

002597 VANHA NURMIJÄRVENTIE 35

VANTAANLAAKSO



Arkkitehdit Q4 Oy

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijaon muutos,
joka koskee 13.8.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002597

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA



Luonnonympäristö

Tontilla kasvaa isoja puita, pensaita ja nurmikkoja. Tontti on pääosin moreeni-, osin kalliopohjainen.

Rakennettu ympäristö

Tontilla on kaksikerroksinen puinen omakotitalo (174 k-m²) vuodelta 2018. Talousrakennuksena on Nedre Nybackan lato 1950-luvulta (99 k-m²).

Nybackankuja on keskiaikaista Nurmijärven maantietä. Sen itäpuolella on Övre Nybackan pihapiiri 1700-luvulta ja maatalousmuseo (2006).

Vanhan Nurmijärventien eteläpuolella on kaksikerroksisia puusta rakennettuja paritaloja (2012).

← Luonnonympäristö ja rakennettu ympäristö.

Liikenne

Vanha Nurmijärventie toimii kokoojakatuna. Nybackankuja on tontin kohdalla jalankulkukatuna. Vantaanlaaksontieltä bussit Elielinaukiolle, Kivistöön, Myyrmäkeen, Peijakseen ja Tikkurilaan.

Palvelut

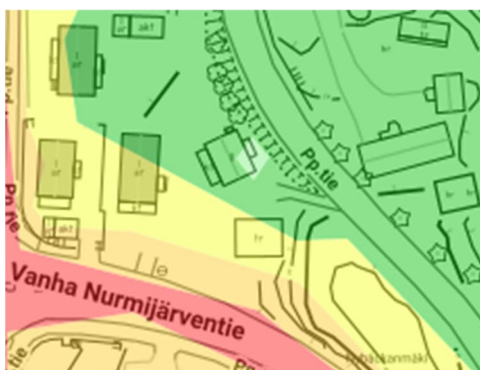
Vantaanlaaksossa on pieni ostoskeskus, Lidl ja päiväkoti. Muut palvelut ovat Martinlaaksossa.

Virkistys

Tontin eteläpuolella on kalliomäki. Kaupunginosan itäosassa on laaja Lounaniityn virkistysalue.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Nedre Nybackan lato 1950-luvulta ei ole suojeltu ja kaupunginmuseon lausunnon 19.4.2022 mukaan se voidaan purkaa. Kaava-alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä.



Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Lentomelutaso Lden on alueella 55–60 dB ja alue on lentokentän laskeutumisvyöhykettä, jolloin asuntojen ääneneristävyysvaatimus on 35 dB.

Tiemelutaso Aeq on rakennusaloilla päivällä 50–60 dB, jolloin asuntojen ääneneristävyysvaatimus on 30 dB. Siten lentomelun ääneneristävyysvaatimus on määräävä.

Tiemelu Aeq päivällä 2021

50–55 55–60 60–65 65–70 dB

Tekninen huolto

Nykytontille on valmis kunnallistekniikka. Tontilla voidaan käyttää maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

Maanomistus

Yksityinen.

Lähiympäristön kulttuurihistorialliset kohteet

Martinkylän nimi (Tallinnassa 1512 *mertenss buw*) on roomalaiskatoliselta ajalta. Pyhä Martti on ollut tunnettu pyhimys, Toursin piispa (k. 397), köyhien suojelija, jonka mukaan on nimetty kirkkojakin. Myös Espoossa ja Sipoossa on Martinkylä. Kylällä on voinut olla aiemmin jokin muu nimi.

Nybacka (1702 *Nybacka*) on ollut Martinkylän nuorin kantatalo, vaikka tunnetaan jo 1500-luvulta. Talo on perustettu mäelle, jonka itäpuolella oli pelto, 1700 *Ny åker*. 1710 talo oli *augumenttina* ollut kruununtila ja 1759 se muuttui verotaloksi. Isojakokartassa 1769–1798 talo on nykyisellä paikallaan. Talo jaettiin 1815 *Nedre Nybacka* ja *Övre Nybacka*, mutta lohkottiin vasta 1868.



Övre Nybacka on jaettu *Nybackasta* 1815. Vantaan parhaiten säilynyt umpinainen pihapiiri on kansatieteellisesti arvokas, koska se on säilynyt kokonaisuutena aidossa ympäristössä ja umpinainen pihapiiri on Etelä-Suomessa jo harvinaisuus. Punamullattu päärakennus lienee vanhimmilta osiltaan 1700-luvulta ja se on jatkettu parituvaksi noin 1815. Pieni asuinrakennus 1800-luvun alusta muistuttaa päärakennusta. Talo toimi 1888 alkaen *kestikievarina*. Tila siirtyi 1980-luvulla kaupun-

gille. Tilalla on säilynyt kaksi asuinrakennusta, navetta, lato ja sauna. Riihi ja talli ovat hävinneet. Talo inventoitiin 1986 ja kunnostettiin 1987. Tila vuokrattiin 2013 Vantaa-Seuralle.

↑ *Övre Nybackan pihapiiri on perinteinen umpipiha.* / TKa 2015



Nedre Nybackan lato 1950-luvulta puretaan.



Nedre Nybackan päärakennus 1881.

TKa 2015

Nedre Nybacka on jaettu *Nybackasta* 1818, mutta tila lohkottiin vasta 1868. Päärakennus on valmistunut 1881, se korjattiin 1957, 1970-luvulla ja taas 2017. Päärakennuksessa on mm. vaihdettu ikkunat, uusittu julkisivuverhous ja verhottu kivijalka betonilla. Tontilla on jäljellä jääkellari.

Vanha Nurmijärventie on vanha maantie (Lapinkylässä 1640 *Landsvägen*). Alkuperäinen linjaus on kulkenut *Nybackankujaa* ja *Kauppalaivurintietä* pitkin. Tien varrelta mainitaan Helsingin pitäjän keskiaikaisia kylä (1509 *Konal*, 1417 *Karibola*, 1509 *Biskopzböle*, 1571 *Lappebuw*, 1440 *Magnus* ja *Llorenz Keme*). Tie lienee alkanut alun perin *Isolta Huopalahdelta Talista* (1524 *talleghes buw*) ennen kuin Helsingin kaupunki siirrettiin Vanhastakaupungista *Vironniemelle* 1640. Talvitienä on toiminut ”hyvä ja tasainen” *Vantaanjoki*. Tie parannettiin viertotienä eli sorapäälysteisenä maantienä *Huopalahdesta Vantaankoskelle* 1917–23. Tie on ollut valtatie 3 Vaasaan 1938 alkaen 1950-luvun lopulle, mistä on jäljellä kilometripylväitä.

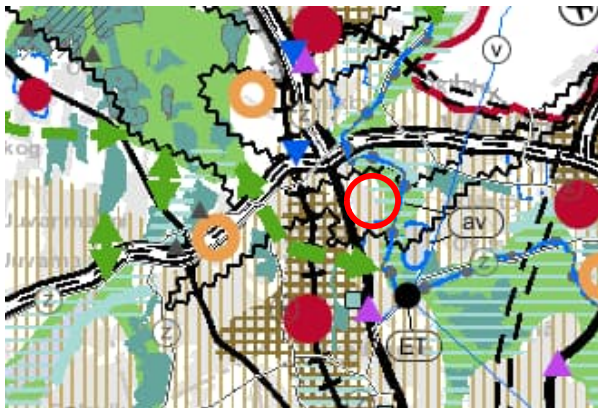
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä (VN 14.12.2017). => [Kaavamuuotos on tavoitteiden mukainen.](#)

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VN 18.11.2021) eikä maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Uudenmaan liitto E 176 – 2006).

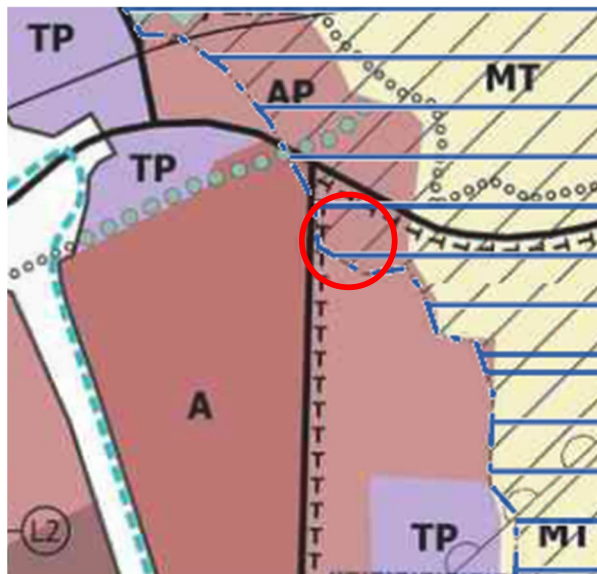


Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. (Maakuntavaltuusto 25.8.2020)

=> [Kaavamuuotos on maakuntakaavan mukainen.](#)

- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
- Keskustatoimintojen alue, keskus.
- Kaupan alue.
- Viherysteyttä.

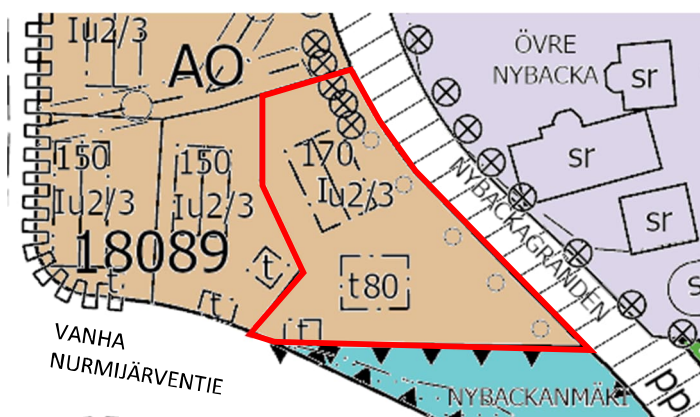


Yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Kaava-alue on pientalovaltaista asuinalueita AP, arvokasta kulttuuriympäristöä, erityisen arvokasta kylämaisemaa, lentomelualuetta Lden 55–60 dB, jolla sallitaan asuntojen täydennysrakentaminen, ja lentokoneiden laskeutumisvyöhykettä. (Kv 25.1.2021)

=> [Kaavamuuotos on yleiskaavan mukainen.](#)

- Asuinalue.
- Pientalovaltainen asuinalue.
- Maatalousvaltainen alue.
- Monipuolinen työpaikka-alue.
- Arvokas kulttuuriympäristö.
- Erityisen arvokasta kylämaisemaa.
- Virkistysalueyhteys.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Joukkoliikenteen runkoyhteys.
- Kaavamuuotosalueen sijainti.



Voimassa oleva asemakaava

Nro 002272, Kv 28.8.2017

- Erillispientalojen korttelialue.
- Suojaviheralue.
- Yleisen rakennusten korttelialue.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin, lisäksi ullakolle 2/3 kerrosta.
- Talousrakennus.
- Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuria ei saa vahingoittaa.
- Kaava-alueen rajaus.

Vantaan kartoja, kaavoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Nybackankuja, vasemmalla purettava lato 99 k-m², oikealla asuinrakennus 174 k-m². Tka 17.5.2024

Uudisrakennus sijoittuu purettavan ladon paikalle. Ajoliittymä tulee Vanhalta Nurmijärventieltä. Nykyisen omakotitalon rakennusoikeus on 170 k-m², rakennettu 174 k-m² (kerrosneliömetriä). Uuden omakotitalon kerrosala on 170 k-m². Lisäksi rakennetaan lasitettu terassi 30 m².

Molempien kerrosluku on lu2/3, jolloin ullakolle saa sijoittaa 2/3 alemman kerroksen kerrosalasta.

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Helsingin hallinto-oikeus on katsonut, että tonttitehokkuuden nostamiselle poikkeamisluvalla ei ole laillisia edellytyksiä, eikä Korkein hallinto-oikeus myöntänyt tähän valituslupaa. Tästä syystä tarvitaan asemakaavamuutos.

Poikkeamislupahakemus 4.3.2022 (LP-092-2022-01022) omakotitalo 170 k-m² ja lasitettu terassi.

Vantaan kaupunginmuseon lausunto 19.4.2022, jonka mukaan vanhan rakennuksen purkaminen ei ole asemakaavan vastaista.

Helsingin hallinto-oikeuden 28.6.2022 3771/2022 päätöksen mukaan tonttitehokkuutta ei voi nostaa poikkeamisluvalla.

Helsingin hallinto-oikeus 28.4.2023 2506/2023 hylkäsi poikkeamista koskevan hakemuksen, jossa hanke ylitti asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden 109 k-m²:llä eli 24 prosenttia.

Korkein hallinto-oikeus 17.11.2023 3382/2023 hylkäsi valituslupahakemuksen Helsingin hallinto-oikeuden päätökseen 28.4.2023, 2506/2023. (Tiedoksi Kala 16.1.2024 § 12)

Asemakaavamuutoshakemus 27.3.2024, ladon paikalle haetaan omakotitaloa 170 k-m² ja lasitettua terassia 30 m².



Näkymä tontille Vanhalta Nurmijärventieltä, oikealla purettava lato.

TKa 15.5.2024

3.1 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osallisia kaavoituksessa olivat

- kaavamutoksen hakija, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Vantaan kaupungin viranomaiset.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnalle 14.5.2024, jakelu osallisille ja julkaisu internetissä 15.5.2024. Mielipiteet pyydettiin kirjaa-moon 3.6.2024 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettiin hankkeesta havainnekuva ja asemapiirros.
- Vireille tulo ilmoitettiin kaavan verkkosivulla 2.5.2024 ja Vantaan Sanomissa 15.5.2024.
- Aluearkkitehti oli tavattavissa Nybackankujalla keskiviikkona 22.5.2024 klo 17.00.
- MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Kaavatilaisuus Nybackankujalla, 22.5.2024 klo 17.00–17.35

Paikalla oli aluearkkitehti ja kolme osallista.

"Hyvä paikka... Ympäristö siistiytyy... Ei meillä tähän mitään..."

2. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 29.5.2024

Sähköverkko

"Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteen 1 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti."

Kaukolämpöverkko

"Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kiinteistö voidaan liittää kaukolämpöön Vanhalta Nurmijärventieltä. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti."

=> *Tieto välitetty hakijalle, joka on yhteydessä energiayhtiöön. Kustannuksista vastaa rakentaja.*



Ortoilmakuva 1954.



Ortoilmakuva 2023.

3. Helsingin ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 29.5.2024

"Alueen yleinen vesihuolto on rakennettu ainoastaan Vantaanlaaksontielle. Asemakaavan muutosehdotuksessa esitetyn uudisrakennuksen myötä yleisen vesihuollon jatkamisen tarve Vanhalle Nurmijärventielle tulee tarkastella kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä."

=> *Tieto välitetty hakijalle, joka on yhteydessä HSY:lle. Kustannuksista vastaa rakentaja.*

4. Vantaan kaupunginmuseo, 31.5.2024

"Suunnittelualue alue Vantaan yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaksi merkittyä aluetta. Kaava-alueella sijaitsee lato, joka on kuulunut Nedre Nybackan tilaan ja on Vantaan kaupungin rakennusperintökohde. Vantaan kaupunginmuseo on lausunut alueen vuonna 2017 voimaan tulleesta asemakaavasta, että lato tulisi suojella asemakaavassa, mutta kaupunginmuseon näkemys ei tältä osin asemakaavassa toteutunut, vaan rakennus jäi ilman suojelumerkintää. Tämän jälkeen museo on lausunut kiinteistön uudisrakentamista koskevista poikkeamisluvasta, että rakennuksen korvaaminen uudella ei ole asemakaavan vastaista. Museo otti kantaa suunnitellun uudisrakentamisen sopeuttamiseen kyläkuvalisesti arvokkaalle alueelle, yleiskaavan määräyksen mukaisesti.

Museon tavoitteena alueen kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta on, että uudisrakentamiseen liittyvät rakennuksen arkkitehtuuria koskevat asemakaavamääräykset laaditaan siten, että niissä huomioidaan riittävällä tasolla yleiskaavan osoittamat alueen maisemalliset, kyläkuvaliset, kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot.

Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee muinaisjäänneksi luokiteltu historiallisen ajan kylätontti Mårtensby (Martinkylä) Nybacka (mj. rek. tunnus 1000001740). Mårtensby mainitaan historiallisissa lähteissä ensimmäisen kerran vuonna 1513. Uudenmaan vuoden 1543 maakirjan mukaan kylässä oli kuusi taloa. Nybacka on merkitty vuodelta 1699 peräisin olevalle Samuel Brotheruksen kartalle. Mikäli paikalta maata muokattaessa löytyy muinaiseen ihmistoimintaan liittyviä rakenteita, kuten vanhojen rakennusten kivijalkoja, on asiasta olla viipymättä yhteydessä Vantaan kaupunginmuseoon."

=> *Tieto on välitetty hakijalle. Kaupunginmuseo katsoi 12.4.2024, että kaavaan voi antaa nykyiset kaavamääräykset. Lisäksi annetaan määräykset vihertehokkuudesta ja lasitetusta terassista.*

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Havainnekuva kaakkoon Nybackankujalle. Uusi talo vasemmalla muodostaa parin nykyisen talon kanssa, mutta edustaa omaa aikaansa. Arkkitehdit Q4 Oy 23.5.2022

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutos

Tontti on asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta AO, pinta-ala 1 402 m², rakennusoikeus 170 + t80 k-m². Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Tontilla on nyt kaksikerroksinen omakotitalo vuodelta 2018, kerrosala 174 k-m², ja Nedre Nybackan 1950-luvun lato 99 k-m². Asemakaavan tonttitehokkuus on $e = 0,18$, rakennettu tonttitehokkuus on $e = 0,19$. Kerrosluku on lu2/3, jolloin ullakolle (toiseen kerrokseen) saa sijoittaa 2/3 alemman kerroksen kerrosalasta.

Asemakaavamuutoksessa ladon paikalle saa rakentaa uuden omakotitalon 170 k-m² ja ladon sillan paikalle lasitetun terassin 30 m². Nykyinen maankäyttö erillispientalojen korttelialue AO ja kerrosluku lu2/3 säilyvät. Uusi tonttitehokkuus on $e = 0,25$.

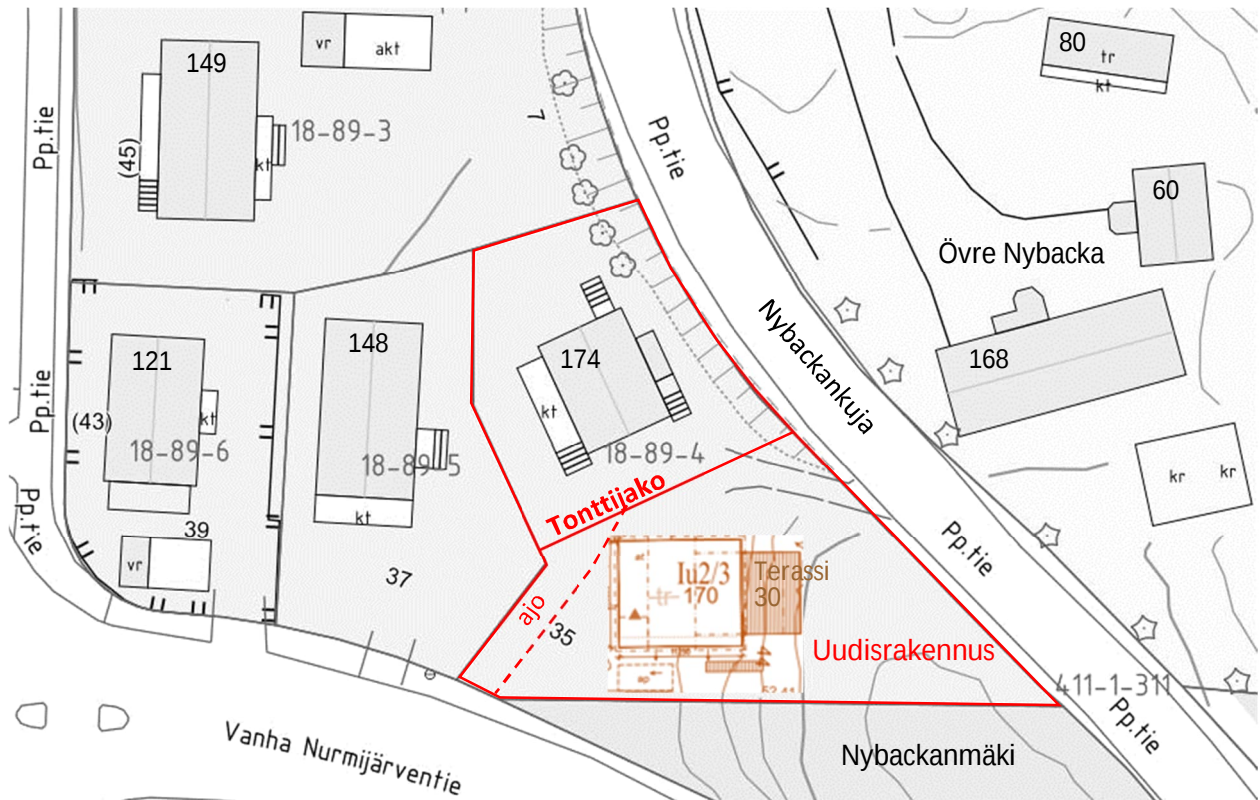
Asemakaavamuutoksen perustelut

Lato ei ole käytössä. Peltokin on hävinnyt rakentamisen alle. Lato ei ole samalta ajalta kuin Nedre ja Övre Nybackan rakennukset eikä enää liity Nedre Nybackan pihapiiriin. Latoa voisi käyttää vain kylmänä tuulettuvana varastona, eikä sitä voi sisustaa asunnoksi. Vantaan kaupungin museo lausui 19.3.2024, että lato ei ole suojeltu, joten purkaminen ei ole asemakaavan vastaista.

Asemakaavassa talousrakennukseksi merkitty lato korvataan suunnilleen samankokoisella ja samannäköisellä asuinrakennuksella kuin viereinen asuinrakennus.

Lentomelutilanne (Lden 55–60 dB) sallii asuntojen täydennysrakentamisen, mutta edellyttää ääneneristävyysmääräystä. Lasitettu terassi toimii oleskelutilana.

Uuden omakotitalon rakentaminen talousrakennuksen paikalle kortteliin, jossa on omakotitaloja, on vaikutuksiltaan vähäistä. Korttelin muilla tonteilla ei ole samaa mahdollisuutta vanhan rakennuksen korvaamiseen uudella.



Asemapiirros.

Arkkitehdit Q4 Oy 23.5.2022 + TKa 9.7.2024

Uudisrakennus sijoittuu ladon paikalle. Ajoliittymä ja ajorasite tulevat Vanhalta Nurmijärventieltä.

Uuden omakotitalon kerrosala on 170 k-m². Kerrosluku on lu2/3, jolloin ullakolle saa sijoittaa 2/3 alemman kerroksen kerrosalasta. Kattokaltevuus vastaa viereistä omakotitaloa. Julkisivujen, aitojen ja kaiteiden tulee olla punamullanväristä peittomaalattua vaakalaudoitusta.

Koska alue ei ole valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta eikä maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, alueen erityiset arvot ovat paikallisia.

Mitoitus

Tontti	Osoite	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
18-089-7	V. Nurmijärventie 35b	596	174	0,29
18-089-8	V. Nurmijärventie 35a	806	170	0,21
Yhteensä		1 402	344	0,25

Pinta-alat tarkentuvat tontinmittauksessa. Lasitettu terassi ei muodosta kerrosalaa eikä sitä lasketa tonttitehokkuuteen.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Meluntorjunnasta ja hulevesien hallinnasta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä, joten näistä ei ole tarpeen antaa enempää kaavamääräyksiä. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä meluselvitys, vihertehokkuuslaskelma ja hulevesisuunnitelma.

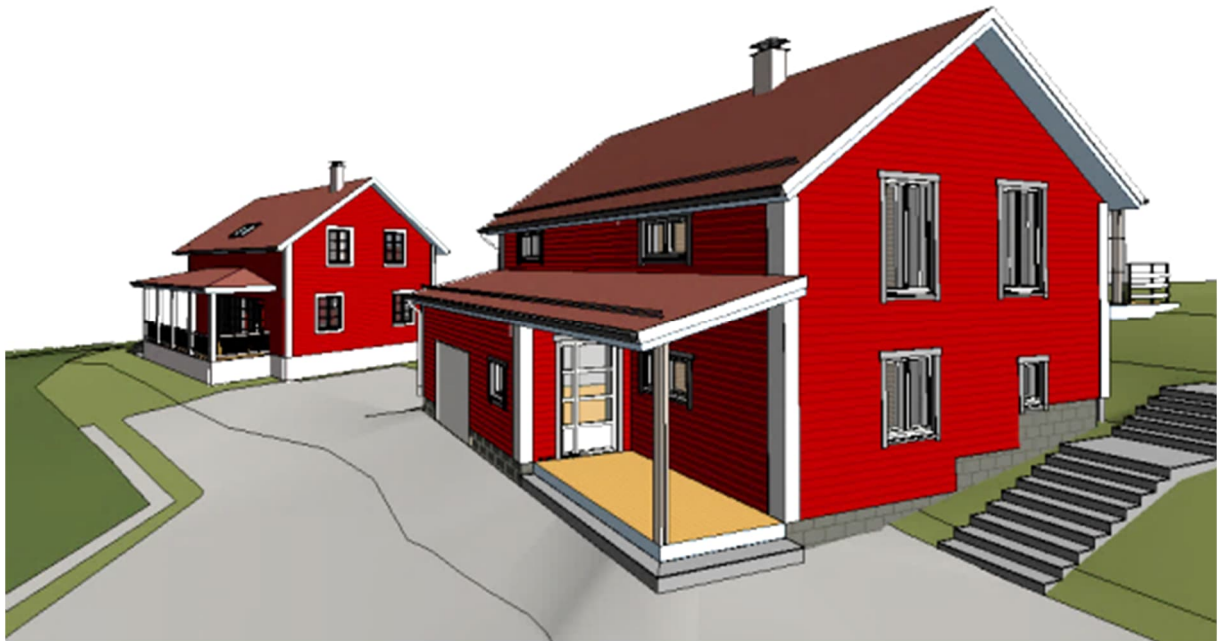
4.3 ALUEVARAUKSET

AO, erillispientalojen korttelialue

Nykyinen maankäyttömerkintä AO säilyy, samoin nykyinen kerrosluku lu2/3.

Tekninen huolto

Rakentaminen perustuu nykyiseen kunnallistekniikkaan, jota jatketaan uudelle rakennukselle.



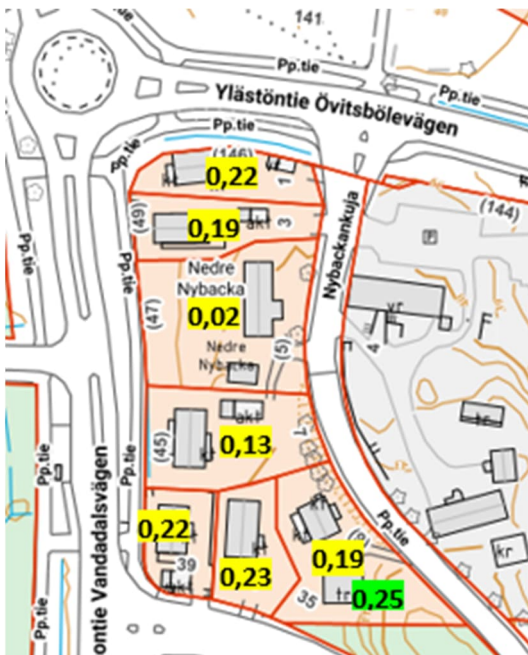
Havainnekuva lounaasta Vanhan Nurmijärventien suunnasta.
Vasemmalla nykyinen ja oikealla uusi rakennus.

Arkkitehdit Q4 Oy 23.5.2022

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uusi rakennus sijoittuu vanhan ladon paikalle eikä muuta luonnonympäristöä.



Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueelta puretaan lato, joka on kertonut 1950-luvun maatalousyhteiskunnasta, mutta ympäristökin on muuttunut. Lato ei enää liity Nedre Nybackan pihapiiriin ja peltokin on metsittynyt ja rakennettu.

Käyttämätön lato korvataan suunnilleen samankokoisella asuinrakennuksella kuin tontilla jo on. Julkisivumateriaali ja kattokaltevuuskin ovat samat. Korttelin rakenne ei olennaisesti muutu. Siten muutoksen vaikutus rakennettuun ympäristöön on vähäinen.

Kaavaan annetaan tontin nykyiset kaavamääräykset, lisäyksillä vihertehokkuudesta ja lasitetusta terassista.

Korttelin tonttitehokkuuksien vertailu.

0,19 Nykyinen tonttitehokkuus.

0,25 Uusi tonttitehokkuus.

Resurssiviisaus

Rakentaminen tehostaa maankäyttöä ja hyödyntää nykyistä katua ja kunnallistekniikkaa. Julkisivumateriaalina puu on uusiutuva ja oikein käytettynä pitkäikäinen ja toimiva materiaali. Puun käyttö pienentää rakentamisen hiilijalanjälkeä. Puurakennusosat toimivat pitkäaikaisina hiilivarastoina. Purettavan ladon puiset rakennusosat ovat kierrätettäviä. Tontilta ei kaadeta puita.

Ilmastovaikutukset

Kasvavassa kaupungissa on tarve uusille pientaloille. Rakentaminen vaatii resursseja, sekä varoja että materiaaleja, mikä lisää rakentamisen aikaista hiilijalanjälkeä. Rakentaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä sekä rakentamisen että käytön aikana mm. lämmityksen ja liikenteen vuoksi. Asemakaava tukee resurssiviisautta sijoittumalla olevaan kaupunkirakenteeseen. Vihertehokkuus luo viihtyisää elinympäristöä ja toteuttaa kestävän kehityksen suunnitteluperiaatteita sekä lisää vihreän ja läpäisevän pinnan määrää tontilla. Runsaisiin sateisiin varaudutaan hulevesien hallinnalla. Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

Liikenteelliset vaikutukset

Uusi omakotitalo tuottaa liikennettä noin 3 ajoneuvoa / asunto / vrk. Muutoksen vaikutus liikenteen määrään ja toimivuuteen on vähäinen.

Kaavamuutoksen laajemmat vaikutukset ovat enintään vähäisiä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Lentomelusta ja hulevesien viivytyksestä annetaan asemakaavamääräykset.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta, koska uutta rakennusoikeutta tulee alle 500 k-m².

Kaavamuutos tulee voimaan aikaisintaan alkuvuonna 2025, joten hankkeessa noudatetaan uutta rakentamislakia, joka tulee voimaan 1.1.2025. Rakentamislaisissa tulee pakolliseksi laskea uudisrakennusten hiilijalanjälki sekä ilmoittaa hiilikädenjälki, materiaaliseloste ja ilmastaselvitys, joten niistä ei tarvitse määrätä asemakaavassa.

Kaavatyöhön osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Asemakaavoitus	aluearkkitehti	Timo Kallaluoto
	asemakaava-arkkitehti	Anna Hakamäki
	asemakaava-arkkitehti	Anders Hedman
	kaavoitusinsinööri	Mikko Järvi
	kaavatekninen koordinaattori	Marko Hoffren
Kadut ja puistot	liikenneinsinööri	Pirjo Salo
	liikenneinsinööri	Justus Heino
Kaupunginmuseo	rakennustutkija	Susanna Paavola
	arkeologi	Andreas Koivisto
Arkkitehdit Q4 Oy	arkkitehti	Marja Törmälä

Vantaa 13.8.2024

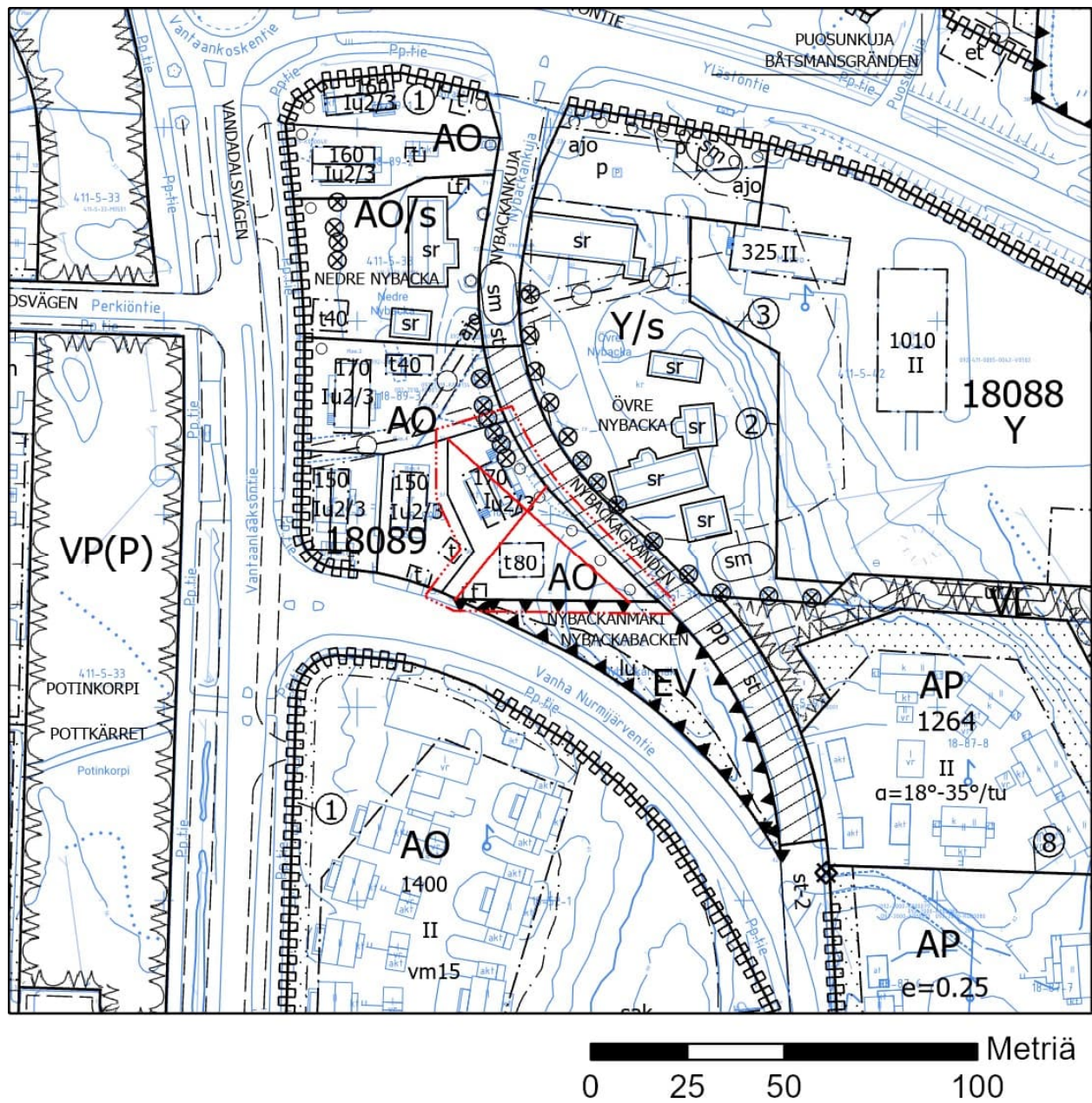
VANTAAN KAUPUNKI

Länsi-Vantaan asemakaavoitus

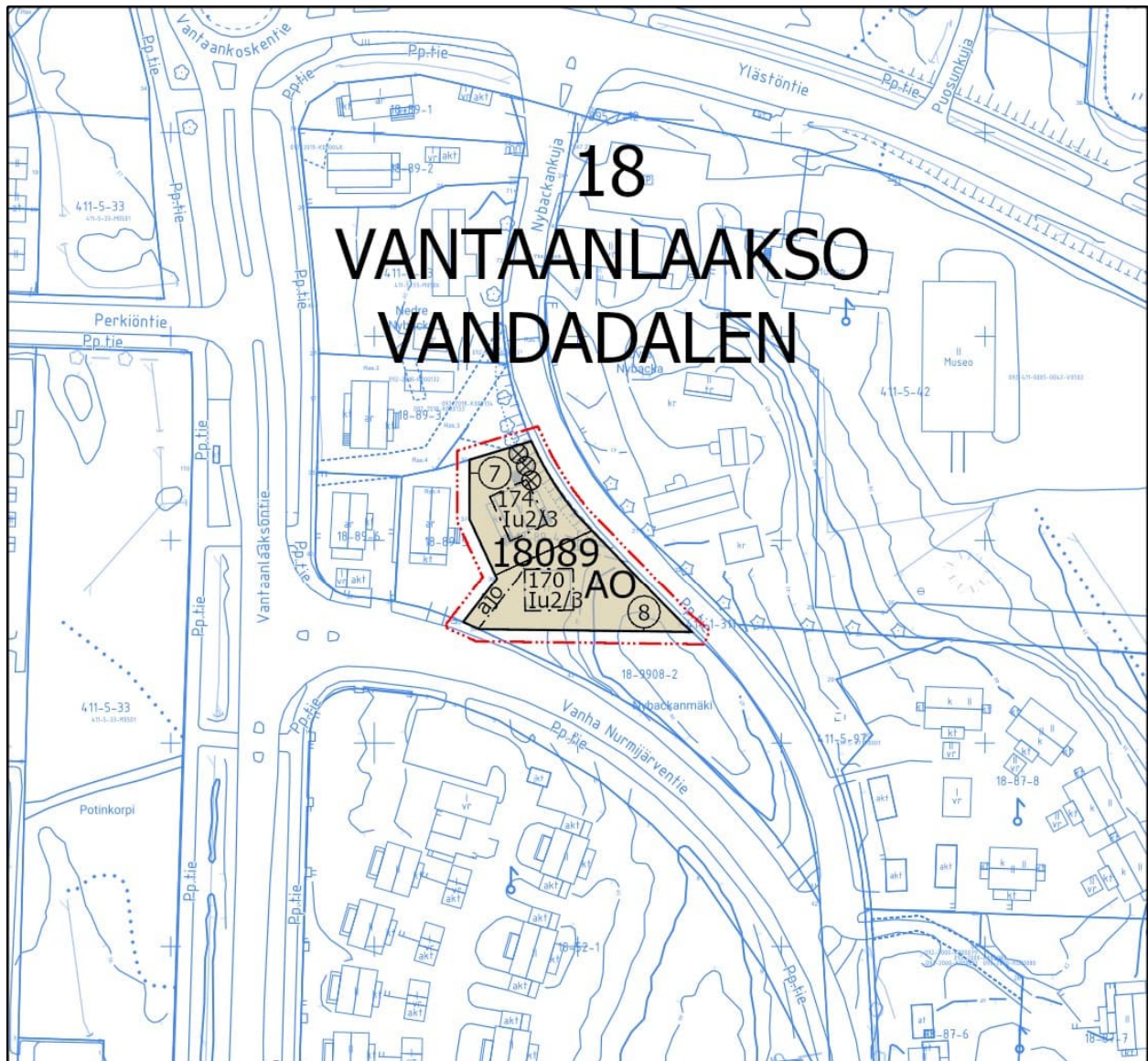
Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

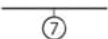
timo.kallaluoto@vantaa.fi, p. 050 3122 132

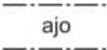
POISTETTAVAT MERKINNÄT



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



Kaava-alueen numero		Päiväys	
Planområdets nummer		Datum	
002597		13.8.2024	
Vantaan kaupunki		Vanda stad	
VANHA NURMIJÄRVENTIE 35		GAMLA NURMIJÄRVI-VÄGEN 35	
Kaupunginosa 18, Vantaanlaakso		Stadsdel 18, Vandadalen	
Asemakaavan muutos		Ändring av detaljplanen	
Osa korttelia 18089.		Del av kvarteret 18089.	
Tonttijaon muutos		Ändring av tomtindelningen	
Osa korttelia 18089.		Del av kvarteret 18089.	
1:2000		1:2000	
	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.	
	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.	
	Kullekin tontille ja rakennusosalalle saa rakentaa enintään yhden asunnon.	På varje tomt och byggnadsyta får byggas högst en bostad.	
	Rakennusten tulee sopia kulttuurihistorialliseen ympäristöön.	Byggnaderna ska passa in i den kulturhistoriska miljön.	
	Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa.	I byggnader ska användas sadeltak.	
	Kattomateriaalin tulee olla ruukunpunainen kattotiili.	Takmaterialet ska vara en kroka röd taktegl.	
	Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.	Byggnaderna ska ha öppna takfot.	
	Rakennusten julkisivumateriaalin sekä aitojen ja kaiteiden tulee olla peittomaalattua vaakalaudoitusta ja värin punamulta.	Byggnadernas fasadmateriel samt staket och räcken ska vara av täckmalad vägrät brädfodring och färgen rödmull.	
	Tontilla 8 tulee olla 2,0 metriä korkea meluaita Vanhaa Nurmijärventietä vastaan.	Tomt 8 ska ha ett 2,0 meter högt bullerstaket mot Gamla Nurmijärvivägen.	
	Ääneneristävyden tie- ja lentomelua vastaan on oltava asunnoissa vähintään 35 dB.	Ljudisolering mot väg- och flygbuller ska vara i bostäder minst 35 dB.	
	Tontilla 8 Nybackankujan puolella rakennukseen saa liittää 30 m ² :n suuruisen lasitetun terrassin rakennusalan ulkopuolelle.	På tomt 8 på Nybackagrändens sida kan en 30 m ² inglasad terrass anslutas till byggnaden utanför byggnadsytan.	
	Vihertehokkuus tulee olla vähintään 1,2.	Gröneffektiviteten ska vara minst 1,2.	
	Hulevedet on viivytettävä.	Dagvatten ska fördröjas.	
	Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystettä eikä laatoitusta.	På området får inte användas asfaltbeläggning eller plattorna.	
	Autopaikkoja on varattava vähintään 2 autopaikkaa/asunto.	Bilplatser ska reserveras minst 2 bilplatser/bostad.	
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.	
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.	
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
18	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
VANT	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.	
18089	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	

170	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
I u2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråkital efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.
Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering		Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
{Allekirjoitus aluearkkitehti}		{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__		Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__

Allekir

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	19.7.2024
Kaavan nimi	002597 Vantaanlaakso 18 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	14.5.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	092002597
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1402	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1402

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,1402	100,00	344	0,25	0,0000	94
A yhteensä	0,1402	100,0	344	0,25	0,0000	94
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-ala muut. [ha +/-]	Kerrosala muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,1402	100,00	344	0,25	0,0000	94
A yhteensä	0,1402	100,0	344	0,25	0,0000	94
AO	0,1402	100,0	344	0,25	0,0000	94
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						