



Vantaa

Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto

Autopaikkatontin laajennus Kivikirveenkujaalla



TKa 3.7.2012

Asemakaavan muutoksen selostus,
joka koskee 30.9.2013 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002170 / II

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin 15. kaupunginosa, Myyrmäki

Osa korttelia 15500 sekä katualuetta.

(Kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 15500 sekä katualuetta.)

Kaava-alueen sijainti

Kivikirveenkuja ja Kivikirveenkujan katualue.



Sijaintikartta.

2. Tiivistelmä

Autopaikkojen korttelialue laajenee Kivikirveenkujan katualueelle.

Tontin nykyinen käyttötarkoitus on autopaikkojen korttelialue AP.

Tontin nykyinen pinta-ala on 3383 m².

Tontin uusi käyttötarkoitus on autopaikkojen korttelialue LPA.

Tontti laajenee nykyiselle Kivikirveenkujan katualueelle 219 m².

Tontin uusi pinta-ala on 3602 m².

Tällöin pysäköintialuetta voidaan laajentaa 12 autopaikalla.

Raappavuorentietä vastaan on istutettava pensasaita.

3. Lähtökohdat

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista



Viistoilmakuva vuodelta 2011.

Alueen yleiskuvaus

Myyrmäki on kerrostalovaltaista asuntoaluetta ja yksi pääkaupunkiseudun aluekeskuksista.

Luonnonympäristö

Pysäköintitontilla on istutettuja puurivejä, enimmäkseen vaahteroita. Maaperä on täyttömaata.

Rakennettu ympäristö

Alueella on nyt 118 autopaikan pysäköintialue, jolla on Kivikirveenkuja 3:n ja 4:n autopaikkoja.

Liikenne

Kivikirveenkuja on Vaskivuorentieltä lähtevä tonttikatu. Kadun länsiosa on istutettu ja itäreunassa on autopaikkoja ja jalkakäytävä.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Ei ole.

Tekninen huolto

Alueelle on valmis kunnallistekniikka.

Maanomistus

Tontin 15-500-1 (Kivikirveenkuja 1) omistaa Kivikirveenkujan Autopaikat Oy. Kivikirveenkujan katualueen omistaa Vantaan kaupunki.

3.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto 13.11.2008, voimaan 1.3.2009. – Hanke ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

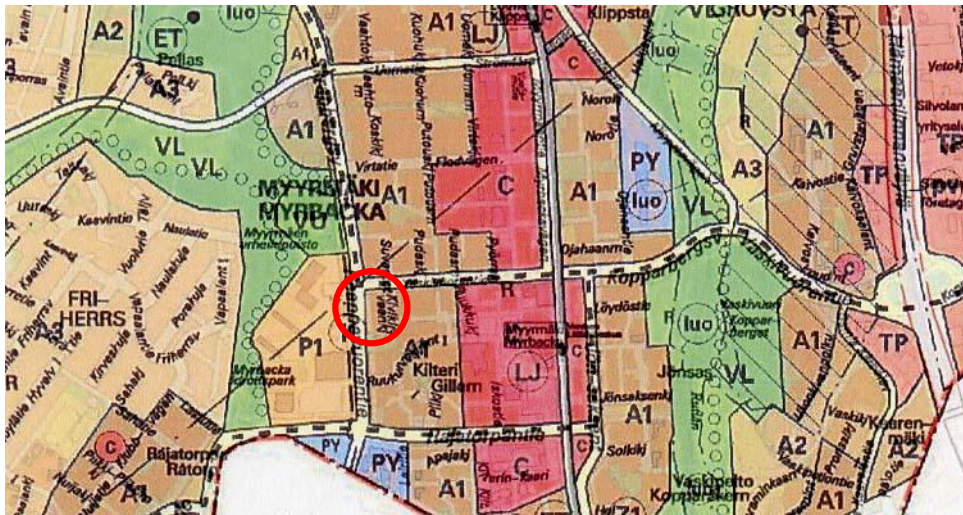
Uudenmaan maakuntakaava, ympäristöministeriö 8.11.2006, jossa alue on taajamatoimintojen aluetta. – Hanke on maakuntakaavan mukainen.

Maakuntakaavaehdotus

Uudenmaan maakuntakaavaehdotus (maakuntahallitus 23.4.2012) on ollut nähtävillä 14.5. – 15.6.2012.– Hanke on maakuntakaavaehdotuksen mukainen.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta A1. – Hanke on yleiskaavan mukainen. Pysäköintitontti palvelee viereisiä asuinkerrostalotontteja.



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

A1 Tehokas asuntoalue. **A2** Matala ja tiivis asuntoalue. **A3** Pientaloalue.
C Keskustatoimintojen alue. **P1** Palvelujen alue. **PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon
alue. **TP** Työpaikka-alue. **VL** Lähivirkistysalue.

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava 150900, Myyrmäki 4, SM 8.12.1976, paitsi jalankulku- ja polkupyöräilyä varatun kadun osalta 000089, Kv 12.12.1977.

Asemakaavassa osoitettu maankäyttö:

- AP Autopaikkojen korttelialue (tontti 15-500-1, Kivikirveenkuja 1), jossa päällekkäisten pysäköintitasojen suurin sallittu määrä on kaksi (all).
- Katu sekä jalankululle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu (Kivikirveenkuja).

Autopaikkojen korttelialueella on seuraavien yhtiöiden autopaikkoja:

- Tontti 15-500-2, Kivikirveenkuja 3, omistaja Asunto Oy Kaarenhonka.
- Tontti 15-501-3, Kivikirveenkuja 4, omistaja VAV Asunnot Oy.

Asemakaavan mukaan autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunnot	1 autopaikka / 100 m ² kerrosalaa
Liikehuoneistot, ravintolat	1 autopaikka / 70 m ² kerrosalaa
Toimistot	1 autopaikka / 100 m ² kerrosalaa

Asemakaavan mukaan autopaikoista 60 % on rakennettava heti. Järjestys-oikeus [nyt rakennuslupajaos] voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Tonttijako ja -rekisteri

Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Rakennuskiellot

Ei ole.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Ortoilmakuva vuodelta 2009.

Kaavamuutoshakemus

Kivikirveenkujan Autopaikat Oy haki asema-
kaavamuutosta 27.1.2012.

Hakemuksen perustelut

"Tarvitaan lisää autopaikkoja. Yhtiö
puretaan ja lisärakentamisen jälkeen paikat
jaetaan yhtiöille omiksi alueiksi huoltotöiden
vuoksi."

Suunnitteluohjelma

Kaavamuutos otettiin kaupunkisuunnittelun
syksyn 2012 suunnitteluohjelmaan, kaupun-
kisuunnittelulautakunta 10.9.2012.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 18.7.2012 ja postitettiin osallisille. Mielenpiteet pyydettiin 12.9.2012 mennessä.
- **Kaavoituksen vireille tulo** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 11.8.2012.
- **Paikallakäynti** järjestettiin 14.8.2012 klo 16.00, jolloin läsnä oli 4 osallista.
- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY sekä kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Paikallakäynti, 14.8.2012 klo 16.00, läsnä 4 osallista:

Todettiin, että Kivikirveenkuja 3:ssa on 78 asuntoa ja niillä on nyt 45 autopaikkaa. Lisäksi Kivikirveenkuja 1:n tontilla on VAV Meripihkapolku 2:n 39 autopaikkaa ja VAV Vaskivuorentie 20:n 23 autopaikkaa. Todettiin pysäköinti-alueelta laajennuksen myötä poistuva puusto (koivuja, kuusia ja vaahteroita). Asukkaat ovat toivoneet puita poistettavaksi enemmänkin. Rajatorpantien puolelle mahtuu katualueen puolelle istuttamaan uusia puita. Pysäköintitontti toivottiin voitava aidata samalla aidalla kuin Kivikirveenkuja 3:n tontti. Kaavamuutosta kiirehdittiin.

2. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 7.9.2012:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohtodot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden lisärakentamista, mutta aiheuttaa vesihuollon johtosiirtoja. Johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä HSY:llä. HSY:n oikeus sijoittaa, pitää ja huoltaa vesijohtoja ja viemäreitä tulee mainita alueen toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

3. Vantaan kaupunginmuseo, 11.9.2012:

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4. Myyrmäen aluetoimikunta, 11.9.2012:

Ei huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähtökohtiin eikä tavoitteisiin.

5. Vantaan Energia, 11.9.2012:

- **Sähköverkko:** Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat alueella karttaliitteiden 1. ja 2. mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Maakaapelit tulee ottaa paikoitusalueen rakennustöissä huomioon ja siirtoon on tarvittaessa varattava aikaa. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

- **Kaukolämpöverkko:** Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen 3. mukaisesti. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

► *Johdot ilmenevät kaupungin johtokartalta.*

Asemakaavamuutosta ei vastustettu.

Suhde asemakaavamuutoksen tavoitteisiin

- **Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin**

Asemakaavamuutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

- **Vertailu maakuntakaavaan ja maakuntakaavan ehdotukseen**

Asemakaavamuutos on maakuntakaavan ja maakuntakaavan ehdotuksen mukainen.

- **Vertailu yleiskaavaan**

Asemakaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

- **Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan**

Autopaikkojen korttelialuetta laajennetaan katualueelle.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

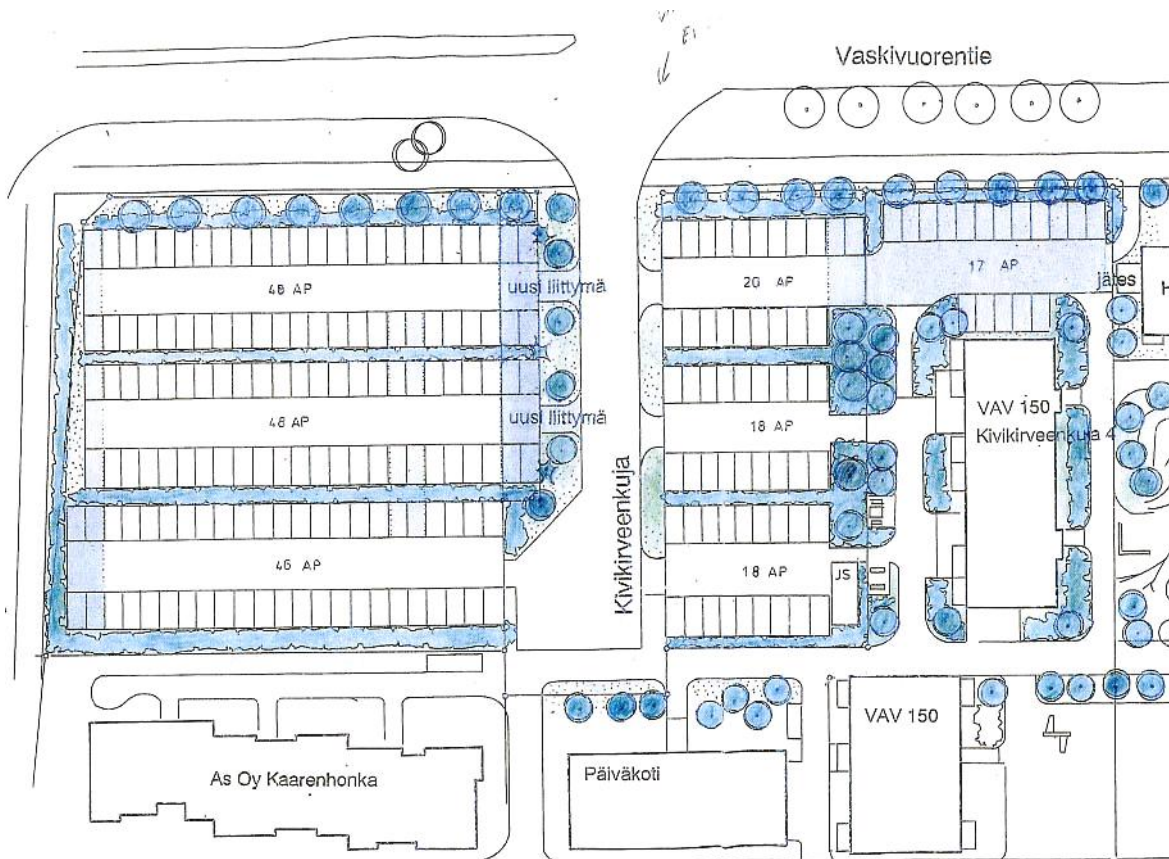
Raappavuorentien reunasta poistuu puurivi, joka korvataan pensasaidalla.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Kaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Kaavoitukseen osallistivat tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, projektinjohtaja *Heikki Virkkunen*, maisema-arkkitehti *Laura Muukka*, maankäyttötekniikko *Jorma Hopponen* ja suunnitteluavustaja *Marko Hoffrén*.

Hakijan asiamiehenä toimi Myyrmäen Huolto Oy, isännöitsijä *Heidi Holopainen*. VAV Asunnot Oy:tä edusti *Timo Karén*.

5. Asemakaavan muutosehdotuksen kuvaus



Pysäköintisuunnitelma. Kivikirveenkujan autopaikat Oy 21.7.1995.

Kaavaratkaisu

Autopaikkojen korttelialuetta laajennetaan Kivikirveenkujan katualueelle 219 m². Korttelialueen kaavamerkinnäksi annetaan ympäristöministeriön nykyisten kaavoitusohjeen mukaisesti autopaikkojen korttelialue LPA. Suurimpana sallittuna pysäköintitasojen lukumääränä säilyy kaksi (all).

Kaavaan merkitään tontit, joiden autopaikkoja tontille saa sijoittaa.

Kaava sisältää Kivikirveenkujan katualueen. Samalla selkeytetään jalankulkukadun merkintää, jolla sallitaan sekä polkupyöräily että huoltoajo Kivikirveenkuja 3:n tontille (pp/h).

Asemakaavassa määrätään, että tontin rajalle Raappavuorentietä vastaan on istutettava pensasaita.

Kaavaratkaisun perustelut

Kaavamuutoksella helpotetaan asukkaiden pysäköintiä.

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

Autopaikkojen määrä lisääntyy, jolloin pysäköinti helpottuu, mutta istutusalueet vähenevät vastaavasti.

6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavamuutokseen liittyy maakauppa.
Autopaikkajärjestely toteutetaan, kun kaavamuutos on tullut voimaan.

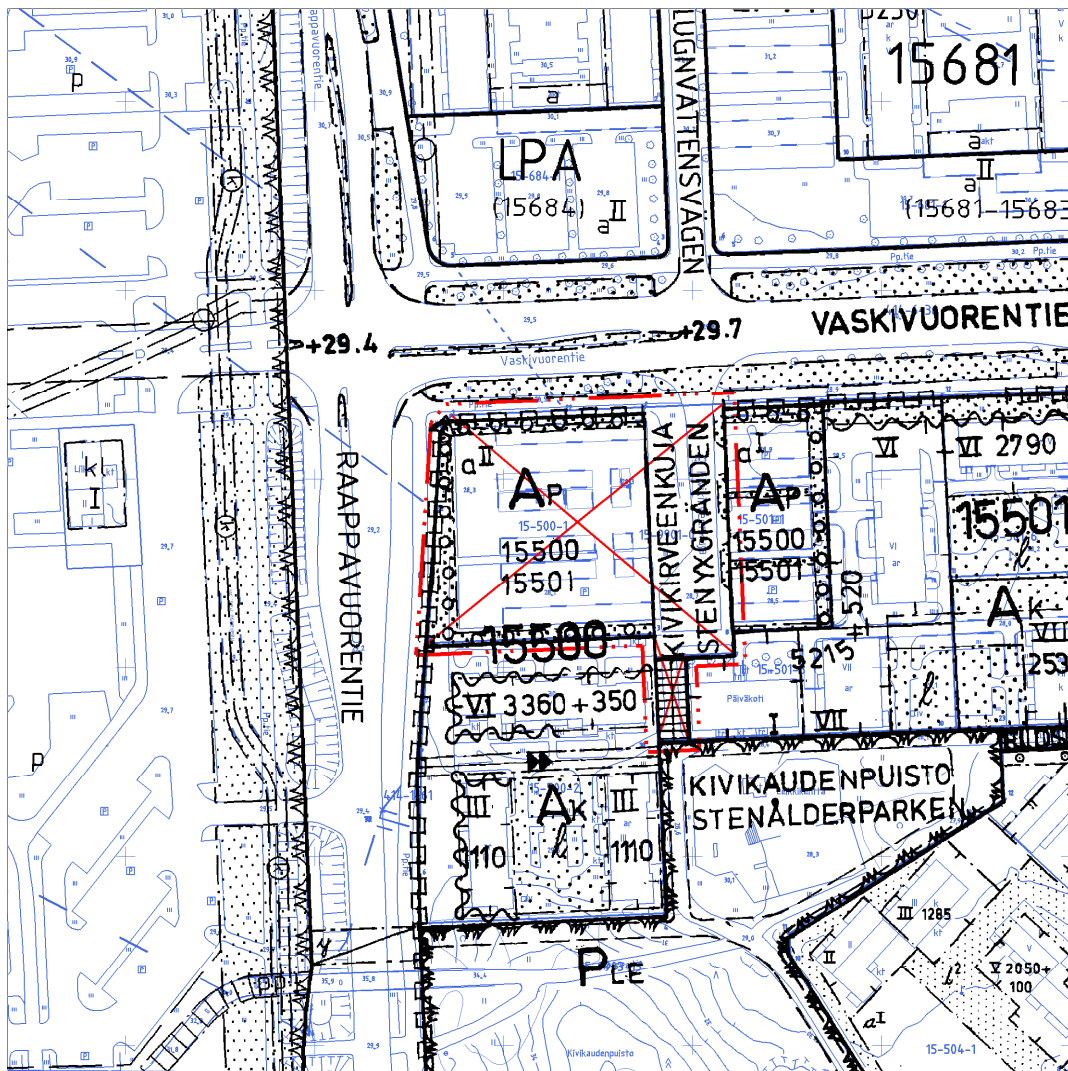
Vantaa 30.9.2013

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

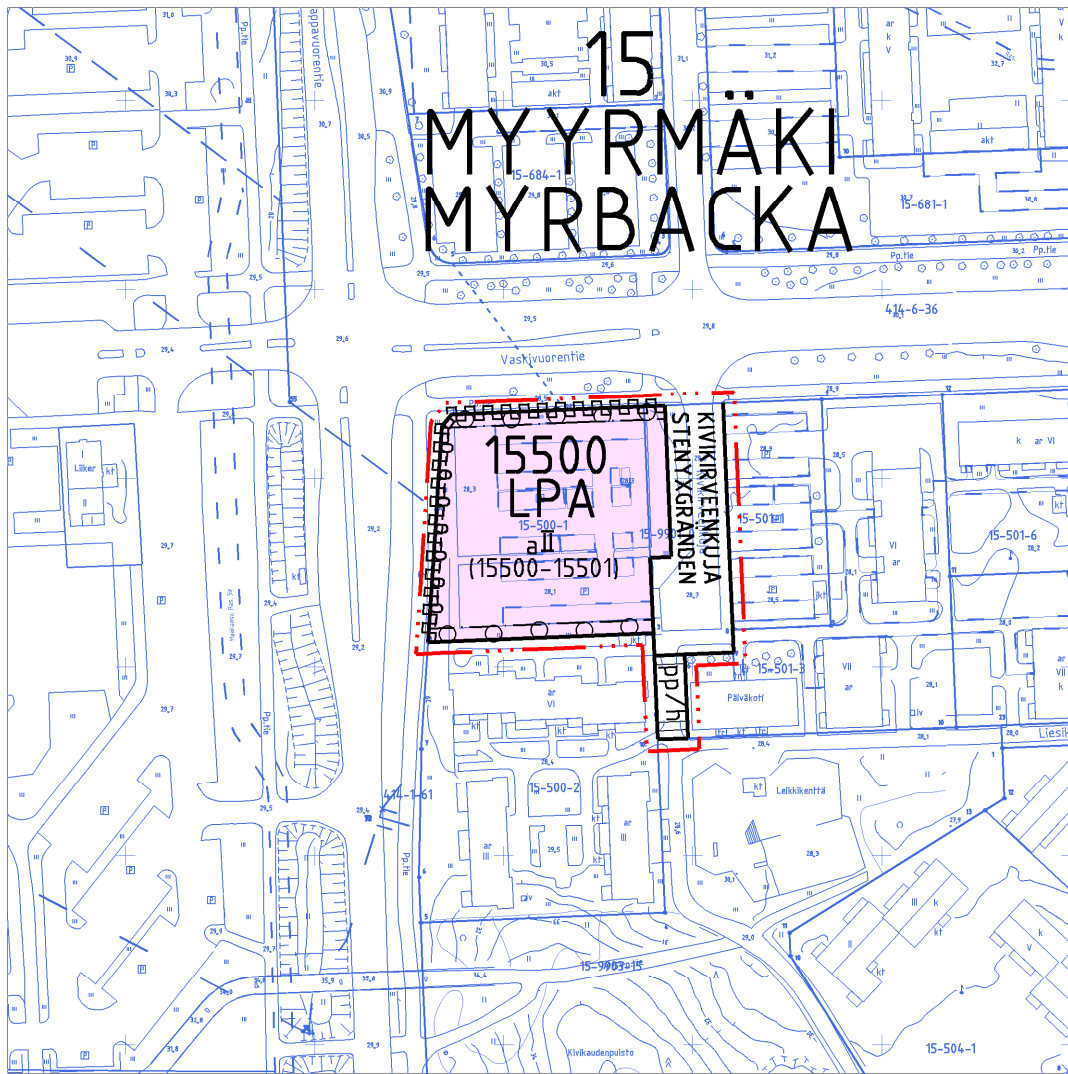
Laatijan yhteystiedot:

Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 VANTAA
timo.kallaluoto@vantaa.fi, p. 09 8392 2675



POISTETTAVAT MERKINNÄT





ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



Kaava-alueen numero
Planområdets nummerPäiväys
DatumPohjakarttalehtien numerot 1 / 1
Baskartbladens nummer

002170

30.9.2013

683491

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 15Vanda stad
Stadsdel 15**MYYRMÄKI****MYRBACKA**Asemakaavan muutos
Osa korttelia 15500 ja katualuetta.Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 15500 och gatuområde.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
Raappavuorentietä vastaan tontin rajalle on istutettava pensasaita.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- · · · — Osa - alueen raja.
- x — x Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 15**
MYYR
15500 Kaupunginosa numero.
Kaupunginosa nimi.
Korttelin numero.
- KIVIKIRVEENKU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- a II** Rakennusala.
- 0 — 0 — 0 — 0 — 0 — Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.
- 0 — 0 — 0 — 0 — 0 — Pensasaita.
- n o n o**
n o n o Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.
- Katu.
- pp/h** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajon sallittu.
- (15500-15501) Suluisissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

TONTTIJAKO

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

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvartersområde för bilplatser.
Mot Skrapbergsvägen på tomtgränsen ska planteras en häck.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Stadsdelens namn.
- Kvartersnummer.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.
- Häck.
- Del av område som skall planteras med träd och buskar.
- Gata.
- För gång- och cykeltrafik reserverad gata där service- trafik är tillåten.
- Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
- TOMTINDELNING**
- För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
KaupunkisuunnitteluVerksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen**Mittausosasto**Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.Karttakoordinaatti-
järjestelmä EUREF-FIN
ja korkeusjärjestelmä
N2000
1.12.2012 mukaan

Vantaalla / Vanda ___/___20__

Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet**Mättningsavdelningen**Baskartan fyller de anspråk som förordningen
om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.Kartkoordinatsystemet
EUREF-FIN och höjd-
systemet N2000
enligt läget 1.12.2012

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ___/___20__

Godkänd av stadsfullmäktige ___/___20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	28.05.2013
Kaavan nimi	002170 Myyrmäki 15 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.07.2012
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092[002170]
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4945	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4945

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	0,4945	100,0	0		0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4945	100,0	0		0,0000	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				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4945	100,0	0		0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4945	100,0	0		0,0000	0
Kadut	0,1166	23,6	0		-0,0219	0
Kev.liik.kadut	0,0177	3,6	0		0,0000	0
LPA	0,3602	72,8	0		0,0219	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						