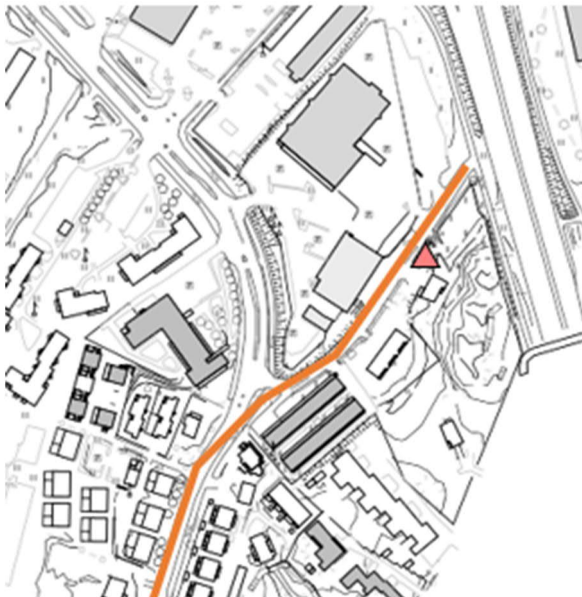
Kaava-alue rajautuu Vanhaan Kaarelantiehen ja Helsingin kaupunkiin. Helsingin kaupungin raja siirtyi nykyiselle paikalleen 1946.



Kuninkaan kartta 1785–1805. Vanhat kylät ja tiet.



Senaatin kartta 1870-luvulta. Asutusta.



Kulttuurihistorialliset kohteet

Kärbölen kylä mainitaan 1417 Karisbola. Sillböle mainitaan 1517 Selbuw, Sylbuw ja ssijl buw. Näiden välimaastossa on ollut myös 1556 Kätte böle, 1564 Kättby. Nimien alkuosana on miehen nimi. Loppuosa -böle tarkoittaa uudistaloa.

Kaava-alueelta ei tunneta muinaisjäänöksiä.

Rakennusperintökohteet

- A. Tiet —
- Vanha Kaarelantie ja Yhtiönkuja ovat keskiaikaista Nurmijärven maantietä. Tie näkyy Broteruksen kartassa 1695/1711. Luokitus R2.
- B. Rakennelmat ▲
- Kilometripylväs, kivipaasi. Luokitus R2.

Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on Toyotan toimitiloja (1960, 1992) ja hoivakoti Azalea (2013).

Vanha Kaarelantie Yhtiönkujasta etelään, Yhtiönkuja ja Yhtiönkuja 5:n tontilla oleva kilometripylväs ovat rakennusperintökohteita, joilla on paikallisia erityisiä arvoja.

Vanha Kaarelantie – Yhtiönkuja on Nurmijärvelle ja Hämeenlinnaan menneen tien varhaisia reittejä. Tie on tullut Pitäjänmäeltä Kaarelaan ja jatkunut Vantaankoskelle ja edelleen Klaukkaan. Tie on ollut 1930-luvulta 1950-luvulle valtatieä 3 Vaasaan. Yhtiönkuja on kuusi metriä leveä asfalttite ja on säilyttänyt vanhan maantien luonteensa. Yhtiönkuja 5:n tontilla on kilometripylväs, kivipaasi, joka näkyy pensasaidan takaa vain lehdettömänä aikana. Tästä eteenpäin tie on jäänyt Hämeenlinnenväylän alle ja on jatkunut pohjoiseen Kaivokselantielle. Tieosuus näkyy Broteruksen kartassa 1695/1711.

Hämeenlinnenväylä rakennettiin 1950-luvulla yksiajorataiseksi Nurmijärventieksi ja parannettiin 1980-luvulla kaksiajorataiseksi Hämeenlinnenväyläksi, jolla on eritasoliittymiä ja bussipyysäkkejä.

Liikenne

- Hämeenlinnanväylä (valtatie 3) on vilkasliikenteinen maantie ja pääkaupunkiseudulla tärkeä sisääntuloväylä. Se on osa kansainvälistä E12-tietä ja kuuluu valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen runkotieverkkoon. Tie on tärkeä myös seudun bussi- ja jakeluliikenteelle. Hämeenlinnanväylällä liikkuu tällä kohdalla noin 58 000 ajoneuvoa vuorokaudessa (2019). Raskaan liikenteen osuus on 6 %. Liikennemäärä on kasvanut vuosittain noin 3–4 %. Liikenneennuste vuodelle 2050 on 86 200 ajon/vrk.

Helsingin puolella Palotien päässä on kevyen liikenteen silta Hämeenlinnanväylän yli Maria Wiikin puistoon.



- Suomen valtio / Uudenmaan ELY-keskus.
- Vantaan kaupungin kiinteistöt.
- Vantaan kaupungin määräalat.
- Yksityiset ja yhtiöt.

Maanomistus.

Kehä II:sta tutkittiin myös katumainen vaihtoehto (Sito Oy ja A-konsultit 2012), mutta se välitti lähinnä paikallista liikennettä. Kehä II:sta on luovuttu Uudenmaan maakuntakaavassa 2020 ja Vantaan hyväksytyssä yleiskaavassa 2021.

- Vanha Kaarelantie on kaupungin katu, jolla on jatkuva jalankulku- ja pyörätie kadun itäpuolella. Kadun liikennemäärä on 8 750 ajon/vrk (2017).

- Yhtiönkuja on nykyisin kaupungin tonttikatu.

- Joukkoliikenne

Vanhaa Kaarelantietä kulkee runkobussilinja 30 Eira –Munkkiniemi –Konala –Myyrmäki.

Vaskivuorentiellä kulkee syksystä 2022 alkaen bussit 311 Kaivoksela – Myyrmäki – Hämeenkylä, 400 Elielinaukio – Myyrmäki – Martinlaakso – Vantaankoski ja 560 Myyrmäki – Malmi – Vuosaari.

Hämeenlinnanväylällä Palotien kohdalla on Kamppiin ja Elielinaukiolle kulkevien bussien pysäkit.

Myyrmäen ja Malminkartanon rautatieasemille on kävelen tai polkupyörällä noin 1,6–1,9 km.

Hämeenlinnanväylä on paikoitellen erittäin ruuhkautunut. Yksi pullonkauloista on Kannelmäen ja Kaivokselan eritasoliittymien väli. Kuninkaantammen ja Myyrmäen alueen rakentaminen sekä Silvolan yritysalueen kehittäminen asuinalueeksi synnyttävät uutta liikennettä. Lisäksi Hämeenlinnanväylän varrella on alueita, joiden melusuojausta ei ole vielä toteutettu.

Hämeenlinnanväylän molemmin puolin on jalankulku- ja pyörätiet, joista itäpuoleinen on jatkuva. Palotien kohdalla on ylikulkusilta ja Louhijanpolun kohdalla on alikulkutunneli.

- Kehä II on pääkaupunkiseudun poikittaisväylä, jota on suunniteltu 1960-luvulta alkaen ja jonka osuus Länsiväylältä Turuntielle avattiin syksyllä 2000. Kehä II:n jatkamisesta on tehty ympäristövaikutusten arviointi (YVA) 2002. Kehä II:n yleisuunnitelma valmistui 2009 (Pöyry & Ramboll) ja se oli nähtävillä 26.5. – 24.6.2010. Hanke sisälsi uuden kaksiajorataisen tien välille Turuntie – Hämeenlinnanväylä sekä kaista- ja liittymäjärjestelyjä Hämeenlinnanväylällä. Hankkeen kustannusarvio tunneleineen oli 565 milj. euroa (2010).

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) on annettu

1. toimivista yhdyskunnista ja kestävästä liikkumisesta,
2. tehokkaasta liikennejärjestelmästä,
3. terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä,
4. elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä, luonnonvaroista ja
5. uusiutumiskykyisestä energiahuollosta. (VN 14.12.2017)

Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

=> Asemakaava on tavoitteiden mukainen.

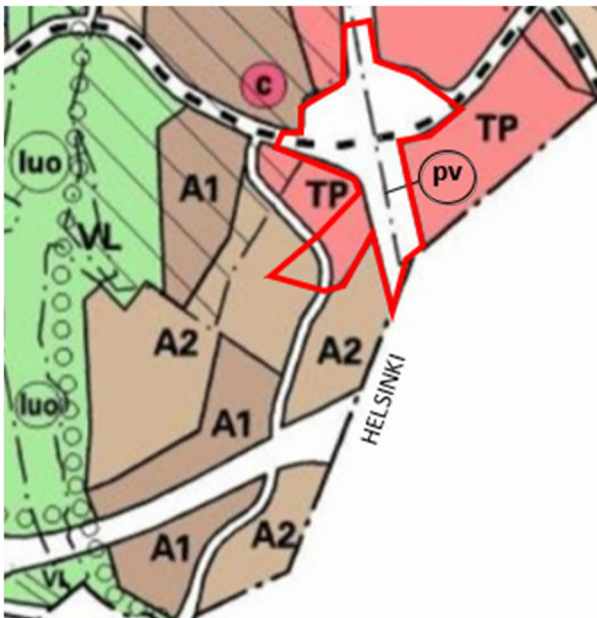


Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Kaivoksela kuuluu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen. Kehä II on poistettu. (Maakuntavaltuusto 25.8.2020, HHO 24.9.2021)

=> Asemakaava on maakuntakaavan mukainen.

	Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
	Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
	Keskustatoimintojen alue, keskus.
	Kaupan alue.
	Viheryhteystarve.
	Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
	Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä kohde.



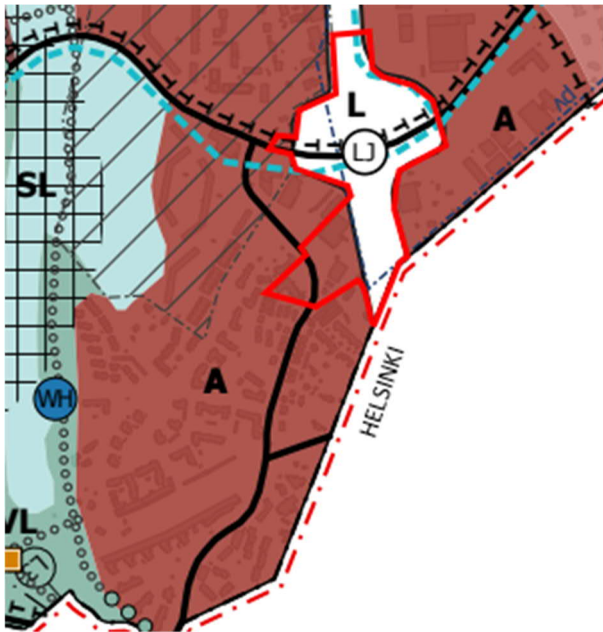
Vantaan yleiskaava 2007, voimassa

Vantaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen. Alue on matalaa ja tiivistä asuntoaluetta A2, työpaikka-aluetta TP ja tieliikenteen aluetta. (Kv 17.12.2007)

=> Asemakaava on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

A1	Tehokas asuntoalue.
A2	Matala ja tiivis asuntoalue.
C	Keskustatoimintojen alakeskus.
TP	Työpaikka-alue.
VL	Lähivirkistysalue.
(pv)-	Tärkeä pohjavesialue.
- - -	Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.
	Asemakaava-alueen sijainti.

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

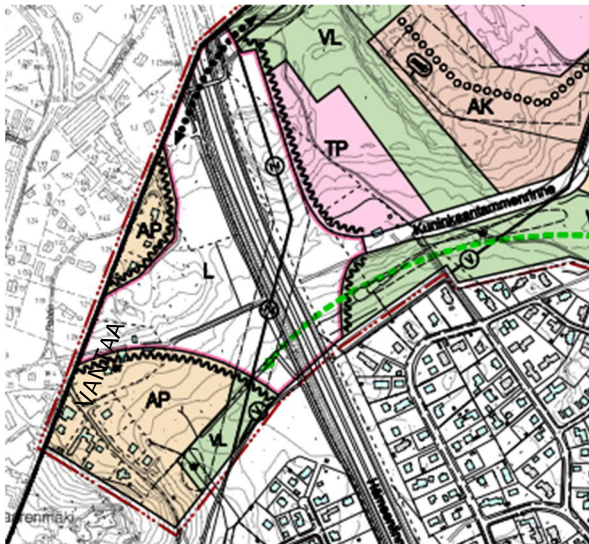


Vantaan yleiskaava 2020, hyväksytty

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Alueelle on osoitettu asuinaluetta A, liikennealuetta L ja liikenneyhteyksiä. (Kv 25.1.2021, valittu)

=> Asemakaava on hyväksytyin yleiskaavan mukainen.

A	Asuinalue.
L	Liikennealue.
SL	Luonnonsuojelualue.
VL	Lähivirkistysalue.
	Arvokas kulttuuriympäristö.
	Liikenneyhteys.
	Tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka.
	Joukkoliikenteen runkoyhteys.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Pyöräilyn baana.
	Pohjavesialue.
	Asemakaava-alueen sijainti.



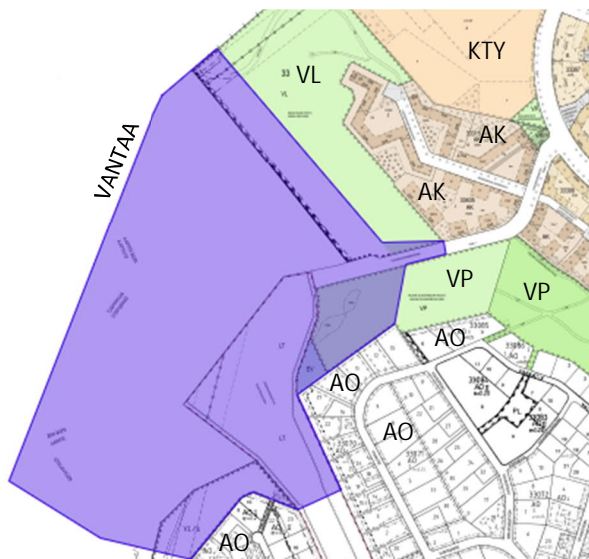
Helsingin Kuninkaantammen osayleiskaava 2008

Helsingin voimassa olevassa osayleiskaavassa Hämeenlinnanväylä ja Kuninkaantammen eritasoliittymä ovat liikennealuetta L. (Kvsto 4.6.2008)

AK	Kerrostalovaltainen asuntoalue.
AP	Pientalovaltainen asuntoalue.
L	Liikennealue.
TP	Työpaikka-alue.
VL	Lähivirkistysalue.
	Kevyen liikenteen yhteystarve.
	Viheryhteystarve.

Helsingin yleiskaava 2016 ei ole kumonnut osayleiskaavoja.

Katso tarkemmin: kartta.hel.fi

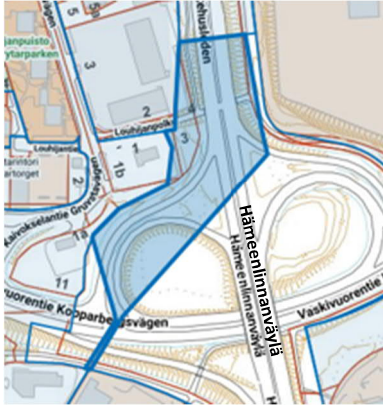


Helsingin ajantasa-asekaava

Vantaan rajalla on vireillä asemakaava Kaarela, Kuninkaantammen eritasoliittymä ja ympäristö.

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
VP	Puisto.
	Valmisteilla oleva asemakaava, osallistuminen ollut 4.6. – 25.6.2020, luonnosaineisto esillä 9. – 22.12.2020.

Katso tarkemmin: kartta.hel.fi



Kaivoksen rakennuskaavan alue.

Vantaan ajantasa-asemakaava

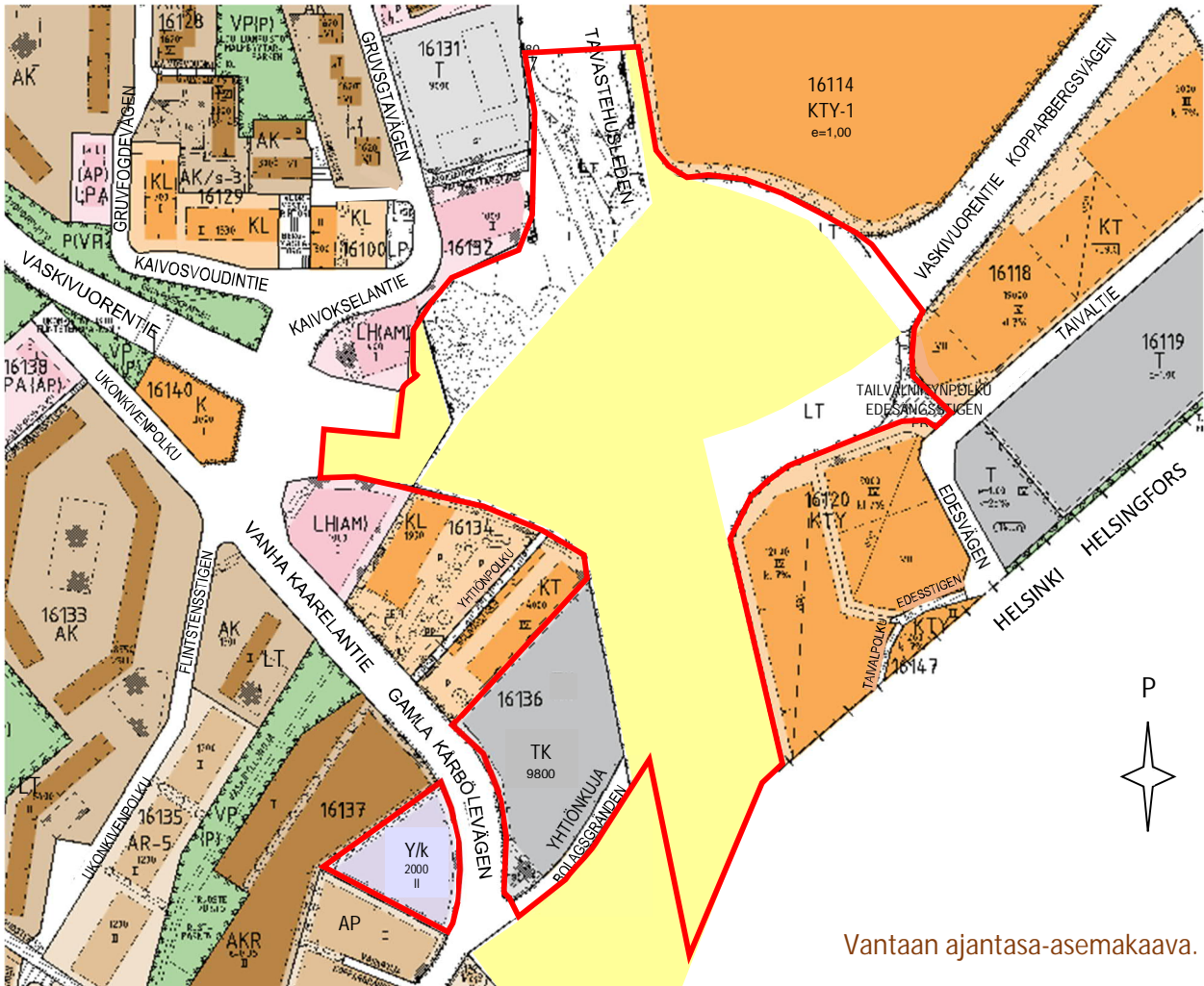
Alue on pääosin asemakaavoittamaton.

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Kaivoksen rakennuskaava (LH 22.8.1961)
- 160100 Silvolan teollisuusalue (SM 12.6.1978)
- 160600 Kaivoksela 2 (YM 23.1.1990)
- 000977 (YM 11.10.1991)
- 001435 (Kv 17.4.2000)
- 001436 (Kv 17.4.2000)
- 001489 (Kv 28.2.2000)

Katso alueet kartta.vantaa.fi.

Rakennuskaavasta on tullut asemakaava lakimuutoksessa 1.1.2000.



Vantaan ajantasa-asemakaava.

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AKR	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AR-5	Rivitalojen korttelialue.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
KT	Toimistorakennusten korttelialue.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
LH(AM)	Huoltoasemarakennusten korttelialue.
LPA(AP)	Autopaikkojen korttelialue.
LT	Kauttakulku- tai sisääntulotie.

T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
TK	Teollisuus- sekä liike- ja toimistorakennusten k.
VP	Puisto.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Asemakaavoittamaton alue.
16136	Korttelin numero.
9800	Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.
e=0,25	Tonttitehokkuus eli kerrosala / tontin ala.
II	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
	Rakennusalat on tummennettu.
	Asemakaava-alueen raja.



Hämeenlinnanväylä Palotien sillalta pohjoiseen.

TKa 12.2.2022



Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne, MAL 2019

Seutu kasvaa 2 miljoonaan asukkaaseen 2050. Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen. Kuninkaantammen eritasoliittymä ja Hämeenlinnanväylän parantaminen sisältyvät ennen vuotta 2030 toteutettaviin hankkeisiin. Kartalla on esitetty maankäytön kehittämisen ensisijaiset vyöhykkeet, joille kohdistuu vähintään 90 % asuntotuotannosta. (HSL 26.3.2019; Helsingin seudun yhteistyökokous 28.3.2019; Kv 20.5.2019)

=> Asemakaava kuuluu ensisijaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen ja edistää MAL-suunnitelman tie- ja katuhanketta.

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Tähdätään riittävään, monipuoliseen ja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon sekä elinkeinoelämän ja työpaikkarakentamisen edellytysten luomiseen. Tavoitteena laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys. (Kv 18.6.2018)

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Toyotan kiinteistö Hämeenlinnanväylän suuntaan.

TKa 20.2.2022

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

[Hämeenlinnanväylän tiesuunnitelman taustaa](#)

Edellinen vuonna 1998 hyväksytty tiesuunnitelma ei ole enää lainvoimainen. Hankkeesta on laadittu rakennussuunnitelma 2008 ja kehittämisselvitys 2018.

[Tie- ja katusuunnittelun aloitusvaihe](#)

Tie- ja katusuunnittelun aloitus kuulutettiin Helsingin Uutisissa, Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa 29.5.2019. Suunnittelun lähtökohtia esiteltiin Kuninkaantammen aluerakentamisen asukastilaisuudessa 6.6.2019.

[Tie- ja katusuunnittelun ensimmäinen luonnosvaihe](#)

Tie- ja katusuunnitelmaluonnokset olivat nähtävillä 4.6. - 25.6.2020, mistä ilmoitettiin Helsingin Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa 3.6.2020 sekä Helsingin Uutisissa ja Vantaan Sanomissa 6.6.2020. Tiedote ja aineistot julkaistiin Uudenmaan ELY-keskuksen, Väyläviraston, Helsingin kaupungin ja Vantaan kaupungin uutisissa ja suunnitelmien esittelysivuilla 4.6.2020. Koronapandemian aiheuttamien kokoontumisrajoitusten takia ei järjestetty asukastilaisuutta vaan suunnitelmaluonnoksia esiteltiin visualisointivideolla. Samalla esiteltiin Helsingin puoleisen asemakaavan aloitusvaihetta. Palautteet pyydettiin 25.6.2020 mennessä.

[Tie- ja katusuunnittelun toinen luonnosvaihe](#)

Toisesta tie- ja katusuunnitelmaluonnosten nähtävillä olosta 9.12. - 22.12.2020 ilmoitettiin Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, Helsingin Uutisissa ja Vantaan Sanomissa 5.12.2020. Tiedote ja aineistot julkaistiin Uudenmaan ELY-keskuksen, Väyläviraston, Helsingin kaupungin ja Vantaan kaupungin uutisissa ja suunnitelmien esittelysivuilla 9.12.2020. Koronapandemian aiheuttamien kokoontumisrajoitusten takia asukastilaisuus järjestettiin verkossa Teams Live

-tapahtumana 16.12.2020, jossa esiteltiin myös Helsingin asemakaavan aineistoa. Palautteet pyydettiin 30.12.2020 mennessä. Lisätietoa tiehankkeesta:

<https://vayla.fi/uudellamaalla-suunnitteilla/vt-3-kannelmaen-ja-kaivokselan-valilla-ja-kuninkaantammen-etl>

Helsingin kaupunki laatii puolelleen asemakaavaa Kuninkaantammen eritasoliittymä ja ympäristö, josta on järjestetty osallistuminen 4.6. – 25.6.2020, luonnosaineisto on ollut esillä 9. – 22.12.2020 ja MRL 66 § viranomaisneuvottelu on pidetty 18.8.2021.

Vantaan kaupunginhallitus 19.10.2020 § 18 antoi seuraavan lausunnon Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2021–2024: --- "Hämeenlinnanväylälle suunniteltu uusi Kuninkaantammen eritasoliittymä on välttämätön Helsingin Kuninkaantammen alueen rakentamisen johdosta, jotta jo nyt ruuhkaisen Kaivokselan liittymän toimivuus voidaan turvata. Tämän lisäksi Kaivokselan eritasoliittymä vaatii nopeita parantamistoimenpiteitä liikenteen toimivuuden parantamiseksi. Vantaa on varautunut Kuninkaantammen eritasoliittymän toteuttamisen yhteydessä rakentamaan katuyhteydet Vanhalle Kaarelantielle." ---

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 8 hyväksyi kaavoitusohjelman 2021.

Vantaan kaupunginvaltuusto 25.1.2021 § 15 hyväksyi Vantaan yleiskaavan 2020.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunta 18.1.2022 § 8 hyväksyi kaavoitusohjelman 2022.

3.2 ASEMAKAAVAN OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

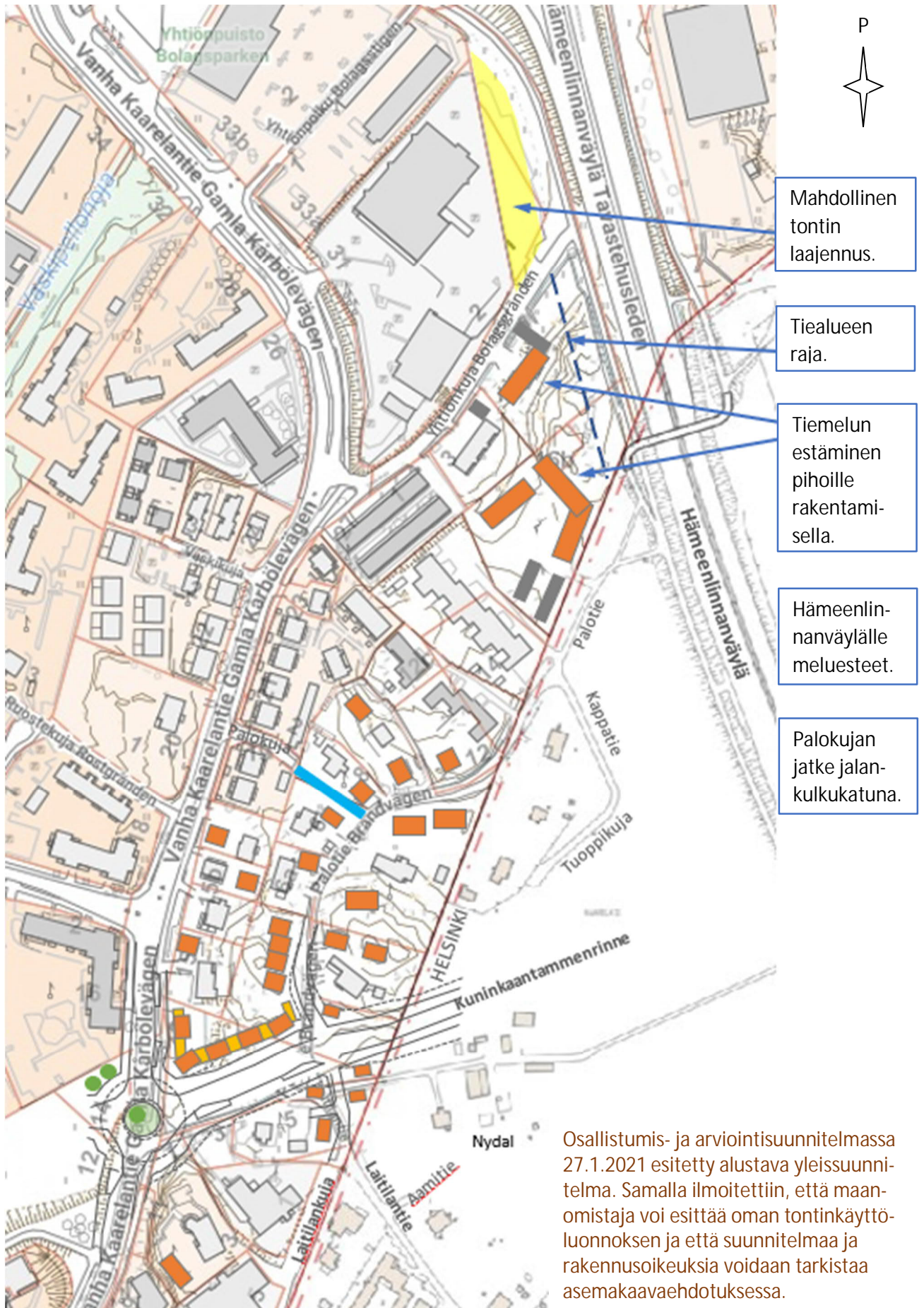
Osalliset

Kaavoituksessa osallisia olivat

- ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat, kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia, sekä
- ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea: Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Helsingin kaupunki, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL ja Vantaan kaupunki.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin internetissä, postitettiin osallisille ja jaettiin kaava-alueella 27.1.2021, tarkistettu OAS 5.2.2021, täydennys 1.3.2021, tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 16.2.2021 ja 9.3.2021. Mielipiteet ja tontinkäyttösuunnitelmat pyydettiin kirjaamoon 31.3.2021 mennessä.
- Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Uutta Länsi-Helsinkiä Teams Live -tilaisuudessa 27.1.2021, Vantaan Sanomissa 13.2.2021 ja kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 6.3.2021.
- Kaavaa esiteltiin Myyrmäen alueen kehittämisillassa Teams Live -tilaisuudessa 16.3.2021 klo 17.00, jossa oli enimmillään 229 osallistujaa. Muuta yleisötilaisuutta ei järjestetty perustuen valitseviin koronapandemian rajoituksiin ja suosituksiin, koska yleisötilaisuuden järjestämiselle ei ole lakiin perustuvaa pakottavaa syytä.
- Aluearkkitehti oli tavattavissa puhelimitse (varmimmin 17.2. klo 15–18, 8.–12.3. klo 16–17 ja 17.3.2021 klo 15–18) sekä sähköpostilla.
- Kuulutukset julkaistaan www.vantaa.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Ajankohtaiset kaavat > Kaupunkisuunnittelun kuulutukset https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavoitus_ja_maankaytto/ajankohtaiset_kaavat/nahtavilla_olevat_kaavat/kaupunkisuunnittelun_viralliset_kuulutukset



Osallistumisessa saadut kysymykset ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen tämän asemakaavan osalta

Tämä asemakaava sisältää Hämeenlinnanväylän tiealueen ja katualueita sekä hoivakoti Azalean (Vanha Kaarelantie 26) ja Toyotan (Yhtiönkuja 2) tontit. Muut alueet, tontit ja kadut käsitellään asemakaavoissa 161900 Palotie ja 162000 Kuninkaantammenrinne.

1. Yksityishenkilö, 1.2.2021:

"Hei, Olen saanut useampia yhteydenottoja otsikossa olevaan asemakaava suunnitelmaan. Ensiksi muutama yleinen toteamus asemakaavasta ja tavasta sen käynnistämisessä. Yleiskaava hyväksyttiin valtuustossa 26.1. Heti seuraavana päivän toimitatte asiakirjat asukkaille sekä tieto suunnitelmista tulee puskista alueen maanomistajille. Olisin odottanut että ymmärrätte ja teillä on pelisilmää siitä että asukkaat voivat olla(ja ovat) pettyneitä siihen että yleiskaava hyväksyttiin niin että suunnitelmissa on pilata ja rakentaa tieliittymä idyllisen maiseman läpi. Siitä oli tehty yleiskaavassa muutospyyntöjä. Ei, vaan se oli heti laitettava liikkeelle. Toinen asia jonka puolesta olen puhunut. MIKSi ETTE OTA yksityisiä maanomistajia mukaan suunnittelemaan näitä alueita etukäteen, kun se koskee heidän alueita. Heillä voi ja on varmasti ajatuksia näiden omistamiensa alueidensa tulevaisuuden suhteen. Kolmas asia, miten voitte tehdä asemakaava suunnitelmaa vaikka tuleva tieliittymä ei ole vielä hyväksytty tarvittavissa elimissä? Sitten alla kysymyspatteri tähän suunnitelmaan liittyen alueella olevilta asukkailta.

1. Onko tämä asemakaavan mahdollisten rakennusten paikkojen merkitseminen (oranssit palikat) kaavaan uusi tapa.
2. Pitääkö rakennusoikeus olla samansuuruinen kuin esitetty rakennusoikeus eli voiko sitä pienentää mahdollisesti suurentaa? Eli mikä on suurin/pienin rakennusoikeuskoefisientti?
3. Voiko AR-merkinnän vaihtaa esim AO-merkintään?
4. Koska sanotaan että tontinomistaja voi esittää oman tontinkäyttöluonnoksen ym pitääkö se olla ammattilaisen tekemä tai miten on ajateltu että maallikko ymmärtää ja osaa tämän?
5. Voiko tontin muodostaa kuntarajan ylitse eli Vantaan ja Helsingin puolella sijaitsevista osista?
6. Mitä edustaa Kaarelan VPK:n oranssi palikka, asuntoa tai muuta?"

=> Asukkaat ovat toivoneet asemakaavaa, mutta Kehä II on estänyt asemakaavoitusta. Myös Hämeenlinnanväylän tiealue on pienentynyt, joten nyt saadaan parempi lopputulos. Tie- ja katusuunnitelmaluonnokset olivat jo olleet nähtävillä. Kaupunginhallitus on antanut lausunnon Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2021–2024 ja vastineet muistutuksiin. Lautakunta hyväksyi kaavoitusohjelman. Hyväksytyssä yleiskaavassa on esitetty yhdyskatu. Eritasoliittymä sijoittuu Helsingin puolelle. Kaavoituksesta tiedotettiin ensin asukkaille ja naapureille.

Kaavoitus alkoi OAS:illa, jossa on esitetty alustava luonnos ja asukkailta pyydettiin omia tontinkäyttöluonnoksia, joten asukkaat otettiin mukaan suunnittelemaan aluetta.

Eri suunnitelmia voidaan valmistella yhtä aikaa. Helsingin puolella valmistellaan asemakaavaa, johon oli jo suoritettu osallistuminen. Tie- ja katusuunnitelmien tulee olla asemakaavan mukaisia.

1. Alustavassa yleissuunnitelmassa oranssit palikat tarkoittivat uusia asuinrakennuksia.
2. OAS:issa ilmoitettiin, että rakennusoikeuksia voidaan muuttaa asemakaavaehdotukseen.
3. Voi olla AP, mutta Palotie 16:n ja Yhtiönkuja 5:n tonteilla rakentamisella on saatava riittävän alhainen melutaso (<55 dB) oleskelupihalle tai lasitetulle terassille tai lasitetulle parvekkeelle.
4. Aluearkkitehdille saattoi lähettää sähköpostia. Oli myös mahdollista käyttää ammattilaista.
5. Ei, eikä maanomistajat ole samat, eikä pientaloalueen kaavoitus ole vireillä Helsingin puolella.
6. Vpk:n tontilla oranssi palikka voi edustaa joko asuntoa tai uutta paloasemaa tai autotallia.

Pientalotontit ja paloaseman tontti ratkaistaan asemakaavassa 161900 Palotie.

2. As Oy Vantaan Professorinrinne, 2.2.2021:
"Mielipiteemme Palokujan jatkeesta" --- jne.

=> [Palokujan jatkaminen ratkaistaan asemakaavassa 161900 Palotie. Katso mielipide 31.](#)

3. Yksityishenkilö, 2.2.2021:

"Sain eilen postissa OAS-suunnitelman / Palotie ja Yhtiönkuja. Se ei ole hyväksyttävissä ja sitä on korjattava ja täydennettävä seuraavista syistä:

1. Toisaalta sanotaan että alue on pääosin asemakaavoittamaton ja toisaalta sanotaan että rakennuskaavasta on tullut asemakaava. Hyvin epämääräisesti todettu asia. OAS:aan on korjattava mikä on mitään!

2. Lisäksi todetaan että Kuninkaantammen eritasoliittymä on välttämätön Kuninkaantammen rakentamisen johdosta. Ei asiaa voi eikä saa näin puolueellisesti ilmaista. On OSA:aan kirjoitettava kenen mielestä se on välttämätön, liikennesuunnittelijoidenko?

Lisäksi olisi reilua kertoa että Kuninkaantammessa ja sekä Helsingin että Vantaan puoleisilla pientaloalueilla asukkaat vastustavat voimallisesti uutta tielinjausta Vanhalle Kaarelantielle ja myös Kuninkaantammen eritasoliittymää.

Koska tiesuunnitelmista ei ole virallisia päätöksiä olisi viisainta toistaiseksi olla viemästä kaavaa eteenpäin ja yhdessä alueen asukkaiden kanssa (sekä Helsingin että Vantaan puolella) pohtia yhdessä miten asuinalue säilyttää viihtyisyytensä ja ominaispiirteensä parhaiten.

3. Kirjoitusvirheet paljastavat välinpitämättömyyttä ja asemakaava-alueen asukkaiden melkoista väheksymistä kun suunnitelmat tulevat aivan yllättäen heidän eteensä ilman kuulutuksia tms."

=> [1. Asemakaavoittamaton alue on esitetty ajantasa-asemakaavassa keltaisella. Muulla alueella on voimassa asemakaava. Vanhasta rakennuskaavasta on tullut lakimuutoksessa 1.1.2000 asemakaava. \(Kartat s. 10\)](#)

[2a. Kuninkaantammen eritasoliittymä tarvitaan, koska Kaivokselan liittymä on ylikuormitettu eikä sen laajempi kehittäminen ole mahdollista, sillä ympäristö on rakennettu. Myös Kuninkaantammen bussiliikenne \(431 Elielinaukiolle\) tarvitsee eritasoliittymää \(HSL 26.3.2021\).](#)

[2b. Eritasoliittymä sijoittuu Helsingin puolelle. Tie- ja katusuunnitelmien luonnoksiin ja Helsingin asemakaavaan on järjestetty omat osallistumisensa 2020. Mielipiteet tähän asemakaavaan pyydettiin kirjaamoon.](#)

[2c. Eritasoliittymä sisältyy MAL-suunnitelmaan 2019 \(Kv 20.5.2019\). Vantaan kaupunginhallitus 19.10.2020 antoi lausunnon Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2021–2024 \(s. 15\). Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 hyväksyi kaavoitusohjelman. Kaupunginvaltuusto 25.1.2021 hyväksyi yleiskaavan, jossa on esitetty yhdyskatu Vanhalle Kaarelantielle. Asemakaavaa on laadittu alueen asukkaiden kanssa, mutta pientalotonttien rakentaminen, kadut ja muut alueet ratkaistaan erillisissä asemakaavoissa 161900 Palotie ja 162000 Kuninkaantammenrinne.](#)

[3. Asemakaavoituksen alkaminen ilmoitettiin ensin kaava-alueen asukkaille ja naapureille. OAS postitettiin suomeksi ja ruotsiksi 27.1.2021 ja ruotsiksi korjattuna 28.1.2021. Kaavan vireille tulo ilmoitettiin myös internetissä 27.1.2021 ja Vantaan Sanomissa 13.2.2021.](#)

4. Caruna Oy, 4.2.2021:

"kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa."

5. Yksityishenkilö, 4.2.2021:

--- "Suunnitelman mukaan halutaan tiivistää aluetta kovasti ja rakentaa liittymä palotien läpi Kuninkaantammeen, niin pitiän sekin rakentaa ensin ja sitten vasta miettiä miten sieltä liikutaan. Olen edelleen sitä mieltä että avaisivat Perhekunnantien jotta voisivat käyttää Kannelmäen liittymää. Toki näin saadaan Helsingin "city-vihreiden" ajatus kaupunkibulevardeista toteutettua.

Ensin kehä I:en liittymä, sitten Kannelmäen, Kuninkaantammen ja Kaivokselan... kaikki pienessä sumpussa peräkkäin. Siitä syntyy sellainen sotku että nopeusrajoitus on laskettava 60km/h ja sehän taas antaa mahdollisuuden rakentaa taloja tiehen kiinni. Jos nyt Keskuspuistosta on vielä jotain jäljellä niin ei enään pitkään...

Kysymyksiä: Jos hyväksyy uudet rakennusoikeudet pihallaan, onko pakko alkaa suunnitella taloja piha täyteen vai voiko antaa olla mikäli ei niitä halua? Tähän --- oli piirretty joku ilmeisesti rivitalo nykyisen kotini päälle, miksi?

- Jos en halua lisää rakennusoikeutta saati taloja pihalle, miten silloin toimitaan? Miten tämä kaikki vaikuttaa kiinteistöveroon? Jos hyväksyn rakennusoikeudet enkä myy rakennusmaata ... - Onko Vantaa jo niin "venäläinen" paikka että viedään lopulta vaikka väkisin alueet jos ei muuten saada alueita pilattua?

Haluaisitte yli 700m2 viedä pihaa tiealueeksi... kartalla ei kyllä näkynyt mitään siinä joten mistä on kyse ja mitä ajattelitte korvata alueesta?

- Tässä nyt jotain näin ensihätään, yritin kyllä soittaa mutta turhaan. Sitten toivon ettei näistä sovita mitään missään Teams-life- video-kokouksissa, jo se tuosta Palotien -Kuninkaantammen-rinteestä oli naurettavaa... Yritä nyt sitten jonkun chatti-palstan kautta kertoa ja vaihtaa näkemyksiä, ei sen puolen että mielipiteillä olisi mitään merkitystä mutta kuitenkin.

--- kotini on minulle kallisarvoinen paikka. Tähän on vuosien varrella sijoitettu paljon remotointiin ym.y... joten mieti omalle kohdalle miltä tuntuu kun laatikkoon yhtäkkiä ilmestyy moinen paperinivaska suunnitelmia mallia haluamme viedä kotisi. Sanottakoon näistä touhuista nyt mitä vaan mutta tällainen vie kyllä pohjan kaikesta, näin Ei mielestäni toimita mikäli halutaan edes jonkinlaisesta sivistysvaltiosta tässä puhua. Ymmärrän kyllä että Suomi on rakennettu täyteen tuolla Kehä III:n ulkopuolella ja tänne on pakko sulloa loput ja jos kartassa näkyy hiukan liikaa pihamaata niin siihen täytyy piirrellä rakennuksia, teitä ym. jotta viihyisyys saadaan alueelta hävitettyä.

- Mielestäni Vantaa sahaa jo omaa oksaansa tällä liiallisella tiivistämisellä. Ihmiset on tänne aikoinaan muuttaneet väljyyden ja viihtyisyyden takia ja jotkut yrittävät sitä vieläkin, mutta tällaisilla toimilla viedään pohja tältä asialta. Näillä hinnoilla luulisi että voisi ikkunasta nähdä muutakin kuin naapuritalon seinän, mutta ei... esim. Ylästöä katsoessa herää kyllä ihmettelyä, valtavan kokoisia omakotitaloja jonka pihalle ei mahdu kuin puolet autosta eikä edes lumivaraa ole oman pihan lumelle... Mitä tässäkin oikein ajateltiin?

Jossain vaiheessa täällä käy kuin Espoossa... Ne jotka pystyvät lähtevät muualle ja jäljelle jää... paljon ongelmia."

=> Kehä II:n liittymää on suunniteltu 1960-luvulta asti. Kuninkaantammen eritasoliittymä kuuluu Helsingin osayleiskaavaan 2008 ja on tulossa Helsingin puolelle. Helsinki järjesti eritasoliittymän asemakaavaan osallistumisen ja tiesuunnitelmaluonnokset olivat nähtävillä 2020. Vantaan hyväksytyssä yleiskaavassa (Kv 25.1.2021) on esitetty yhdyskatu Hämeenlinnanväylälle.

Tiealue perustuu tiesuunnitelmaluonnokseen ja tiealueen lunastaa valtio. Kevyen liikenteen raitti tulee jalankulkukaduksi, jonka lunastaa kaupunki. Tiealueessa on varauduttu Hämeenlinnanväylän kolmansiin kaistoihin luiskineen. Tiealue on huomattavasti supistunut siitä, mitä Kehä II olisi vaatinut. Asemakaavan tulee vastata tie- ja katusuunnitelmia.

Teams Live -tilaisuudessa ei sovita mitään vaan esiteltiin Myyrmäen alueen kehittämishankkeita, myös tätä asemakaavaa. Mielipiteet pyydettiin kirjaamoon ja niistä on keskusteltu.

Kotia ei viedä, kuten jos Kehä II olisi tullut, eikä kiinteistölle ei ole pakko rakentaa mitään. Pientalotonttien rakentaminen, kadut ja muut alueet ratkaistaan erillisissä asemakaavoissa 161900 Palotie ja 162000 Kuninkaantammenrinne. Katso mielipiteet 13 ja 25.

Vantaan väestö kasvaa. Uusi yleiskaava lähtee täydennysrakentamisesta, ei asutun kaupunkirakenteen laajentamisesta, jolloin voidaan säilyttää laajoja virkistys- ja luonnonsuojelualueita.

Hämeenlinnanväylän bulevardisointi ei sisälly Helsingin yleiskaavaan 2016.



Hämeenlinnanväylän parantamisen luonnos etelästä Kaivokselan kohdalta.

Ramboll 3.6.2020

6. Yksityishenkilö, 8.2.2021:

"Itse taidan kuulua niihin harvoihin, joka on odottanut tätä kaavoitusta. Mutta tietenkin pieni huoli nousee tietyistä asioista. Osaatko ottaa kantaa muutamaan kysymykseen? Noin oletuksena -- haluaisi lohkoa tonttia ---. Tässä olisi muutama kysymys joka askarruttaa:" --- jne.

"11. Onko mahdollista että Helsingin kaavoitus tuo mukanaan yhteyden --- nykyisen tontin läpi?"

=> Pientalotonttien rakentaminen ratkaistaan asemakaavassa 161900 Palotie.

11. Ei, koska Palotie jatkuu Helsingin puolelle ja Helsinki voi kaavoittaa vain omaa puoltaan.

7. Yksityishenkilö, 9.2.2021:

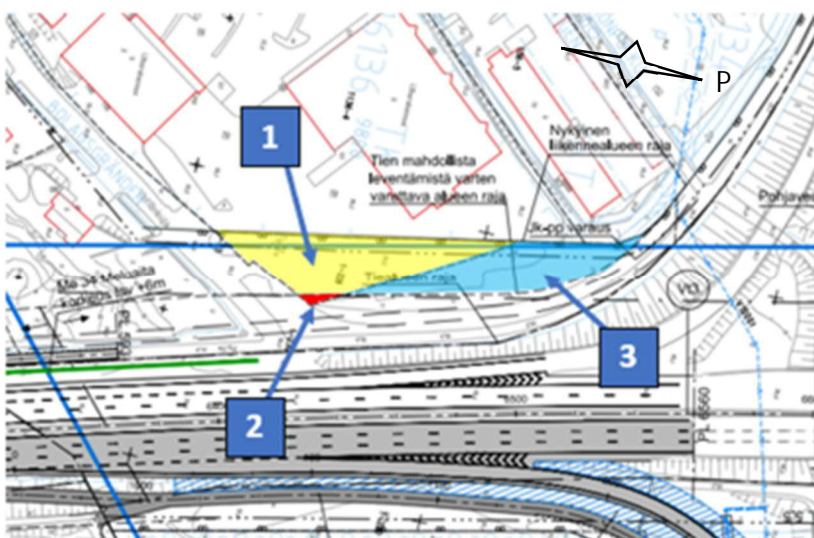
Ilmoitus virheestä kiinteistön pinta-alasta. --- jne.

=> Pientalotonttien rakentaminen ratkaistaan asemakaavassa 161900 Palotie.

8. Toyota Tsusho Nordic Oy, 10.2.2021:

--- "Tarpeemme olisi --- jatkaa parkkipaikkaamme (alue 1) Vantaan omistamaan alueeseen 3. Tarpeemme ei ehkä olisi noin laaja jonka Vantaa omistaa. --- Kysyisin myös --- meluaidasta? --- miten Ely on sitä ajatellut Hämeenlinnantien ja tonttimme väliin." ---

=> Vantaan maa-alueita voi ostaa tarvittavilta osin. Meluaita näkyy tiesuunnitelmassa vihreällä viivalla, se tulee vain asutuksen kohdalle, alkaa Yhtiönkujasta etelään eikä tule Toyotan tontin kohdalle. Meluesteen korkeus on tällä kohdalla 6 metriä tien tasausviivasta.



Maakauppa Toyotan kanssa:

1. Toyotan maata liitetään Toyotan tonttiin 1 221 m².

2. Toyotan maata liitetään katualueeksi 47 m².

3. Kaupunki myy Toyotalle lisämaata tonttiin 703 m².

Maakaupasta tehdään maankäyttösopimus, joka käsitellään erikseen.

9. Helsingin kaupunki, 11.2.2021:

"Vantaan Palotien alueen naapurissa Helsingin puolella on vireillä Kuninkaantammen eritasoliittymän ja ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaavalla mahdollistetaan eritasoliittymän rakentaminen Hämeenlinnanväylälle ja siihen liittyvän yhdyskadun (Kuninkaantammenrinne) rakentaminen liittymästä Vantaan rajalle. Kadun jatkaminen Vanhalle Kaarelantielle edellyttää asemakaavoitusta Vantaan puolella, joten asemakaavan 161800 vireilletulo on kokonaisuuden kannalta hyvä asia.

Helsingin puolella osa lähialueen kiinteistöistä liittyy nykyiseen ja rakennettavaan katuverkkoon kaupungin rajan yli. Vastaavasti Palotien ja Yhtiönkujan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan osa Vantaan puolelle suunnitteleilla olevasta rakentamisesta liittyy katuverkkoon Helsingin puolelta. Alueen kehittäminen ja täydennysrakentaminen edellyttävät tiivistä yhteystyötä kaupunkien välillä. Tähän mennessä tehty yhteistyö on ollut erinomaista.

Helsingin kaupungilla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan huomautettavaa."

10. Yksityishenkilö, 15.2.2021:

"Yhdystien tarpeesta Kaarelan suuntaan olemme eri mieltä ja sen olemme myös yleiskaava prosessissa ilmoittaneet. Toki siellä hyväksyty. En ymmärrä miksi ajatamme ison määrän autoja kylän läpi, vaan kehittäisimme kaivoksen tietä ympärillä jne. Edelleen olen sitä mieltä että huonosti ajoitettu heti yleiskaavan hyväksynnän jälkeen. En usko ja kokemuksesta tiedän ettei nuo ehdotukset hevillä muutu, mitä olette sinne yksityisten tonteille suunnitelleet. Tämän takia nämä asukkaat ovat todella epäröiviä tuon suhteen. Nouseeko kiinteistövero näiden palikoiden takia? Tässä tärkeässä asiassa olisi syytä löytää mahdollisuus järjestää yleisötilaisuus. Teams ei riitä."

=> [Kaivoksen risteys on ylikuormitettu eikä kiertoliittymä riitä liikennemäärille, koska sivukadulta ei pääsisi mukaan liikennevirtaan. Helsinki kaavoittaa tiealueen ja eritasoliittymän omalla puolellaan.](#)

[Pientalotontit ja muut kadut ratkaistaan myöhemmin asemakaavoissa 161900 Palotie ja 162000 Kuninkaantammenrinne. Kiinteistövero peritään tontista ja rakennuksesta.](#)

[Koronavirus oli leviämisvaiheessa Uudellamaalla. Yleisötilaisuutta ei järjestetty koronarajoitusten ja suositusten vuoksi. Pakottavaa lakisääteistä syytä ei ollut, koska maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellytä yleisötilaisuuden järjestämistä. Kaavaan oli mahdollista jättää mielipiteitä suullisesti ja kirjallisesti. Kirjaamoon pyydettiin ilmoittamaan, haluaako rakennusoikeutta vai ei.](#)

11. Kaarelan VPK - Kärböle FBK, 18.2.2021:

"--- Meillä on edelleen suuri tarve uudelle korkeammalle autotallille" --- jne.

=> [Paloaseman tontti ratkaistaan asemakaavassa 161900 Palotie.](#)

12. Neljä kirjettä, yhteensä 24 yksityishenkilöä, kirjattu 22.2.2021:

Fyra brev, tillsammans 24 privata personer, registrerad 22.2.2021:

"Vaatus keskeyttää ja siirtää asemakaavan suunnitteleminen ---

Me tämän Kaivoksen 161800 asemakaavasuunnittelun keskeyttämisen vaatimuksen allekirjoittaneet perustamme näkemyksemme seuraavasti:

1. Yksittäisille tontinomistajille asemakaavalla on suuri merkitys ja siksi se vaatii perusteellisen analyysin eri asemakaavavaihtoehtojen seurauksista. Joissakin tapauksissa on apua haettava ammattitaitoisilta arkkitehteilta ja juristeilta parhaan lopputuloksen saavuttamiseksi. Lisäksi on vaikeaa erityisesti riskiryhmiä ajatellen vastaanottaa ja käsitellä informaatiota ja saada perusteellinen kuva suunnittelusta koronaepidemian aikana.
2. Tiesuunnitelma nk. Kuninkaanrinne, joka on ainoastaan suunnitelmavaiheessa ilman oikeusvaikutteisia päätöksiä sisältyy Kaivoksen asemakaavaan 161800 eikä siksi voi olettaa lopulliseksi. Tässä vaiheessa asemakaavalla päättäminen asuntojen sijoittelusta tiesuunnitelman ympäristössä on ennen aikaista.

3. Nk. Kuninkaanrinteen ympäristövaikutusten arviointi on tekemättä ja maastoon korkealle sijoittuvalla tiesuunnitelmalla Helsingin kaupungin alueella on pitkälle menevät vaikutukset myös Kaivoksela 161800 kaava-alueelle kaikkine ympäristöhaittoineen, nykyhetkellä niin viihtyisään ja rauhalliseen alueeseen.”

=> 1. Aluearkkitehtiin on voinut ottaa yhteyttä ja hän on laatinut tontinkäyttöluonnoksia. Aikaa on annettu kaksi kuukautta. Pientalotontit ja muut kadut ratkaistaan erillisissä asemakaavoissa 161900 Palotie ja 162000 Kuninkaantammenrinne.

2. Uusi tie on osoitettu sekä voimassa olevassa yleiskaavassa (2007) että hyväksytyssä yleiskaavassa (2021). Tie- ja katusuunnitelmat on laadittu tie- ja katualueiden rajojen määrittämiseksi, mutta niiden hyväksyminen edellyttää asemakaavaa sekä Helsinkiin että Vantaalle.

3. Tie- ja katusuunnitelmat eivät edellytä YVA-lain mukaista ympäristövaikutusten arviointia. Tämä asemakaavaselostus sisältää asemakaavan merkittävien vaikutusten arvioinnin. Kuninkaantammenrinne sijoittuu Vantaalla leikkaukseen.

”Yrkande för att avbryta och uppskjuta detaljplaneringen ---

Vi undertecknade till detta yrkande önskar att detaljplaneringen av Gruvsta 161800 avbryts omedelbart. Vårt yrkande baseras vi på följande grunder:

1. För enskilda tomtägare är detaljplanen av stor betydelse och den kräver därför en grundlig analys av följderna av olika detaljplanealternativ. I vissa fall krävs anlåtande av yrkeskunniga arkitekter och jurister för att nå bästa resultat. Dessutom är det svårt speciellt med tanke på riskgruppernas möjligheter att motta och bearbeta information och få en grundlig bild av planeringen under coronaepidemin.
2. Vägplanen den sk Kungseksbranten som endast är i planeringsstadium utan beslut med laga kraft ingår i Gruvsta detaljplan 161800 och kan därför inte beaktas som ett reellt slutlig alternativ. Att i detta skede fastställa planering för husbyggen kring vägplanen är förhastat.
3. Miljökonsekvensbedömningen av den sk Kungseksbranden har inte gjorts och den enligt planerna högt belägna vägen på Helsingfors stads område har otvivelaktig långtgående konsekvenser med tillkommande miljöolägenheter också för Gruvsta detaljplaneområde 161800, på det för tillfället trivsamma och lugna området.”

=> 1. Områdesarkitekten har kunnat kontaktas och han har utarbetat tomtplaner. Tidsfristen har varit två månader. Småhustomterna och andra gatorna kommer att lösas senare i detaljplaner 161900 Brandvägen och 162000 Kungseksbranten.

2. Den nya vägen anges i både den nuvarande generalplanen (2007) och den godkända generalplanen (2021). Väg- och gatuplaner har utarbetats för att bestämma gränserna för väg- och gatuumråden, men fastställandet av dem förutsätter en detaljplan både i Helsingfors och Vanda.

3. Väg- och gatuplaner förutsätter ingen miljökonsekvensbedömning i enlighet MKB-lagen (lag om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning). Denna detaljplanbeskrivning innehåller en arkivering av de betydande effekterna av detaljplanen. Kungseksbranten ligger i en skärning i Vanda.

13. Yksityishenkilö, 24.2.2021:

”Pari asiaa jäi vielä hiukan askarruttamaan, eli kuka on valtio? Onko olemassa nimeä tai osoitetta kehen voisi olla yhteydessä koskien lunastusta --- ja millä aikataululla..ym..mitään lisäkaistoja ollaan tuskin heti rakentamassa vai onko vielä paljonkin yllätyksiä tulossa mistä emme tiedä?

Mikäli ei nyt halua lisätä rakennusoikeutta , onko sitä mahdollista esim. 10vuoden päästä saada vai onko tämä nyt joko tai juttu?

Mikäli ei halua rakennusoikeutta tarkoittaako se että aluetta voidaan lunastaa pienempään hintaan jos sellaiseen päädytään?

olla saatu suhteellisen erillaisia lausuntoja paljonko kiinteistövero nousisi/neliö rakennusoikeutta, verotoimisto sanoi ettei nouse ollenkaan ennenkuin on rakennettu jne. joten tämä hiukan sekavaa vielä, mutta osaatko arvioida jos esim vero olisi nyt 1000e/vuosi niin jos lisätään 500m2 rakennusoikeuden mihin sitten päädyttäisiin??

Olisiko mahdoton ajatus lykätä koko suunnitelmaa tämän koronan ajan?? On aika haastavaa kokoontua edes naapureiden kanssa pohtimaan tätä juttua joten miksi tämä kiire nyt??"

=> Tialuetta hallinnoi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus). Osallistumisessa tiealueeksi esitetty kevyen liikenteen raitti tulee jalankulkukaduksi, jonka lunastaa kaupunki.

Pientalotontit ratkaistaan asemakaavassa 161900 Palotie.

Kiinteistöverotukseen vastaa verotoimisto.

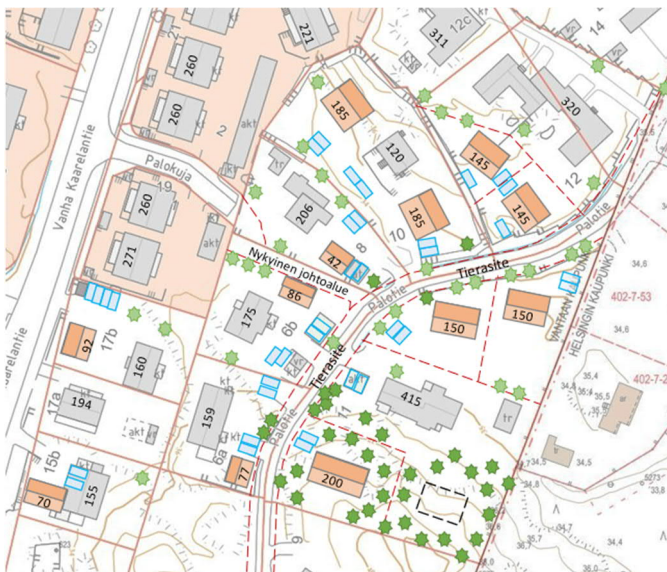
Tie- ja katuluonnokset ja asemakaava ovat tarpeen tie- ja katualueiden määrittämiseksi, vaikka hankkeet toteutettaisiin myöhemmin. Asemakaavaa on laadittu yhtä aikaa Helsingin asemakaavan kanssa. Vahvistettavien tie- ja katusuunnitelmien tulee olla asemakaavan mukaisia. Kaupunginhallitus 19.10.2020 lausui, että Kuninkaantammen eritasoliittymä on välttämätön ja Vantaa on varautunut Kuninkaantammen eritasoliittymän toteuttamisen yhteydessä rakentamaan katuyhteydet Vanhalle Kaarelantielle.

Valtion yhteyshenkilö ja tiealueen lunastamisesta: Uudenmaan ELY-keskus / Sami Mankonen.
Jalankulkukadun lunastamisesta: Vantaan kaupunki / Jorma Hopponen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydennys 1.3.2021

Tämä osallistuminen koski keskialueen pientalorakentamista, ei tätä asemakaavaa. Keskialueen pientalorakentaminen ratkaistaan asemakaavassa 161900 Palotie.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) täydennys julkaistiin internetissä, postitettiin osallisille ja jaettiin kaava-alueella 1.3.2021, tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 9.3.2021. Mielipiteet ja tontinkäyttösuunnitelmat pyydettiin kirjaamoon 31.3.2021 mennessä.
- Aluearkkitehti oli tavattavissa sähköpostilla, ja puhelimitse varmimmin 8.–12.3. ja 17.3.2021.
- Kaavaa esiteltiin Myyrmäen alueen kehittämisillassa Teams Live -tilaisuudessa 16.3.2021 klo 17.00. Muuta yleisötilaisuutta ei järjestetty perustuen valitseviin koronapandemian rajoituksiin ja suosituksiin ja koska yleisötilaisuuden järjestämiselle ei ole lakiin perustuvaa pakottavaa syytä.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydennyksessä 1.3.2021 esitetyt rakentamismahdollisuudet alueen keskiosaan. Tontin lisärakentaminen tuli hyväksyä ilmoittamalla siitä kirjaamoon.

- Nykyinen rakennus.
- Uudisrakennus, kerrosala.
- Autopaikka.
- Havu- ja lehtipuita.

14. Yksityishenkilö, 1.3.2021:

"Pyydän poistamaan tämän ehdotuksen kokonaan alustavasta luonnoksesta johtuen näistä vastineista:

1. Palokujalla oleva yhtiö Professorinrinne on pieni yhtiö. Vastustan turhaa jalankulun jatkeen rakentamista," --- jne.

=> [Palokujan jatkaminen ratkaistaan asemakaavassa 161900 Palotie.](#)

15. Asunto Oy Kaarviita, 2.3.2021:

"tiedustelen taloyhtiön puolesta paria vaihtoehtoa koskien ko. kaavaehdotusta. Kyse on siis --- tontista, jolle on ehdotettu viimeisimmässä kaavaehdotuksessa lisärakennusoikeudeksi 2 x 145 neliötä, eli tontista lohkottaisiin kaksi uutta tonttia." --- jne.

=> [Pientalotontit ratkaistaan asemakaavassa 161900 Palotie.](#)

16. Helsingin kaupunki, 5.3.2021:

"Helsingin kaupungilla ei ole asemakaavan 161800 osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydennykseen (1.3.2021) huomautettavaa."

17. Caruna Oy, 10.3.2021:

"Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa."

18. Doventus Oy, 11.3.2021:

"Ohessa luonnostasoisena alueen kaava-muutokseen liittyvä Toyotan tonttia koskeva alue-esitys. Pohjakartta ei ole erityisen tarkka, siksi osa aloista noin arvioina.



Kokonaisrakennusoikeus olisi yhdistetyllä tontilla 10 000 m², josta nyt käytetyn rakennusoikeuden jälkeen rakennusoikeutta jää n.1045 m²." ---

=> [Asemakaavaehdotus on laadittu esityksen mukaisesti niin, että tontti laajenee osin Toyotan jo omistamalle maalle ja osin kaupungin maalle alueelle, jota ei tarvita tie- eikä katualueeksi.](#)

19. Yksityishenkilö, 16.3.2021:

1. "Vastustan edelleen Kuninkaantammen liittymän rakentamista. Kuninkaantammen ei tarvita omaa liittymää aivan Kaivoksen liittymän kupeeseen, vaan jo olemassa olevaa Kaivoksen liittymää tulisi muuttaa niin, että Kuninkaantammen suuntaan on sujuvampi ajaa. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa eritasoliittymää kuvataan "välttämättömänä", mikä on mielestäni ihmisten ajatuksia johdattelevaa eikä totta. Kuninkaantammen oli tarkoitus olla "autoton asuinalue", jossa alueen sisällä pyöräillään tai kävellään paikasta toiseen. Silti tämän "autottoman alueen" vuoksi olette valmiit pilaamaan vanhan ja viihtyisän alueen (Palotie) toisella puolella Hämeenlinnantietä vain sen vuoksi, että Kuninkaantammen pääsisi sujuvammin autolla. Kyseenalaistan todella paljon Vantaan kaupungin arvoja. Huvittavaa on, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa yleiskaavamääräyksessä määritellään, että "alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia". Silti alueen viihtyisyys ei todellakaan kiinnosta asemakaavan suunnittelijoita, eikä liittymä paranna kävelyn tai pyöräilyn mahdollisuuksia."

2. "Mielestäni on törkeää, että Vantaalla ollaan valmiita hakkaamaan kaikki mahdolliset pienet metsäalueet ja muuttamaan ne asuinalueiksi ja teiksi. Palotien alue on juuri sen takia niin viihtyisä, että talojen välissä ja takana on puita ja tilaa. Nyt haluatte täyttää koko alueen taloilla. Palotiellä on tällä hetkellä kaksitoista asuttua taloa, mutta haluatte sinne rakennutettavan 24 lisää. Viereisille entisille pelloille on rakennettu jo suuri määrä kerrostaloja. Aluetta on tiivistetty jo muutenkin, mutta nyt toivotte, että viimeinenkin jäljellä oleva omakotitaloalue saadaan rakennettua

äärimmilleen täyteen. Palotiellä ja Laitilantiellä käy paljon kävelijöitä ja lenkkeilijöitä, koska alue on esteettisesti viihtyisä eikä ahtaanpaikankammos herättävän täyteen ahdettu. Mieli pitäen Palotie 16:n tontin (täyttämisen-) suunnitelmasta: ihmettelen, minne tontilla sijaitseva nykyinen talo on mennyt? Alustavan tontinkäytön luonnoksen vaihtoehtoista vähemmän huono on A, jos niistä on valittava.”

3. ”Haluatte tuhota alueen myös lisäämällä jo entisestään kovaa liikennemelua rakentamalla sillan ja tien, joka kulkee alueen läpi. Vaikka suunnitelmassa Palotien liikennemelua pyritään vähentämään meluestein, onko suunnittelijoiden mielestä hyväksyttävää, että 2050 vuoden ennusteen perusteella nykyisistä 12 talosta seitsemän sijaitsee 55-60 desibelin alueella? Tällä hetkellä klo 10 arkipäivänä Palotiellä mitatut desibelilukemat ovat 60 desibelin luokkaa. Olemme toivoneet asiaan parannusta jo pitkään, mutta tulevaisuuden ennusteessa tilanne pysyisi samana. Jos liittymähanke toteutuu, mitä en todellakaan toivo, meluaidat on saatava sekä Hämeenlinnantien että eritasoliittymän puolelle. Hämeenlinnantien (ja mahdollisen uuden liittymän) meluaitojen suunnittelussa toivon otettavan huomioon sen, että alue ei kaipaa graffitiseiniä talojemme läheisyyteen – niitä on jo viereisellä kerrostaloalueella, koska tällaista artisteille aiheutuvaa kiusausta ei ole otettu huomioon naapuruston aidan suunnittelussa. Meluaidan eteen tulisi kasvattaa esim. tuijia tai muuta kasvustoa, etteivät spray-artistit pääse siihen käsiksi.”

4. ”Ja ihmettelen, mitä alueen kannalta tarkoittaa maininta yritysalueen täydentämisestä kaavoituksessa. Onko suunnitteilla lisää yritystontteja? ”Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan allittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.” Ainakaan päivittäistavara-kauppaa alue ei tarvitse. Lidl on kirjaimellisesti 550 m päässä Palotie 1:stä, S Market 800 m:n Alue on aiemmin ollut suhteellisen syrjäinen ja hiljainen. Toivon, että alue pyritään pitämään mahdollisimman rauhallisena ja turvallisena, mistä hyötyvät niin alueen asukkaat kuin teillä viihtyvät ulkoilijatkin.”

=> 1. Kaivoksen eritasoliittymä sekä Vaskivuorentien / Kaivokselantien / Vanhan Kaarelantien risteys ovat jo nyt ylikuormittuneita ja kaupunkiseutu kasvaa. Yhdyskatu parantaa myös kävely- ja pyöräily-yhteyttä kahden asuntoalueen välillä, Vaskipellon ja Kuninkaantammen. 2. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan pääperiaatteita. Pientalotontit ja muut kadut ratkaistaan erikseen asemakaavoissa 161900 Palotie ja 162000 Kuninkaantammenrinne. 3. Uusi ramppi ja meluaita luovat meluesteen, mutta Palotien kaikilla tonteilla ei saavuteta alle 55 dB melutasoa eikä meluaidan korottaminen enää parantaisi melutilannetta. Kuninkaantammenrinne sijoittuu Vantaalla leikkaukseen. 4. Toyotan tontilla on autokauppa, joka on vähittäiskaupan suuryksikkö, mutta tontilla ei sallita päivittäistavara-kauppaa. Tontilla on käyttämättä rakennusoikeutta.

20. Myyrmäen alueen kehittämisiltä, Teams Live -tilaisuus 16.3.2021:

Tilaisuudessa oli enimmillään 229 osallistujaa. Kysymyksiä saatiin enakkoon 29 ja tilaisuudessa 224. Tähän asemakaavaan saadut kysymykset vastauksineen:

1. ”Kaivoksen Palotien kohdalle suunnitteilla olevan eritasoliittymän rakentaminen. Onko otettu huomioon lähiasukkaille kohdistuvat terveyshaitat pakokaasut, autojen aiheuttamat rengaspölyt, melutasojen nousu jne. On kohtuutonta, kun näin jälkijunaan rakennetaan valtavyöliä tiheään valmiiksi rakennetulle alueelle. Eikö saavuteta sama lopputulos parantamalla jo olemassa olevia liittymiä.”

=> Kuninkaantammenrinteen ja Vanhan Kaarelantien liikennemäärillä pienhiukkasmaatäytty. Hämeenlinnanväylää vastaan rakennetaan 6 metriä korkea meluaita. Meluesteet ja uusi ramppi vähentävät melun ja pienhiukkasten leviämistä Palotielle, vaikka liikennemäärä kasvaa. Kuninkaantammenrinne sijoittuu Vantaan puolella leikkaukseen. Meluselvitys on jäljempänä. Kaivoksen eritasoliittymä ja katuristeys ovat jo nyt kapasiteettinsa ylärajalla.

2. ”Miten on mahdollista, että autofirma saa lisää maa-aluetta ja yksityinen joutuu luovuttamaan? Ja taas yksityishenkilö luopuu maistaan liikenteen hyväksi”

=> Tiealueen raja määritellään tiesuunnitelmassa. Hämeenlinnanväylän parantaminen ja leventäminen tarvitsee lisää tiealuetta nykyiseen tiealueeseen verrattuna. Mutta Toyotan nykyaavassa oli otettu huomioon Kehä II:n rinnakkaisrampit, joita ei tarvita, joten tonttia voidaan laajentaa. Myös yksityisiltä tarvittavat tiealueet ovat pienentyneet Kehä II:n tilatarpeeseen verrattuna.

3. "Keneen pitäisi olla yhteydessä kun kaupungille taas pitäisi luovuttaa tiealuetta eli kolmas kerta ja laki sallii vain kerran?"

=> Teitä ja katuja voidaan leventää useita kertoja, muuten liikennettä ei voitaisi kehittää.

4. "Haluaisin kuulla meluaitasuunnitelmista jatkossa. Aikoinaan, noin 10 vuotta sitten on tehty suunnitelmat, mutta edistystä emme ole huomanneet. Koska meluaitoja aletaan rakentamaan?"

=> Valtio rakentaa Hämeenlinnanväylän meluesteet tien parantamisen yhteydessä.

21. Yksityishenkilö, 16.3.2021:

"1. Kiinteistöön oleellisesti kuuluva kiviaita tulee kaavoituksessa säilyttää." --- jne.

=> Pientalotontit ratkaistaan asemakaavassa 161900 Palotie.

22. Yksityishenkilö, 17.3.2021:

"Omistan kiinteistön osoitteessa --- ja haluaisin tiedustella mahdollisuutta muuttaa tontin käyttö-tarkoitusta." --- jne.

Myöhemmin: --- "Kerrostalotontin voi unohtaa --- Onko mahdollista erottaa pientalotontti" --- jne.

=> Teollisuustontti ja pientalotontit ratkaistaan asemakaavassa 161900 Palotie.

23. Yksityishenkilö, 19.3.2021:

Kysymyksiä Hämeenlinnanväylän meluesteistä.

=> Meluesteet on esitetty tiesuunnitelmassa, jonka löytää googlella: vt3 Kannelmäki Kaivoksela.

24. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSL, 26.3.2021:

"Kuninkaantammen eritasoliittymä ja Hämeenlinnanväylän lisäkaistat ovat yksi MAL 2019 -suunnitelman maankäytön edellyttämiä tieverkon muutoksia. Tiesuunnitelma-alue sijaitsee kahden eri kaupungin alueella ja siksi HSL tähdentää, että yhteistyö kaupunkien kesken alueen kaavoituksessa on erittäin tärkeää parhaan suunnitteluratkaisun saavuttamiseksi. Asemakaava mahdollistuu mainitun Hämeenlinnanväylän tiesuunnitelman ratkaisujen pohjalta.

Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. HSL palvelee alueella Hämeenlinnanväylää ja Vaskivuorentietä pitkin liikennöivillä seutulinoilla 411, 435 ja 436 sekä Vanhaa Kaarelantietä pitkin linjalla 39. Kyseiset linjat tarjoavat yhteyden Helsingin keskustaan, Myyrmäkeen, Martinlaaksoon ja Pohjois-Espoon pientalo- ja teollisuusalueille. Vaskivuorentietä pitkin liikennöivä runkolinja 560 palvelee tiheästi Myyrmäen ja Itä-Helsingin välisessä liikenteessä. Alueella liikennöi myös ikäihmisiä palveleva lähibussi 313.

Vuoden 2021 elokuusta alkaen linja 39 muutetaan runkolinjaksi 30 ja sitä aletaan liikennöidä nykyistä kalustoa pidemmillä sähkönivelbusseilla. Vuoden 2022 elokuussa otetaan käyttöön Hämeenlinnanväylän ja Vihdintien linjastosuunnitelman mukainen uusi linjasto, jossa suurin osa Hämeenlinnanväylän seutulinoista yhdistetään uudeksi runkolinjaksi 400 välille Elielinaukio – Vantaankoski. Uusi yhdyskatu Hämeenlinnanväylältä Vanhalle Kaarelantielle liittyy Helsingin puolella rakennettavaan uuteen Kuninkaantammen eritasoliittymään. Uuden eritasoliittymän kautta kulkee linja 431 tarjoamaan suoran joukkoliikenneyhteyden Hämeenlinnanväylältä Kuninkaantammen.

Uusi Kuninkaantammenrinteen katuyhteys ja Vanhan Kaarelantien uusi liikenneympyrä tulee myös tarjoamaan uusia mahdollisuuksia tuleviin linjastosuunnitelmiin. Vaikka nykyisissä linjasto-

suunnitelmisamme uutta tieyhteyttä ei ole vielä otettu huomioon, HSL pitää erittäin tärkeänä, että Kuninkaantammenrinne ja Vanhan Kaarelantien uusi kiertoliittymä suunnitellaan joukko-liikenteen tarpeet huomioiden. Kiertoliittymän yhteyteen tulee toteuttaa esitetyt pysäkit Vanhan Kaarelantien sekä Kuninkaantamentien varteen. Katusuunnitelmissa ja erityisesti pysäkkien mitoituksessa tulee huomioida nivelbussien vaatima tilantarve, ja kaikki kaava-alueen pysäkit tulee mitoittaa nivelbusseille sopiviksi.

HSL haluaa olla mukana alueen jatkosuunnittelussa.”

=> [Kuninkaantammenrinne ratkaistaan erikseen asemakaavassa 162000 Kuninkaantammenrinne.](#)

25. Yksityishenkilö, 28.3.2021:

1. "Mielestäni --- voisi vastaanottaa 300m² uutta rakennusoikeutta tulevaisuutta ajatellen, mikäli se ei velvoita rakentamaan tai aiheuta muita toimenpidevaatimuksia tulevaisuudessa. Tällä hetkellä en pysty kuvittelemaan pihalle rivi- saati muuta taloa mutta nykyään ei voi varmuudella sanoa mitä tulevaisuus tuo mukanaan."

2. "Suunnitelma, että pihalta lunastettaisiin (taas) n.700m² tiealueeksi, ei ole mielestäni mitenkään välttämätön. Oletan että asiasta ja alueen laajuudesta voidaan keskustella. Olen toki kuullut sellaistaikin ettei samasta syystä voisi useampaan kertaan lunastaa, mutta asiaa selvitetään."

3. "Mitä muuhun kaavaehdotukseen tulee, niin näkisin mielelläni että Kuninkaantammenrinne poistuisi suunnitelmista Vantaan osalta. On mielestäni aika ala-arvoista Helsingiltä ensin rakentaa asuinalue ja sitten vaatia Vantaata mukaan jotta saisivat yhteydet sinne, varsinkin kun Helsingin puolella on jo olemassa valmiit yhteydet. Perhekunnantien avaaminen muillekin kuin busseille olisi halvin ja paras ratkaisu mutta ei... joku poliittinen päätös estää tämän - Palotien asukkaat kärsikööt seurauksista sekä kaikki VT3:n autoilijat. Neljä liittymää (Kehä I, Kannelmäki, Kuninkaantammi ja Kaivoksela) olisivat liian lähellä - ei tule toimimaan, alueesta tulee valtava sumppu. Kuninkaantammenrinne ei muutenkaan sovi alueen ympäristöön ja toisi alueelle melua sekä päästöjä entistä enemmän, joten toivon että Vantaalla löytyisi rohkeutta sanoa Helsingille EI tässä asiassa. Liittymä lisäisi liikennettä myös Vanhalla Kaarelantiellä huomattavasti."

4. "Mitä kaavaan muuten tulee, toivon ettei aluetta rakenneta täyteen - se on mielestäni vihtyisiä niin kuin se on. Lisäksi toivoisin ettei aleta teiden nimiä vaihtamaan alueella. Olkoonkin jossain muuallakin saman nimisiä katuja, näin on ollut todella pitkään eikä siitä kummempaa haittaa ole ollut. Lähes jokaisesta puhelimesta tulisi löytyä 112 sovellus joka kertoo metrin tarkkuudella sijaintisi, joten hädän tullen apu kyllä löytää perille. Jos osoitteita aletaan vaihtamaan tietää se valtavasti töitä uuden osoitteen ilmoittamisesta niin virallisille kuin yksityisillekin tahoille. Ja jo nykyisin huonosti toimiva postin jakelu vaarantuisi kokonaan..."

=> [1. Pientalotontit ratkaistaan asemakaavassa 161900 Palotie.](#)

2. Tämä on alueen ensimmäinen asemakaava. Tiesuunnitelmassa varaudutaan kolmansiin kaistoihin myös välille Kaivoksela – Klaukkala, jolloin nyt suunnitellut kolmannet kaistat jatkuvat pohjoiseen ja Kaivokselan liittymä tarvitsee uudet liittymiskaistat. Tietä voidaan leventää tarpeen mukaan useampaan kertaan, muuten liikennettä ei voitaisi kehittää. Kevyen liikenteen raitti merkitään jalankulkukaduksi.

3. Kuninkaantammenrinne perustuu Helsingin osayleiskaavaan (2008), Helsingin seudun MAL-suunnitelmaan (2019) ja Vantaan yleiskaavaan (2007, 2021). Kaivokselan eritasoliittymä ja Vaskivuorentien / Kaivokselantien / Vanhan Kaarelantien risteys ovat jo nyt ylikuormitettuja. Kuninkaantammenrinne ratkaistaan myöhemmin asemakaavassa 162000 Kuninkaantammenrinne.

4. Kadunnimeksi esitetään Vanha Yhtiönkuja.

26. Yksityishenkilö, 29.3.2021:

1. "Pitkän pohdinnan jälkeen olen tullut siihen päätökseen että --- vastaanottaa 400k-m² sillä varauksella että rakennusveloitetta ei ole ja jo olemassa oleva asuinrakennus säilyy ennallaan. Toivottavasti alueesta kaavam muutoksen myötä ei muutu epämuukavaksi lähiöksi."

2. "Kaupungille taas luovutettava maa-alue 648m² tiealueeksi ei ole välttämätön. Tästä asiasta toivon keskustelua. Olen kuullut että lain mukaan maata saisi ottaa ainoastaan kerran yksityisomistuksessa olevasta tontista (tämä olisi 4 kerta)."

3. "Kuninkaantammenliittymä on turha liittymä jolla on ympäristöhaitallisia vaikutuksia. Avatkaa Perhekunnantie autoliikenteelle. Miten poliittinen päätös voi vaikuttaa suunnitelmiin ja suunnittelijoihin? Vai onko se niin että Helsinki määrää tahdin ja Vantaa tanssii?"

=> 1. Pientalotontit ratkaistaan asemakaavassa 161900 Palotie.

2. Tiesuunnitelmassa varaudutaan kolmansiin kaistoihin myös välille Kaivoksela – Klaukkala, jolloin nyt suunnitellut kolmannet kaistat jatkuvat pohjoiseen ja Kaivoksen liittymä tarvitsee uudet liittymiskaistat. Tietä voidaan leventää tarpeen mukaan useampaan kertaan, muuten liikennettä ei voitaisi kehittää. Tämä on alueen ensimmäinen asemakaava. Maantien alueen lunastaa valtio. Kevyen liikenteen raitti merkitään jalankulkukaduksi, jonka lunastaa kaupunki.

3. Kuninkaantammenrinne perustuu Helsingin osayleiskaavaan (2008), Helsingin seudun MAL-suunnitelmaan (2019) ja Vantaan yleiskaavaan (2007, 2021). Kaivoksen eritasoliittymä ja Vaskivuorentien / Kaivokselantien / Vanhan Kaarelantien risteys ovat jo nyt ylikuormitettuja. Kuninkaantammenrinne ratkaistaan myöhemmin asemakaavassa 162000 Kuninkaantammenrinne.

27. Vantaan kaupunginmuseo, 30.3.2021:

"Alueella ei ole todettu kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä sieltä tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänneksiä.

Kaava-alueella sijaitsee useita inventoituja rakennusperintökohteita, joiden suojeluperusteet on selvitettävä kaavatyön yhteydessä. Rakennuskohteita --- [koskee Palotie 5, 9 ja 10:n rakennuksia].

Kaava-alueella on myös arvokkaita tielinjauksia. Palotie --- [koskee Palotietä].

Yhtiönkuja kuuluu yhdessä Vanhan Kaarelantien kanssa kokonaisuuteen, joka on ollut Hämeenlinnaan suuntautuneen tien varhaisia reittejä. Tie on merkitty Kuninkaankartastoon ja nykyisellä paikallaan se on kulkenut ainakin 1800-luvun lopulta lähtien. Tie on tullut Konalan suunnasta Kaarelaan ja siitä se on edelleen jatkunut Martinkylän kautta Vantaanlaaksoon. Tie on kulkenut Keimolan ja Luhtaanmäen kylien kautta kohti Klaukkalaa. Vanhan tiereitin nykyinen tiestö on seuraava: Vanha Kaarelantie, Yhtiönkuja, Kaivokselantie, Vanha Nurmijärventie, Nybackankuja, Kauppalaivurintie, Vantaankoskentie, Vantaanpuistontie, Kivistönkorventie, Keimolantie, Luhtaanmäentie [, Kuhajoentie] ja Klaukkalantie. Yhtiönkujan varrella on säilynyt tiehistoriasta kertova kilometripylväs (Yhtiönkuja 5)

Kaikkien mainittujen kohteiden luokitustunnus on kaupunginmuseon kulttuuriympäristötietokannassa R2, mikä tarkoittaa, että kohteiden rakennusperintöarvot on todettu inventoinneissa merkittäviksi. Museon tavoitteena kaavatyöhön on selvittää tarkemmin näiden kolmen rakennuskohteen, kahden tiekohteen ja kilometripylvään suojeluperusteet ja siirtää mahdolliset suojelutarpeet kaavakartalle asianmukaisin suojelumerkinnöin sekä niihin liittyvin määräyksin. Suojeltavien rakennusten kohdalla tulee myös uudisrakentamisen määrää, massoitteita ja sijoittelua tontilla miettiä siten, että uudisrakentaminen ei heikennä vanhojen rakennusten suojeluperusteita. Näkymälinjat ja mittakaavallinen yhteneväisyys ovat tärkeitä huomioida."

=> Vanha Kaarelantie näkyy myös Broteruksen kyläkartassa 1695/1711. Yhtiönkujaa lukuun ottamatta mainitut kohteet sijaitsevat tämän kaava-alueen ulkopuolella. Niiden suojelukysymykset ratkaistaan asemakaavoissa 161900 Palotie ja 162000 Kuninkaantammenrinne.

28. As Oy Kaarviita, 31.3.2021:

"määrittämään asemakaavaan rakennusoikeudeksi" --- jne.

=> Pientalotontit ratkaistaan asemakaavassa 161900 Palotie.

29. Yksityishenkilöt (4), 31.3.2021:

--- "Kiinteistöjen omistajina haluamme tuoda esiin mielipiteenämme asemakaavan alustavista luonnoksista Kuninkaantammenrinteen kohdalla seuraavaa:" --- jne.

=> [Tonttien rakentaminen ratkaistaan asemakaavassa 161900 Palotie tai laajempaa kokonaisuutena myöhemmässä asemakaavassa.](#)

30. Yksityishenkilö, 31.3.2021:

"Alustava kaavaluonnos kelpaa meille --- osoitteessa. Eli 500m² uutta rakennusoikeutta, mahdollistaen kolme uutta asuinrakennusta." --- jne.

=> [Pientalotontit ratkaistaan asemakaavassa 161900 Palotie.](#)

31. Yksityishenkilö, 31.3.2021:

"Palokujan asukkaana ja pienen lapsen äitinä koen arvokkavana suunnitelmana rakentaa kevyenliikenteen väylä vanhan omakotialueen tonttien" --- jne.

=> [Palokujan mahdollinen jatkaminen ratkaistaan asemakaavassa 161900 Palotie.](#)

32. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 31.3.2021:

– "Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutos-ehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti."

– "Kaukolämpöverkko: Ei huomautettavaa. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti."

33. Yksityishenkilöt (4), 31.3.2021:

"Kaavassa on alustavasti suunnitelma Palokujan jatkamisesta Palotielle tonttien --- kautta." --- jne.

=> [Palokujan jatkaminen ja pientalotontit ratkaistaan asemakaavassa 161900 Palotie.](#)

34. Yksityishenkilö, 31.3.2021:

1. "Yleistä

Asemakaavaehdotus sijoittuu alueelle, joka on valtaosin pientalovaltaista aluetta ja joka on vuosikymmenten aikana orgaanisesti kehittynyt omaleimaiseksi ja kaupunkikuvallisesti" --- jne.

2. "Lisärakentaminen Palotiellä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman s. 7-9 on esitetty luonnos uusien rakennuspaikkojen ja rakennusoikeuksien jakautumisesta (oranssit kuvat)." --- jne.

3. "Kuninkaantammenrinteen ympäristö

Kaavaehdotuksen selvästi heikoin osa on Kuninkaantammenrinteen ympäristön esitetyt järjestelyt. Kaavassa on sijoitettu runsaasti rakennuksia" --- jne.

=> [Pientalotontit ja Kuninkaantammenrinne rakentaminen ratkaistaan erikseen asemakaavoissa 161900 Palotie ja 161200 Kuninkaantammenrinne.](#)

35. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 12.8.2021:

"Kaivoksen eritasoliittymän kohdalla kulkee itä-länsisuunnassa tärkeä päävesijohto DN 1000.

Koska asemakaavan toteuttaminen ja päävesijohdon läheisyydessä rakentaminen voivat aiheuttaa johdolle vaurioriskin, tulee suunnitella tarvittavat johdon siirto- ja suojaustoimenpiteet. Toimen-

piteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja kustannuksista tulee neuvotella HSY:n vesihuollon kanssa hyvissä ajoin ennen kaavan toteutusta.

Kyseiselle päävesijohdolle tulee tonteille tai muille yksityisille alueille merkitä vähintään 12 metriä leveä johtokuja. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai syväjuurisia pensaita.

Asemakaava Kuninkaantammenrinteen ja Vanha Kaarelantien kiertoliittymällä saattavat vaatia hulevesiverkoston laajentumista. Muilta osin aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Jatkosuunnittelussa tulisi esittää yleisen vesihuollon alustava suunnitelma ja määrä- ja kustannusarvio.”

=> Kannanotto on lähetetty tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle ja Väylävirastolle. Päävesijohto DN 1000 kulkee kaava-alueella vain maantien ja jalankulkukadun alueilla. Yleisille alueille ei merkitä johtorasitteita. Tiesuunnitelmaluonnoksen mukaan johtoa siirretään Hämeenlinnanväylän LT-alueella. Tiealueen rakentaminen ratkaistaan tiesuunnitelmassa. Tonteille sijoittuu muita johtorasitteita. Tonteille annetaan mainittu kaavamääräys. Alueella on valmis kunnallistekniikka, joten vesihuollon esisuunnitelma ja kustannusarvio eivät ole tarpeen.

Neuvottelut viranomaisten kanssa

Asemakaavan tavoitteista on neuvoteltu Väyläviraston, Uudenmaan ELY-keskuksen ja Helsingin kaupungin kanssa Hämeenlinnanväylän tie- ja katusuunnittelun yhteydessä vuonna 2020.

MRL 66 §:n viranomaisneuvottelussa 16.3.2021 Helsingin kaupungin ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa todettiin, että asemakaava on tie- ja katusuunnitelmien mukainen ja että Vantaan voimassa oleva yleiskaava on Kehä II:n osalta MRL 42 §:n nojalla ilmeisen vanhentunut. Lisäksi on huomioitava melutilanne.

Uudenmaan ELY-keskus 26.3.2021: [Kaupan] seudullisuuden rajat tulevat 2. vaihemaakuntakaavasta. Vantaalla ne ovat TIVA 30 000 k-m², muu erikoistavarakauppa 10 000 k-m² ja päivittäistavarakauppa 5 000 k-m². Olemassa olevaa toimintaa voi esittämälläsi tavalla laajentaa. Kaavamääräyksissä on oltava kaupan laadusta määräys eli se voi olla vain TIVA-kauppaa [tilaa vaativaa kauppaa].

Erillinen kuuleminen / Palotie 12

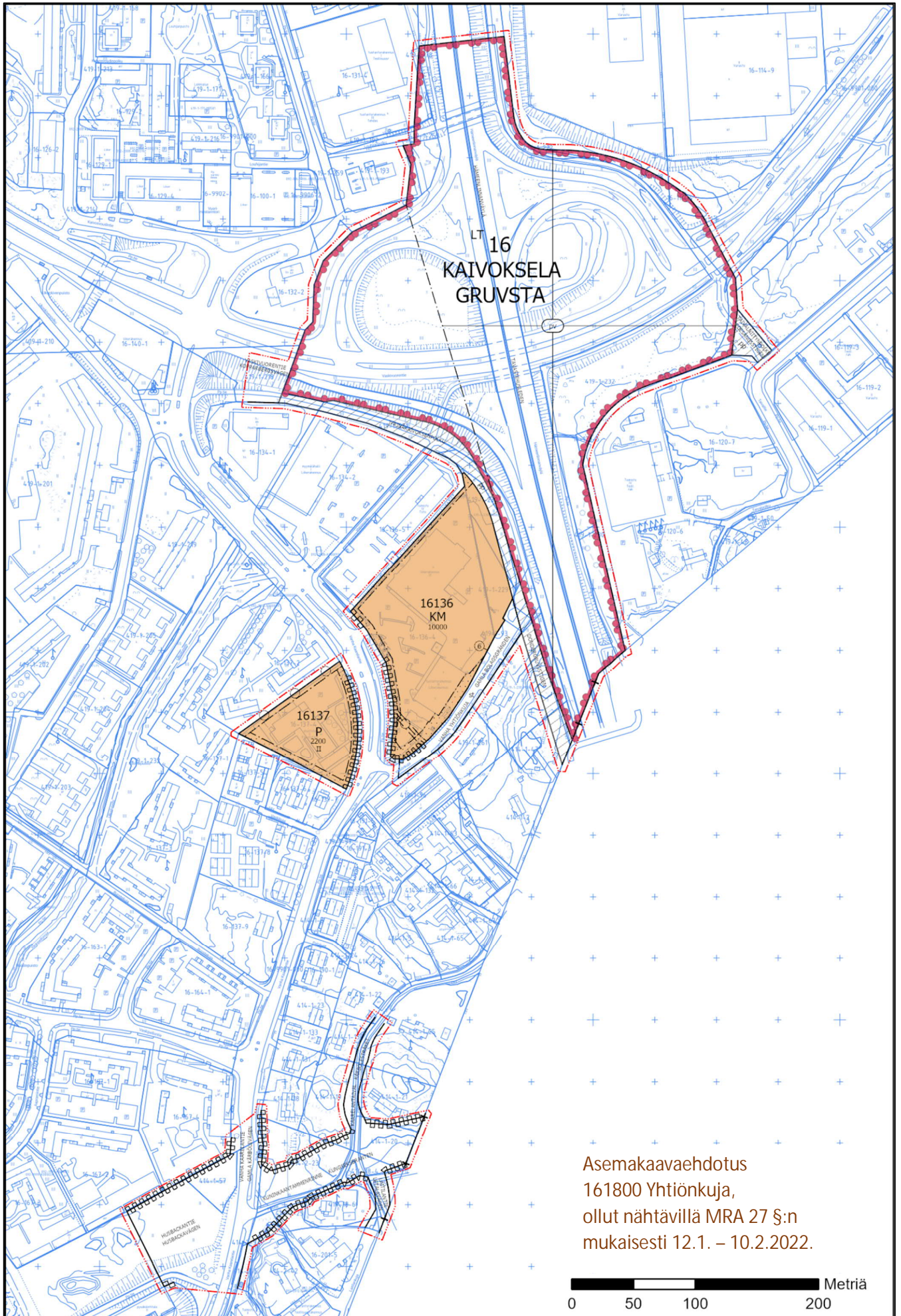
Asemakaavaa piirrettäessä ilmeni, että tulevan tontin koko on 2818 m². Siten tonttitehokkuudella $e = 0,25$ tontille voidaan osoittaa 700 k-m² rakennusoikeus. Kiinteistölle lähetettiin sähköposti 21.7.2021, johon pyydettiin vastaus 16.8.2021 mennessä. Kiinteistö hyväksyi rakennusosoikeuden 23.7.2021.

=> Pientalotontit ratkaistaan asemakaavassa 161900 Palotie.

Kaavan nähtävillä olo ja lausunnot

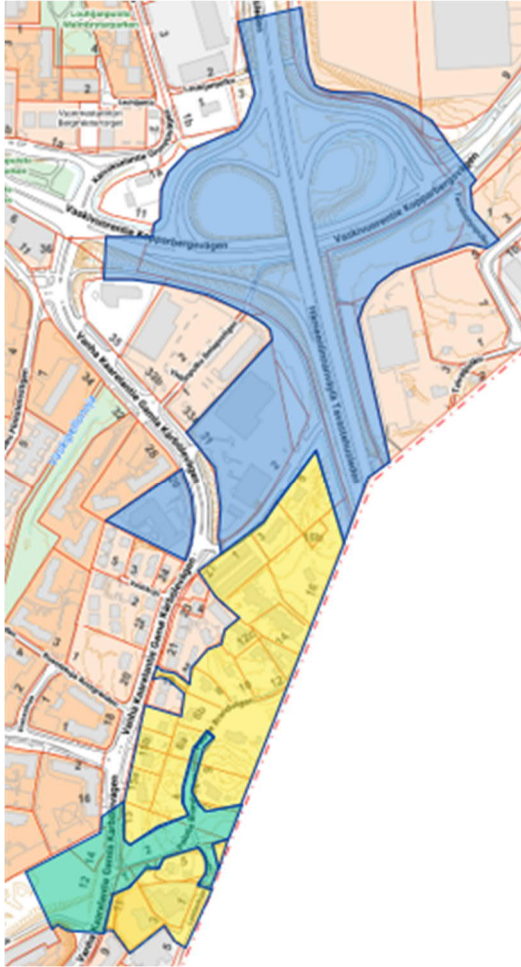
Kaupunginhallitus 13.12.2021 päätti asettaa kaavan nähtävillä ja se oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 12.1. – 10.2.2022. Tällöin jätettiin kolme muistutusta. Lausuntoja saatiin kolme. Näistä on erilliset asiakirjat. Nähtävillä olon jälkeen tästä kaavasta on rajattu pois Kuninkaantammenrinteen alue. Kaavamääräyksiä ja kaavaselostus on tarkistettu.

Kaavan vaihe ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 5.3.2022.



Asemakaavaehdotus
161800 Yhtiönkuja,
ollut nähtävillä MRA 27 §:n
mukaisesti 12.1. – 10.2.2022.

Kaava-alueen rajaaminen ja jakaminen ja kaavoituksen jatkuminen



Asemakaava on jaettu jatkokäsittelyihin kolmeksi kaavaksi:

161800 Yhtiönkuja

Sisältää Hämeenlinnanväylän, Yhtiönkujan, Yhtiönkuja 2 ja Vanha Kaarelantie 26. Ollut nähtävillä 12.1. – 10.2.2022. Kaavaan jätetyt mielipiteet, lausunnot ja muistutukset huomioidaan jatkokäsittelyissä.

161900 Palotie

Sisältää Palotien, Laitilantien, Laitilankujan, Vanha Kaarelantie 11–17b, Yhtiönkuja 1–5, tontit ja kadut. Järjestetty osallistuminen 27.1. – 31.3.2021 kaavassa 161800. Kaavoitus jatkuu myöhemmin.

162000 Kuninkaantammenrinne

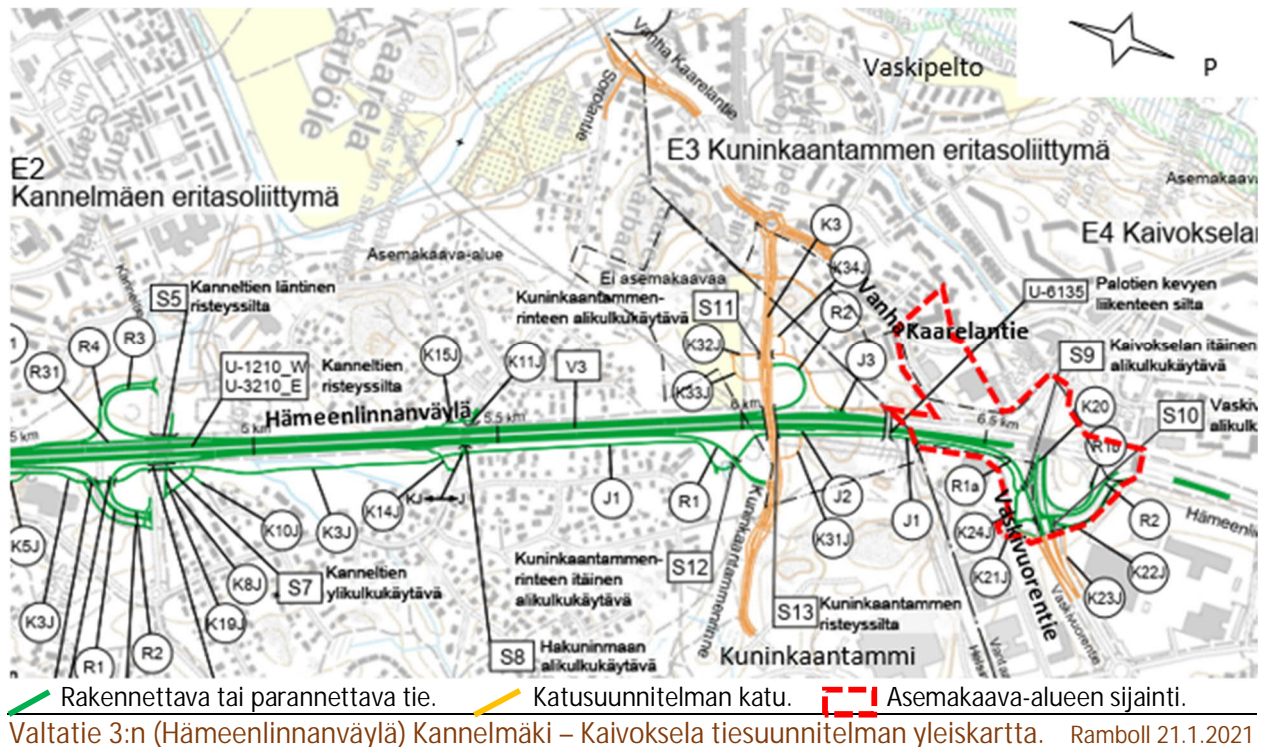
Sisältää Palotien, Laitilantien, Laitilankujan, Vanhan Kaarelantien ja uuden Kuninkaantammenrinteen katualueita. Alue on ollut nähtävillä 12.1. – 10.2.2022 osana kaavaa 161800, johon jätetyt lausunnot ja muistutukset huomioidaan jatkokäsittelyissä.

Kaava-alueen rajaamisesta ja jakamisesta ilmoittaminen

Nähtävillä olon jälkeen asemakaavan 161800 Yhtiönkuja pohjoisosa käsitellään tässä asemakaavassa ja eteläosa asemakaavassa 162000 Kuninkaantammenrinne. Tästä on ilmoitettu kaava-alueen maanomistajille ja naapureille kirjeellä 10.3.2022, internetissä kaavan sivulla 10.3.2022, Vantaan Sanomissa 12.3.2022, sekä lausuntojen ja muistutusten vastineissa 22.3.2022.

Kaavaselostukset on tarkistettu. Kumpikin asemakaava käsitellään samassa kaupunkiympäristölautakunnassa 22.3.2022.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa kaavoitetaan Hämeenlinnanväylän maantien alue LT ja siihen liittyviä katuja sekä nykyisen rakentamisen mukaisesti liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön KM, ja palvelurakennusten korttelialue P. Näistä tarkemmin jäljempänä.

Rakennusperintökohteena Vanha Yhtiönkuja (nyt Yhtiönkuja) suojellaan.

Asemakaava-alueeseen kuuluneet muut alueet kaavoitetaan asemakaavoilla 161900 Palotie ja 162000 Kuninkaantammenrinne.

Hämeenlinnanväylälle toteutetaan kolmannet kaistat meluaitoineen ja Helsingin puolelle uusi Kuninkaantammen eritasoliittymä. Kaivoksela eritasoliittymää parannetaan rakentamalla uusi ramppi Helsingistä Silvolaan suuntaan. Suunnitelma sisältää myös parannuksia bussipysäkeille sekä jalankululle ja pyöräilylle. Aiemmin Kehä II:ta varten varattua tiealuetta voidaan pienentää.

Kaavaratkaisun perustelut

Hämeenlinnanväylän parantaminen, Kuninkaantammen eritasoliittymä ja Kuninkaantammenrinne ovat välttämättömiä kaupunkiseudun kasvun, kasvaneen ja yhä kasvavan liikenteen vuoksi ja jotta Helsingin ja Vantaan yleiskaavojen mukainen maankäyttö voidaan toteuttaa.

Kuninkaantammen eritasoliittymä ja Kaivoksen eritasoliittymän uusi ramppi Silvolan suuntaan ovat välttämättömiä Helsingin Kuninkaantammen rakentamisen johdosta, jotta jo nyt ruuhkaisten Kaivoksen liittymän ja Vaskivuorentien toimivuus voidaan turvata.

Hämeenlinnanväylän parantaminen ja uudet katujärjestelyt tarvitaan myös pääkaupunkiseudun ja liikenteen jatkuvan kasvun vuoksi.

Asemakaava perustuu voimassa olevaan maakuntakaavaan (2020) ja voimassa olevaan yleiskaavaan (2007) ja on hyväksytyn yleiskaavan (2021) mukainen, tarkemmin sivuilla 8–9.

Hämeenlinnanväylän tiealueen ja katualueiden rajaukset perustuvat valtatie 3 tie- ja katusuunnitelmaluonnoksiin (2021).

Vanha Yhtiönkuja (Yhtiönkuja) on Vantaan kaupungin museon inventoima rakennusperintökohde, joka esitetään suojeltavaksi tässä asemakaavassa.

Toyotan tonttia (Yhtiönkuja 2) voidaan laajentaa aiemmin Kehä II:n rampin varten tiealueeksi varatulle alueelle. Samalla hoivakoti Azalean (Vanha Kaarelantie 26) asemakaava ajantasaistetaan.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Tie- ja katumelua torjutaan tiesuunnitelman mukaisilla Hämeenlinnanväylän meluaidoilla. Meluaidan korkeus on Palotien kohdalla 5 metriä ja Palotien sillan pohjoispuolella 6 metriä.

Hämeenlinnanväylän tiesuunnittelun tavoitteena on ollut, ettei nykyisillä oleskelupihoilla ylity 60 dB melutaso ennustetilanteessa vuonna 2050, kun Hämeenlinnanväylällä on meluesteet.

Rakennusten ääneneristävyydestä ja hulevesien viivyttämisestä määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä.

4.3 ALUEVARAUKSET

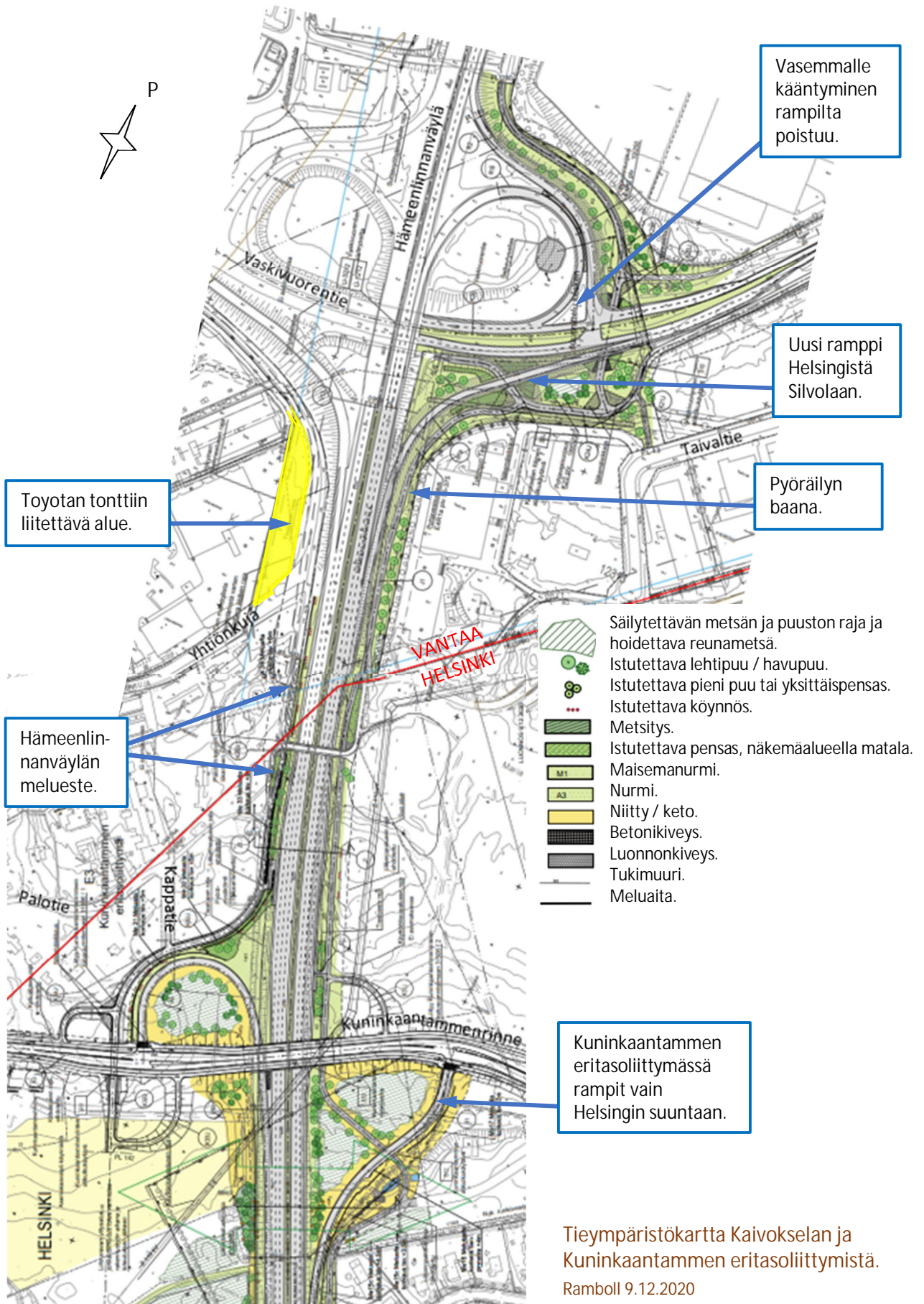
KM, liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön

Nykyinen teollisuus- sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue TK, jolla on rakennusoikeutta 9 980 k-m², laajenee aiemmin tiealueeksi varatulle alueelle 1 924 m², siitä kiinteistön omalle maalle 1 221 m² ja kaupungin maalle 703 m². Kiinteistöstä 47 m² muutetaan jalankulkukaduksi.

Alue kaavoitetaan nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain ja nykyisen tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisesti liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön KM. Kaavamääräyksellä alueelle sallitaan paljon tilaa vaativa erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikkö, joka ei kilpaile keskustahakuisen kaupan kanssa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja. Asemakaavamääräykset ajantasaistetaan.

Tontilla on autokauppa. Voimassa olevan lain mukaan yli 4 000 m²:n suuruinen vähittäiskauppa on vähittäiskaupan suuryksikkö, jota ei saa sijoittaa maakuntakaavan tai yleiskaavan keskuksitoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten; tämä ei kuitenkaan koske vähittäiskaupan myymälän, vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän laajentamista, joka ei ole merkittävä (MRL 71 a-d §). Autokaupan laajuus on 8 903 k-m², ja sitä voisi tontin rakennusoikeuden puitteissa vielä laajentaa 1 097 k-m² (12 %), kun rakennusoikeus 9 980 k-m² pyöristetään 10 000 k-m²:iin (+ 20 k-m²).

Tontin uusi pinta-ala on 15 370 m², rakennusoikeus 10 000 k-m² ja tonttitehokkuus $e = 0,65$.



Tieympäristökartta Kaivoksen ja Kuninkaantammen eritasoliittymistä.
Ramboll 9.12.2020

Vähittäiskaupan seudullisuuden raja ilmenee Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta, jossa se on Vantaalla tilaa vaativa erikoistavarakauppa 30 000 k-m², muu erikoistavarakauppa 10 000 k-m² ja päivittäistavarakauppa 5 000 k-m². Siten olevaa toimintaa voi laajentaa esitetyllä tavalla. Kaavamääräyksissä on kaupan laadusta määräys, joka sallii vain tilaa vaativaa kauppaa.

Toyotan tontilla ollut asuintalo on purettu eikä tontille enää sallita asuntojen rakentamista tiemelutilanteen vuoksi. Rakennuksen suurin sallittu korkeusasema (+40,00 mpy) muutetaan nykyiseen korkeusjärjestelmään (+40,3 mpy). Kaavaan merkitään pohjavesialue.

LT, maantien alue

Hämeenlinnanväylällä on ruuhkia ja välityskykyongelmia etenkin Kannelmäen ja Kaivokselan välillä. Helsingissä Kuninkaantammen rakentaminen ja Vantaalla Myyrmäen ja Silvolan kehittäminen sekä pääkaupunkiseudun yleinen kasvu tulevat lisäämään Hämeenlinnanväylän ja sen ympäristön liikennettä tulevaisuudessa.

Hämeenlinnanväylän maantien alue kaavoitetaan laaditun tiesuunnitelmaluonnoksen mukaisesti. Tiealueen raja on huomattavasti suppeampi kuin jos Kehä II olisi toteutunut.

Hämeenlinnanväylän (vt3) tiesuunnitelman Kannelmäki – Kaivoksela luonnos 2021 sisältää

- lisäkaistat
- Kannelmäen ja Kaivokselan eritasoliittymien parantamisen
- Kuninkaantammen uuden eritasoliittymän Helsingin puolelle
- meluntorjunnan asutuksen kohdalle
- pysäkkijärjestelyt
- jalankulun ja pyöräilyn yhteydet
- arvokkaiden luontokohteiden huomioimisen Helsingin puolella

Hämeenlinnanväylän ennusteliikennemäärä on 86 200 ajon/arkivuorokaudessa vuonna 2050. Kuninkaantammen eritasoliittymä palvelee paitsi Kuninkaantammea, myös seudun rakentamista. Tiesuunnitelma sisältää myös uuden rampin Helsingistä itään Silvolan yritysalueen suuntaan. Tällöin poistuu vasemmalle kääntyminen nykyiseltä Hämeenlinnanväylän itäpuoliselta rampilta. Jalankulkijoille ja pyöräilijöille rakennetaan Vaskivuorentien alittava alikulku. Pyöräilyjärjestelyt suunnitellaan Vantaan baanamitoituksella.

Maantielain mukaan hyväksyttävän tiesuunnitelman tulee olla asemakaavan mukainen.

Pohjavesialue merkitään asemakaavaan.

Tiealueella olevaa HSY:n päävesijohtoa DN 1000 siirretään tiesuunnitelman mukaisesti.

P, palvelurakennusten korttelialue

Palvelurakennusten korttelialueilla voi olla julkisia ja yksityisiä palveluita.

Hoivakoti Azalean tontin (Vanha Kaarelantie 26) asemakaavaa ajantasaistetaan rakennetun tilanteen mukaisesti. Tällöin nykyinen yleisten rakennusten korttelialue kunnan tarpeisiin Y/k muuttuu palvelurakennusten korttelialueeksi P. Tontilla on yksityinen hoivakoti 2 152 k-m², joten tontin uusi rakennusoikeus on 2 200 k-m² (nyt 2 000 k-m²). Suurin kerrosluku on yhä kaksi (II). Tontin pinta-ala on 5 206 m² ja uusi tonttitehokkuus $e = 0,42$.

Kadut

Vanha Yhtiönkuja (nyt Yhtiönkuja) merkitään suojelluksi tieksi. Kilometripylväs sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella tontilla, joten sitä ei voida suojella tässä asemakaavassa.

Jyrinäkaivoksenpolku on Hämeenlinnanväylän länsipuolinen jalankulku- ja pyöräkatu, joka ei kuulu valtion maantien alueeseen, vaan lunastetaan kaupungille. Katu kaavoitetaan Hämeenlinnanväylän yleissuunnitelmaluonnoksen mukaisesti, mikä sisältää lumitilat.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi (HSY 12.8.2021). Nykyiset tonteilla kulkevat yleiset johdot merkitään asemakaavaan johtorasitteina.

Hulevesien hallinta

Vantaan kaupunki on laatinut hulevesiohjelman 2009 ja hulevesienhallinnan toimintamallin 2014. Hulevesien viivyttämisestä määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Vantaalla hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Tonttien rakentaminen säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Vanha Yhtiönkuja (nyt Yhtiönkuja) säilyy rakennusperintökohteena.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Tontit on jo rakennettu. Tie- ja katualueet ovat jo nyt liikennekäytössä Yhtiönkuja 5:n kohdalla tehtävää tiealueen laajennusta lukuun ottamatta. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Liikenteelliset vaikutukset

Hämeenlinnanväylän liikennemäärä kasvaa nykyisestä 58 800 ajoneuvosta/vrk (2020) 86 200 ajoneuvoon/vrk (2050), mikä tarvitsee toimenpiteitä liikenteen toimivuuden varmistamiseksi.

Asemakaava mahdollistaa Hämeenlinnanväylän parantamisen Vantaan osuudella. Kaivokselan eritasoliittymä vaatii nopeita parantamistoimenpiteitä liikenteen toimivuuden parantamiseksi.

Hämeenlinnanväylän lisäkaistat parantavat Hämeenlinnanväylän välityskykyä ja vähentävät ruuhkautumista, mikä nopeuttaa matka-aikoja. Matka-ajan ennustettavuus paranee ruuhka-aikoina. Myös raskaan liikenteen ja joukkoliikenteen sujuvuus paranee ja matka-ajat nopeutuvat. Pidemmät liittymiskaistat helpottavat bussien liittymistä Hämeenlinnanväylälle. Melusuojaus-toimenpiteet vähentävät liikenteen aiheuttamia meluhaittoja asutukselle.

Liikennemäärät

Tie- tai katuosuus	Nopeus km/h	2020*	Ennuste 2050*
Hämeenlinnanväylä Kannelmäki – Kaivoksela	80	58 800	86 200
Vaskivuorentie Kaivokselantien liittymän itäpuolella	40	18 300	21 500

* Keskivuorokausiliikenne, Ramboll 1.10.2021.

Myös jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet ja turvallisuus paranevat. Hämeenlinnanväylän tie-suunnitelma sisältää jalankulun ja pyöräilyn pääväylät Hämeenlinnanväylän itäpuolelle ja Vaskivuorentien eteläpuolelle.

Uusi tie- ja katusuunnitelma vie huomattavasti vähemmän maata, kuin mitä Kehä II:n vaatimat ramppi- ja eritasojärjestelyt olisivat vieneet. Myös Palotien kävelysilta säilyy paikallaan.

Tässä asemakaavassa esitettävät tiet ja kadut liittyvät saumattomasti Helsingin puolen tie- ja katusuunnitelmiin, mikä on tutkittu tie- ja katusuunnitelmien yhteisen laatimisen yhteydessä.

Suhde Helsingin puolen kaavoitukseen

Helsingin Kuninkaantammen osayleiskaavassa 2008 Hämeenlinnanväylä ja Kuninkaantammen eritasoliittymä ovat liikennealuetta. Lisäksi yleiskaavassa on esitetty pientaloaluetta Vantaan rajaa vastaan. Ne liittyvät Vantaan pientaloalueisiin.

Helsinki laatii asemakaavaa Kuninkaantammen eritasoliittymää ja sen liikenne- ja katujärjestelyjä varten. Lisäksi tutkitaan maankäytön mahdollisuuksia liittymän ympäristössä. Yhteys Helsingin pientaloalueille kulkee Palotien ja Laitilantien kautta, jotka jatkuvat Helsingin puolelle. Palotieltä on Helsingin kautta tonttiliittymiä myös Vantaan tonteille (Palotie 12, 14 ja 16).

Kuninkaantammen eritasoliittymä ja ympäristö

Asemakaavoitus liittymän alueella

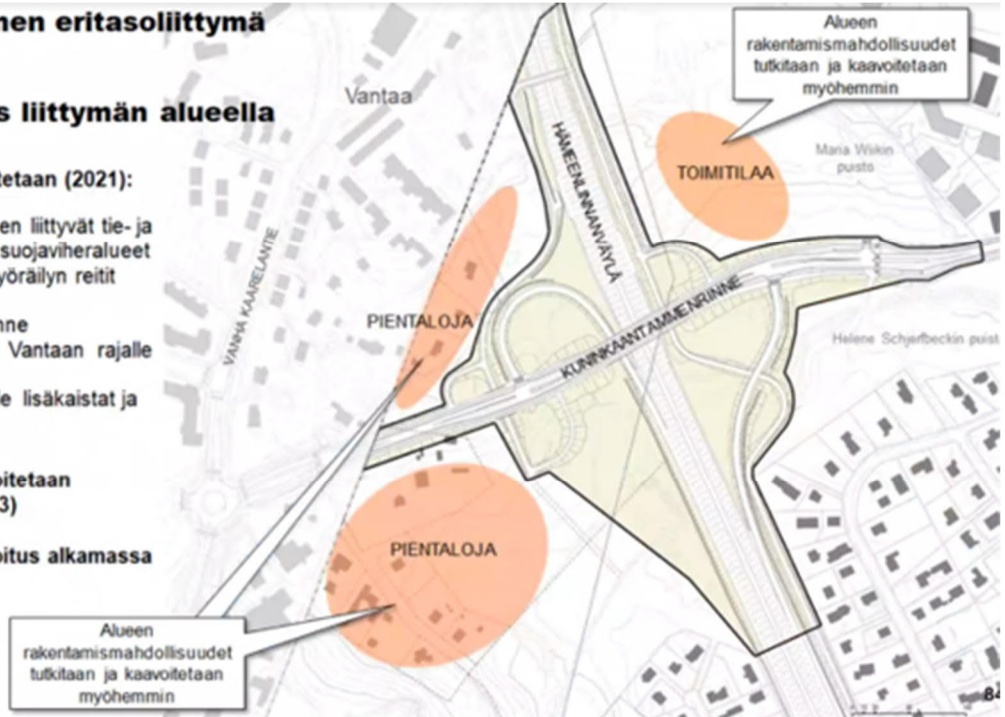
Ensimmäiseksi kaavoitetaan (2021):

- Eritasoliittymä ja siihen liittyvät tie- ja katualueet, viher- ja suojaviheralueet sekä jalankulun ja pyöräilyn reitit
- Kuninkaantammenrinne Kuninkaantammesta Vantaan rajalle
- Hämeenlinnanväylälle lisäkaistat ja melunsuojaus

Muu maankäyttö kaavoitetaan myöhemmin (2022-2023)

Vantaan puolella kaavoitus alkamassa

Helsinki

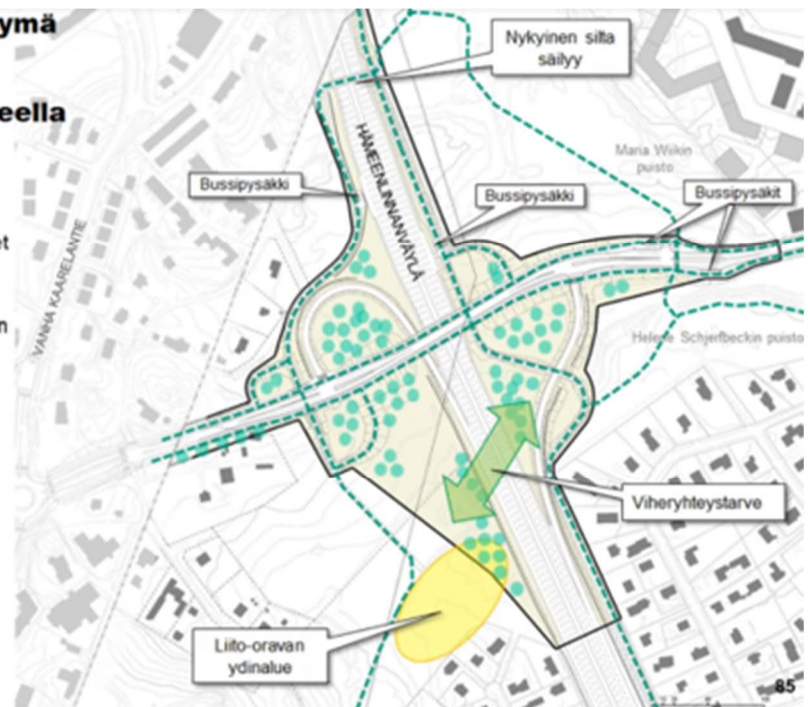


Kuninkaantammen eritasoliittymä ja ympäristö

Asemakaavoitus liittymän alueella

- Viheryhteystarve (vihreä nuoli)
- Laadukkaat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet
- Uudet bussipysäkit
- Kehitettävä liito-oravyhteys: tavoitteena on mahdollistaa liito-oravalle riittävä yhteys valtatie yli nykyistä puustoa säilyttämällä, istuttamalla uutta puustoa sekä pystyttämällä liito-oravan hyppypuita.
- Maassa liikkuvia pieneläimiä varten tunneli

Helsinki



Suhde Helsingin puolen asemakaavasuunnitelmiin.

Uutta Länsi-Helsinkiä, Ulla Jaakonaho 27.1.2021

Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaava vastaa kasvavan kaupungin jatkuvaan väestön ja liikenteen kasvuun. Uudet tie- ja katuratkaisut helpottavat liikkumista ja vähentävät liikenteeseen käytettyä aikaa.

Ilmastovaikutukset

Rakentaminen vaatii resursseja, sekä varoja että materiaaleja, mikä lisää rakentamisen aikaista hiilijalanjälkeä. Liikenteen sähköistyminen kuitenkin vähentää päästöjä ja ilmastovaikutuksia. Liikkumisen helpottuminen vähentää ajosuoritetta ja päästöjä. Tonteilla voidaan hyödyntää kaukolämpöä, maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

- Varautuminen ilmastonmuutokseen: Ilmaston lämpeneminen lisää kasvillisuutta, se varjoisuutta. Lumien lisääntymiseen varaudutaan katujen lumitiloilla ja Ylästään kaavoitetulla lumen vastaanottoaikalla. Runsaisiin sateisiin varaudutaan hulevesien hallinnalla. Tulvavedet vähentävät lisäveden tarvetta Päijännetunnelista Mätäojaan.

Kaavan laajemmat vaikutukset

Tie- ja katuverkon parantamisen laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen ja ilmastoon on tutkittu yleiskaavassa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tie- ja katumelu

Hämeenlinnanväylän parantamisen yhteydessä meluntorjunta paranee huomattavasti Palotien alueella, kun Palotien kohdalle rakennetaan 5–6 metriä korkea meluaita. Meluidan korotus 8 metriin ei enää olennaisesti parantaisi melutilannetta.

Asemakaavassa sovelletaan Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutasojen ohjearvoja. Asemakaava on olevan asuinalueen täydennysrakentamista, jolloin yöajan ohjearvo on 50 dB.

Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan 2/2013, Melun- ja värinän torjunta maankäytön suunnittelussa, tavoitteena on, että melun ohjearvot täyttyisivät koko asumiseen varatulla alueella. Mikäli tähän ei ole mahdollista päästä, tulisi varmistaa, että ohjearvot alitetaan ainakin asuntojen pihoihin oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla alueilla. Asuinrakennusten oleskeluparvekkeet ja terassit rinnastetaan ulko-oleskelualueisiin.

P-korttelissa asuinrakennukset suojataan 32 dB:n ääneneristävyysvaatimuksella, mikä kattaa sekä lento- että tie- ja katumelun. Myös pihamelun ja yöajan ohjearvot täyttyvät.

KM-korttelissa rakennusala kattaa tontista laajan alueen, jolloin ääneneristävyysvaatimus vaihtelee suuresti tontin eri osissa sekä olevien että mahdollisesti joskus tulevaisuudessa rakennettavien rakennusten eri julkisivuilla ja myös niiden eri osissa. Rakennusten ääneneristävydestä määrätään rakennusjärjestyksessä, jonka määräyksiä ei toisteta asemakaavassa. Rakennusten ääneneristävyys tarkastetaan rakennuslupien yhteydessä.

Kaavaan on laadittu meluselvitykset sekä tietä että kaavaa suunniteltaessa (Ramboll tiesuunnitelmaan 11.5. – 7.12.2020, kaavaan 1.10.2021). Näiden tulos on luonnollisesti sama.

Pienhiukkaset

Hämeenlinnanväylän meluste rajoittaa sekä melun että pienhiukkasten leviämistä. Asuntojen minimietäisyydet katujen ajoratojen reunoista täyttyvät. Bussilinjaa 30 ajetaan sähköbussilla.

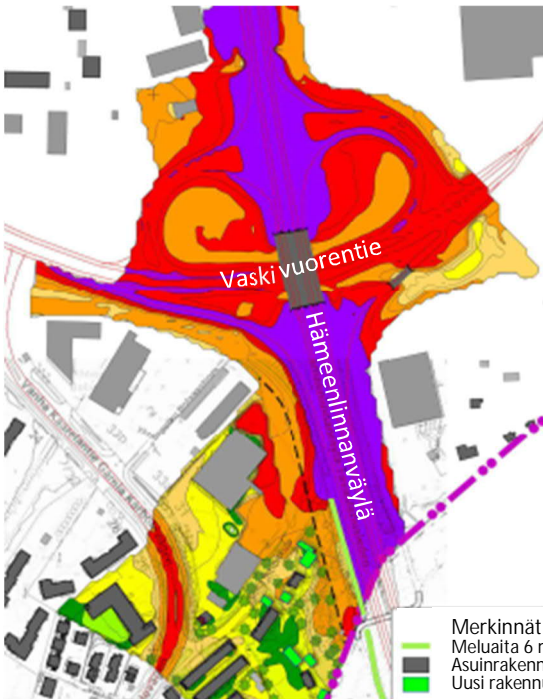
Pienhiukkasmäärät ovat laskeneet sekä pitkällä aikavälillä että viime vuosina huomattavasti. Kehitys jatkuu, kun autokanta uusiutuu. Uudet myytävät autot ovat sähköautoja 2030. Autojen keski-ikä on Uudellamaalla 10 vuotta (2019), joten autokanta on uusiutunut ennustevuonna 2050.



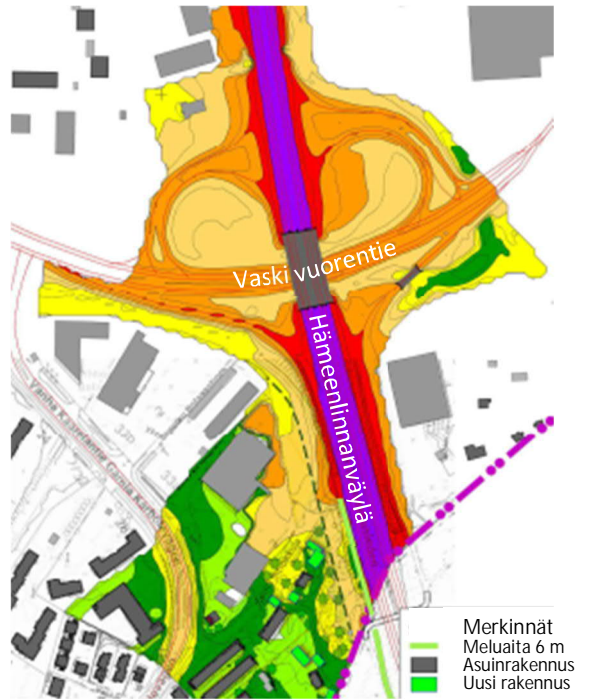
1. Nykytilanne, tie- ja katumelu. Nykyinen meluntorjunta. Päiväajan klo 7–22 keskiäänitaso (Laeq) 2 m korkeudella maanpinnasta. Ramboll 11.5.2020



2. Ennustetilanne 2030, tie- ja katumelu. Nykyiset liikennejärjestelyt ja nykyinen meluntorjunta. Päiväajan klo 7–22 keskiäänitaso (Laeq) 2 m korkeudella maanpinnasta. Ramboll 22.5.2020



3. Ennustetilanne 2050, tie- ja katumelu. Tiesuunnitelman järjestelyt ja suunniteltu meluntorjunta. Päiväajan klo 7–22 keskiäänitaso (Laeq) 2 m korkeudella maanpinnasta. Ramboll 1.10.2021



4. Ennustetilanne 2050, tie- ja katumelu. Tiesuunnitelman järjestelyt ja suunniteltu meluntorjunta. Yöajan klo 22–7 keskiäänitaso (Laeq) 2 m korkeudella maanpinnasta. Ramboll 1.10.2021



4.6 NIMISTÖ

Kylän nimi Kaarela / Kårböle, esiintyy 1417 Magnus i Karisbola. Helsingin puolella on kaupunginosa Kaarela / Kårböle (1990), Vantaan puolella kylä Pohjois-Kaarela / Norra Kårböle (1946).

Kaupunginosan nimi Kaivoksela / Gruvsta (1961) johtuu 1700-luvun rautakaivoksista. Ruotsalaisen nimen loppuosa -sta merkitsee paikkaa ja kaupunkia (stad).

Tiet ja kadut

- Hämeenlinnanväylä, Tavastehusleden Tie rakennettiin maalaiskunnan osalta 1955 – 1960. Helsingissä 1949 Nurmijärventie, Nurmijärvivägen, Helsingin maalaiskunnassa 1958 Hämeenlinnan pikatie, 1959 Helsinki – Tampere pikatie, Tampereentie, 1966 eteläosa Nurmijärventie, Nurmijärvivägen, Kistolantiestä pohjoiseen Hämeenlinnantie, Tavastehusvägen, 1974 Helsingissä ja Vantaalla Hämeenlinnanväylä, Tavastehusleden.
- Jyrinäkaivoksenpolku, Dundergruvsstigen, Sillbölen rautakaivosten Jyrinäkaivoksen, Dundergruvan, mukaan. Jalankulkukatu sijaitsee Hämeenlinnanväylän vieressä. Helsingissä on Jyrinäpolku, Dunderstigen (1975), se rautatien lähellä. (Nr 25.5.2021)
- Taivalniitynpolku, Edesängsstigen, 2000, tiealueelle jääneen Taivalniitty, Edesängen, nimisen puiston (1976 – 2000) mukaan. Se Taivaltie, Edesvägen (1974), mukaan, tämä taas vanhasta paikannimestä 1640 Wadhängz råå ... 1974 Kahluuniitty, Vaddängen.
- Vaskivuorentie, Kopparbergsvägen, 1961, läheisen Vaskivuoren (1933 Kopparberg) mukaan.
- Vanha Yhtiönkuja, Gamla Bolagsgränden, ollut vanhaa Hämeenlinnan maantietä, 1966-76 Vanha Kaarelantietä, sen jälkeen nimetön. Asemakaavassa 1981 Yhtiönkuja, Bolagsgränden, mikä jätettiin tältä osin vahvistamatta, mutta tuli asemakaavaan 1990. Nimi johtuu Sillbölen rautakaivoksista: Yhtiönkaivos, Bolagsgruvan, avattiin 1845 ja sen syvyys oli 40 metriä. Kauniaisissa on Yhtiönkuja, Bolagsgränden. Päällekkäisiä kadunnimiä poistetaan pelastusturvallisuuden vuoksi. (Nr 25.5.2021)

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan liittyy maankäytösopimus lisämään ostosta Vantaan kaupungilta Toyotan tonttiin.

Kuninkaantammen eritasoliittymä ja Hämeenlinnanväylän parantaminen esiintyy ennen vuotta 2030 aloitettavana liikenneinvestointina Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelmassa (MAL 2019, s. 24, 38, 82), joka on hyväksytty Helsingin seudun yhteistyökokouksessa 28.3.2019.

Valtio lunastaa Hämeenlinnanväylän tiealueen. Kaupunki lunastaa katualueet.

Hämeenlinnanväylän tiesuunnitelman eteneminen:

- Valmis tiesuunnitelma asetetaan nähtäville, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Samaan aikaan tiesuunnitelmasta pyydetään lausunto eri viranomaisilta ja muilta tahoilta.
- ELY-keskus lähettää tiesuunnitelman hyväksyttäväksi Traficomille.
- Traficom tekee päätöksen tiesuunnitelman hyväksymisestä. Päätös asetetaan nähtäville ja siitä voi tehdä valituksen.

Uusille katualueille laaditaan katusuunnitelma, jonka luonnos on ollut nähtävillä 9.–22.12.2020.

Mahdollisista tonttien rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Kaavan valmisteluun osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Asemakaavoitus	asemakaavapäällikkö	Ilkka Laine
	aluearkkitehti	Timo Kallaluoto
	asemakaava-arkkitehti	Annakaisa Haanpää
	asemakaava-arkkitehti	Anna Hakamäki
	asemakaava-arkkitehti	Anders Hedman
	kaavoitusinsinööri	Mikko Järvi
	kaavatekninen koordinaattori	Marko Hoffren
Kiinteistöt ja tilat	tonttipäällikkö	Armi Vähä-Piikkiö
	tonttiasiamies	Jari Sainio
	kiinteistökehityspäällikkö.	Tomi Henriksson
	maankäyttöinsinööri	Juho Lumme
	maankäyttöinsinööri	Marja Hannikainen
	maanäyttökenttikko	Jorma Hopponen
	paikkatietoasiantuntija	Natalia Lindström
	lakimies	Heino Pitkänen
Kadut ja puistot	liikenteen alueinsinööri	Teemu Vihervaara
	liikenneinsinööri	Pirjo Salo
	liikennetietoasiantuntija	Suvi Rytönen-Halonen
	Alueinsinööri	Mikko Kettunen
	suunnitteluinsinööri	Henri Hyttinen
Rakennusvalvonta	lupa-arkkitehti	Timo Tamminen
Talous- ja hallintopalvelut	vuorovaikutusasiantuntija	Pia Tasanko-Lavinkainen
Yleiskaavoitus	yleiskaavapäällikkö	Mari Siivola
	johtava maisema-arkkitehti	Laura Muukka
	maisema-arkkitehti	Elina Ekroos
	yleiskaavasunnittelija	Jonna Kurittu
Ympäristökeskus	ympäristösuunnittelija	Jarmo Honkanen
Helsingin kaupunki		
Jukka Tarkkala	Ulla Jaakonaho	Taina Toiviainen
Tiina Falck	Raimo Pakarinen	Olli-Pekka Aalto
Petra Rantalainen		
Väylävirasto		
Matti Rynänen		
Uudenmaan ELY-keskus		
Juha Noeskoski	Arto Kärkkäinen	Tuomas Autere
Sami Mankonen	Eeva Kopposela	
Ramboll Finland Oy		
Lotta-Maija Salmelin	Topi Vuorio	Emilia Vainikainen
Maija Musto	Meri Lampinen	Annukka Kylmälä
Eeva Elmnäinen	Timo Korkee	Nico Id

Vantaa 22.3.2022

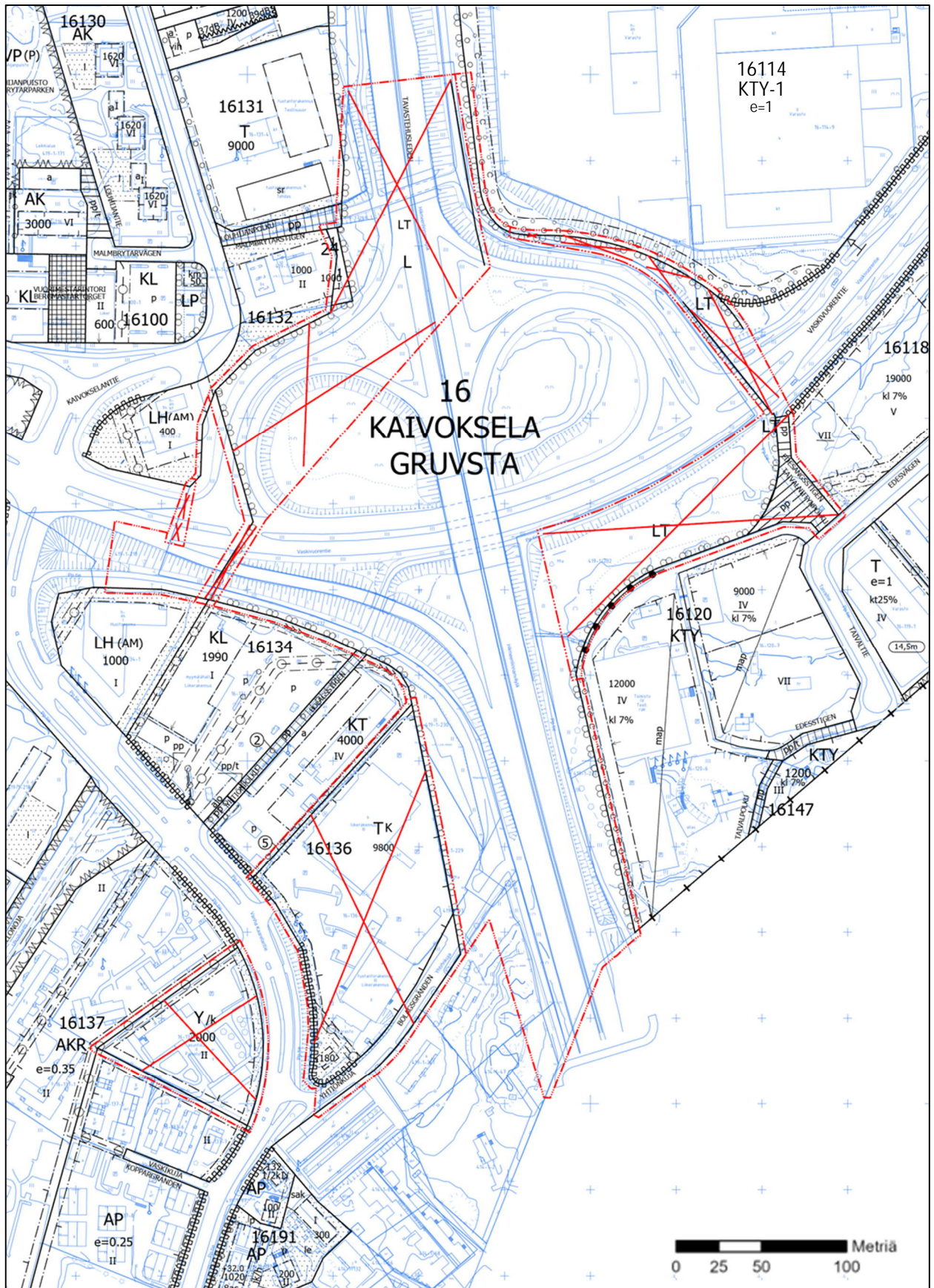
VANTAAN KAUPUNKI

Länsi-Vantaan asemakaavoitus

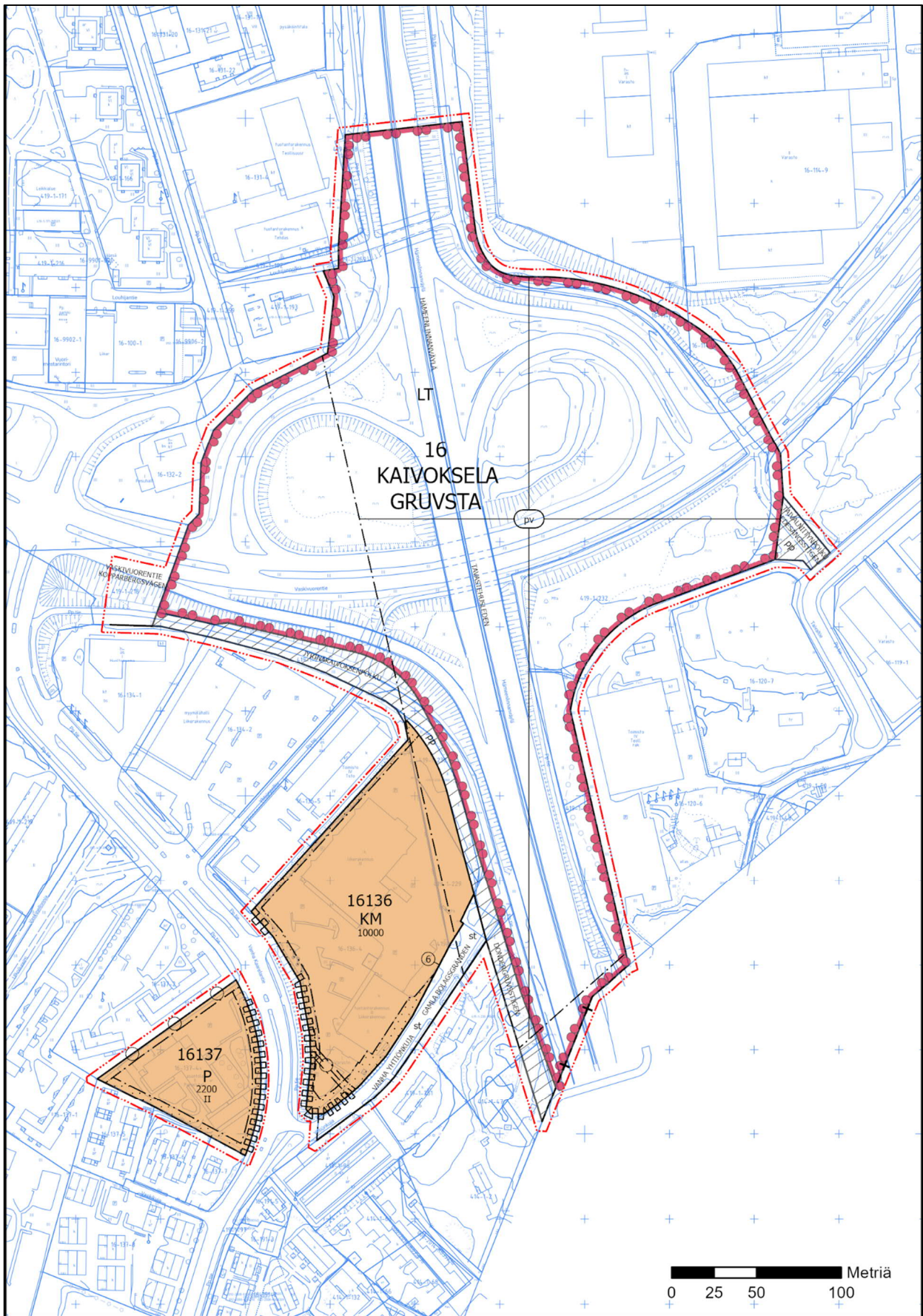
Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

timo.kallaluoto@vantaa.fi, p. 050 3122 132, Kielotie 28, PL 1860, 01300 Vantaan kaupunki

Poistettavat merkinnät



Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

161800

Vantaan kaupunki

YHTIÖNKUJA

Kaupunginosa 16, Kaivoksela

Asemakaava

Osa korttelia 16136 sekä katu- ja liikennealuetta.

Asemakaavan muutos

Osat kortteleista 16136 ja 16137 sekä katu- ja liikennealuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 16136.

1:2000

Päiväys

Datum

22.3.2022

Vanda stad

BOLAGSGRÄNDEN

Stadsdel 16, Gruvsta

Detaljplan

Del av kvarteret 16136 samt gatu- och trafikområde.

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteren 16136 och 16137 samt gatu- och trafikområde.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 16136.

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Palvelurakennusten korttelialue.

Alueella saa olla julkisia ja yksityisiä palveluja.

Alueelle saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen tai hoivakodin siihen liittyvine asuntoineen.

Rakennuksen ääneneristävyys tie- ja lentomelua vastaan tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, muuttaa maanpinnan tasoa eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikkaa / 150 k-m².



Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikön, joka ei kilpaile keskustahakuisen kaupan kanssa.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan myymälätiloja.

Enintään 50 % rakennusoikeudesta saa käyttää toimisto- ja palvelutiloja varten.

Alueelle saa sijoittaa ympäristöä häiritsemättömiä teollisuustiloja.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema on +40,3 metriä meren pinnasta.

Suurimman sallitun rakennuskorkeuden korkeintaan 2,0 metriä ylittäviä, kerrosalaan luettaviin tiloihin kuuluvia rakennusosia saa rakentaa enintään 10 % tontin rakennetusta kerrosalasta.

Autopaikat voidaan rakennusoikeuden estämättä sijoittaa talleihin tai pysäköintilaitokseen, jonka ylimmän tason korkeusasema on enintään +38,3 metriä meren pinnasta.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för servicebyggnader.

På området får vara allmänna och privata service.

På området får placeras servicecenter eller vårdhem för äldre med därtill anslutande bostäder.

Byggnadens ljudisolering mot väg- och flygbuller ska presenteras i samband med bygglov.

Den del av området som ska planteras ska ha träd och buskar.

På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer, ändras marknivån eller planteras träd och djuprotade buskar.

Bilplatser ska reserveras minst 1 bilplats / 150 m²-vy.

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.

På området får placeras en stor detaljhandelsenhet som kräver mycket utrymme, vilken inte konkurrerar med de affärer som placeras i centrum.

På området får lokaler för dagligvaruhandel inte placeras.

Högst 50 % av byggrätten får användas för kontors- och serviceutrymmen.

På området får placeras industriutrymmen som inte stör omgivningen.

Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak är +40,3 meter över havsytan.

Byggnadsdelar, som överstiger den högsta tillåtna byggnadshöjden med högst 2,0 meter och som räknas in i väningsytan, får byggas till högst 10 % av den väningsyta som byggts på tomt.

Bilplatserna kan utan hinder av byggrätten placeras i garage eller i parkeringsanläggning vars översta plans höjdläge är högst +38,3 meter över havsytan.

Rakennusten ääneneristävyyden lento- ja tiemelua vastaan tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Lastaukseen käytettävä tontin osa on näkösuojattava.

Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Hämeenlinnanväylää vastaan on istutettava pensasaita.

Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, muuttaa maanpinnan tasoa eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.

Autopaikkoja on varattava vähintään:

paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa	1 ap / 50 k-m ²
toimistot	1 ap / 50 k-m ²
teollisuus	1 ap / 150 k-m ²

Byggnadernas ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska presenteras i samband med bygglov.

Den del av tomten som används för lastning, ska förses med insynsskydd.

Den del av området som ska planteras ska ha träd och buskar.

Mot Tavastehusleden ska planteras en häck.

På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer, ändras marknivån eller planteras träd och djuprotade buskar.

Bilplatser ska reserveras minst:

affärer för specialvaror som kräver mycket utrymme	1 bp / 50 m ² -vy
kontorer	1 bp / 50 m ² -vy
industri	1 bp / 150 m ² -vy



Maantien alue.



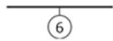
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

16

Kaupunginosan numero.

KAIVO

Kaupunginosan nimi.

16136

Korttelin numero.

VASKIVUORENTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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



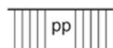
Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Johtoalueelle ei saa istuttaa puita eikä syväjuurisia pensaita.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Område för landsväg.

Stadsdelsgräns.

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.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Del av område som skall planteras.

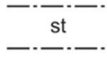
Gata.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

På ledningsområdet får inte planteras träd eller djuprotiga buskar.

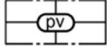
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

**Suojeltava tie.**

Historiallisesti merkittävä tie, jonka nykyinen linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Väg som skall skyddas.

Vägavsnitt av historisk betydelse, vars nuvarande dragning ska bevaras. Över områdets byggnads- och underhållsplaner ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

**Tärkeä pohjavesialue.**

Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka voivat vaarantaa alueen pohjaveden laadun.

Pysäköintialueet ja vastaavat alueet tulee päällystää läpäisemättömällä materiaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella. Näiden alueiden hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai vastaavien rakenteiden kautta pois pohjavesialueelta. Pohjavesialueella maaperään saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä.

Katu- ja liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjavedelle voidaan minimoida.

Pohjavesialueella ei sallita maalämpökaivoja.

Rakentamisesta tai maankaivusta ei saa aiheutua haitallisia vaikutuksia pohjaveden määrään tai laatuun.

TONTTIJAKO

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

Viktigt grundvattensområde.

I området får inte placeras funktioner som kan riskera kvaliteten på områdets grundvatten.

Parkeringsområden och motsvarande områden ska beläggas med ogenomsläppligt material eller en konstruktion som inbegriper grundvattenskydd. Dagvattnet i dessa områden ska ledas bort från grundvattenområdet via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller motsvarande konstruktioner. På grundvattenområdet får endast rent dagvatten infiltreras i marken.

Gatu- och trafikområdena ska planeras så att trafikens eventuella olägenheter för grundvattnet kan minimeras.

I grundvattenområdet tillåts inte jordvärmebrunnar.

Byggnads- eller markgrävningens arbetena får inte orsaka skadeverkningar på grundvattnets kvalitet eller kvantitet.

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __. __. 20__

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kimmo Junntila
Kaupungegeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	03.03.2022
Kaavan nimi	161800 Yhtiönkuja		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	27.01.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092161800
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,5733	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	6,7621
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,8112

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	11,5733	100,0	12200	0,11	6,7621	220
A yhteensä						
P yhteensä	0,5206	4,5	2200	0,42	0,5206	2200
Y yhteensä	0,0000		0		-0,5206	-2000
C yhteensä						
K yhteensä	1,5370	13,3	10000	0,65	1,5370	10000
T yhteensä	0,0000		0		-1,3405	-9980
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	9,5157	82,2	0		6,5656	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						

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,5733	100,0	12200	0,11	6,7621	220
A yhteensä						
P yhteensä	0,5206	4,5	2200	0,42	0,5206	2200
P	0,5206	100,0	2200	0,42	0,5206	2200
Y yhteensä	0,0000		0		-0,5206	-2000
Y	0,0000		0		-0,5206	-2000
C yhteensä						
K yhteensä	1,5370	13,3	10000	0,65	1,5370	10000
KM	1,5370	100,0	10000	0,65	1,5370	10000
T yhteensä	0,0000		0		-1,3405	-9980
TK	0,0000		0		-1,3405	-9980
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	9,5157	82,2	0		6,5656	0
L	0,0000		0		-1,7279	0
Kadut	0,2967	3,1	0		0,0441	0
Kev.liik.kadut	0,5348	5,6	0		0,4102	0
LT	8,6842	91,3	0		7,8691	0
LH	0,0000		0		-0,0299	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						