

Vantaa
Kivistö

002300 RUNKOKUJA 2

LAPINKYLÄ



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 13.2.2017 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002300. Kaavoitus on tullut vireille 16.6.2016.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Asemakaavan muutos koskee

Vantaan kaupungin 24. kaupunginosaa, Lapinkylä,
osa korttelia 24017.

(Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia 24017 sekä virkistysaluetta.)

Tonttijaon muutos:

Tonttijaon muutos koskee

osaa korttelista 24017 kaupunginosassa 24, Lapinkylä.

Asemakaavaa muutetaan niin, että tonttiin 92-24-17-1 liitetään noin 443 m² kaupungin omistamaa puistoa. Kaavamuutos nostaa rakennusoikeuden määrää 66 k-m².

Kaavaan liittyy sitoumus maakaupoista.

Kaavan laatija:

Sonja Sahlsten, asemakaavasunnittelija, Vantaan kaupunki; sonja.sahlsten@vantaa.fi, puh. 09 8392 5025.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Lapinkylän kaupunginosassa, Koivupääntien (nykyinen Kaskitie) ja Runkokujan risteyksessä, osoitteessa Runkokuja 2. Asemakaavan muutos koskee asemakaavaa nro 240300 (lainvoimainen 18.10.2000).

Suunnittelualue sijaitsee noin 2 kilometrin etäisyydellä Kivistön keskustasta koilliseen.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Tontin 92-24-17-1 omistajien ja Vantaan kaupungin yrityspalveluiden jättämä kaavamuutos-hakemus on kirjattu saapuneeksi 12.1.2016.
- Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002300.
- Kaavoitus tuli vireille 16.6.2016.
- Mielenpitoa pyydettiin 15.8.2016 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 4 kappaletta.
- Asemakaavan muutosehdotus päätettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa 12.9.2016 asettaa nähtäville 19.10. – 17.11.2016
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 16.11.2016 mennessä ja niitä saatiin 1 kappale.

SISÄLLYSLUETTELO

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat.....	3
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	3
2.2	Suunnittelutilanne	6
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	8
3.1	Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	8
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	8
3.3	Asemakaavan tavoitteet	9
3.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	9
4	Asemakaavan kuvaus.....	9
4.1	Kaavan rakenne	9
4.2	Aluevaraukset.....	10
4.3	Kaavan vaikutukset.....	10
4.4	Ympäristön häiriötekijät	11
5	Asemakaavan toteutus	11
6	Kaavatyöhön osallistuneet.....	12
7	Asemakaavan seurantalomake	13
8	Asemakaavakartta ja -määräykset	15
9	Muu suunnitelma-aineisto.....	18

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Liite 1: Vesihuollon esisuunnitelma 18.8.2016

1 TIIVISTELMÄ

Tontin 92-24-17-1 omistajat hakivat yhdessä Vantaan kaupungin Yrityspalveluiden kanssa asemakaavan muuttamista korttelissa 24017 sekä Luhtapuisto-nimisellä lähivirkistysalueella 12.1.2016.

Asemakaavaa on esitetty muutettavaksi niin, että tonttiin 92-24-17-1 liitettäisiin noin 443 m² kaupungin omistamaa puistoa Luhtapuisto-nimisestä lähivirkistysalueesta.

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava nro 240300 (lainvoimainen 18.10.2000), jossa alue on erillispientalojen korttelialuetta (AO) sekä lähivirkistysaluetta (VL). AO-korttelissa tehokkuusluku e on 0.15 ja sallittu kerrosluku 2. AO-korttelissa sijaitsevan tontin pinta-ala on noin 1 343 m². Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla on noin 201 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 1966 valmistunut 123 k-m² kokoinen purkukuntoinen omakotitalo. Liitettävällä puistoalueella on oja. Lähivirkistysalueen omistaa Vantaan kaupunki.

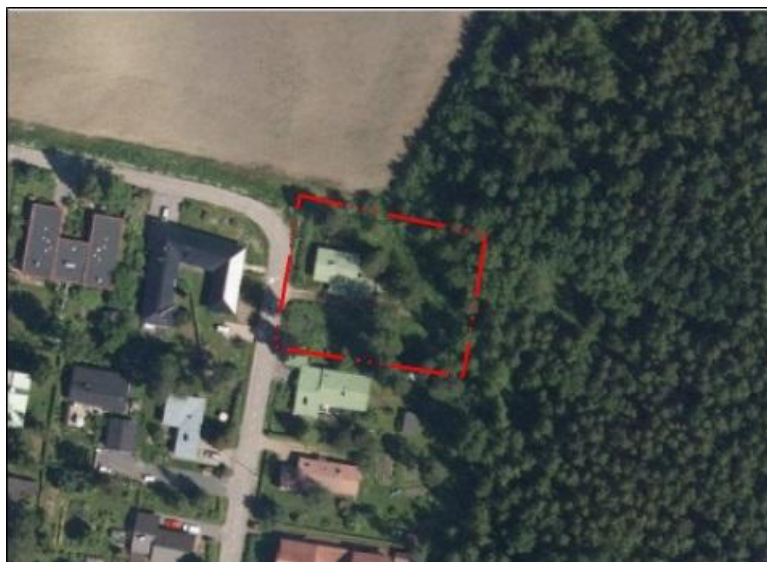
Asemakaavamuutoksen myötä tontin pinta-ala kasvaa ja rakennusoikeus nousee yhteensä 66 k-m². Asemakaavamuutosalue sijaitsee Marja-Vantaan osayleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä m2, minkä vuoksi asuntojen määrää ei saa nostaa. Hakijan tavoitteena on rakentaa tontille uusi asuinrakennus ja purkaa olemassa oleva rakennus uuden valmistuttua.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Lapinkylän kaupunginosassa osoitteessa Runkokuja 2. Etelässä ja pohjoisessa alue rajautuu pientalokortteleihin. Alue rajautuu lännessä Runkokujaan, idässä Luhtapuisto-nimiseen lähivirkistysalueeseen ja etelässä erillispientalokortteleihin. Alueen pohjoispuolella on toteuttamaton kadun osa ja kaavoittamatonta peltoa.



2.1.2 Luonnon ympäristö

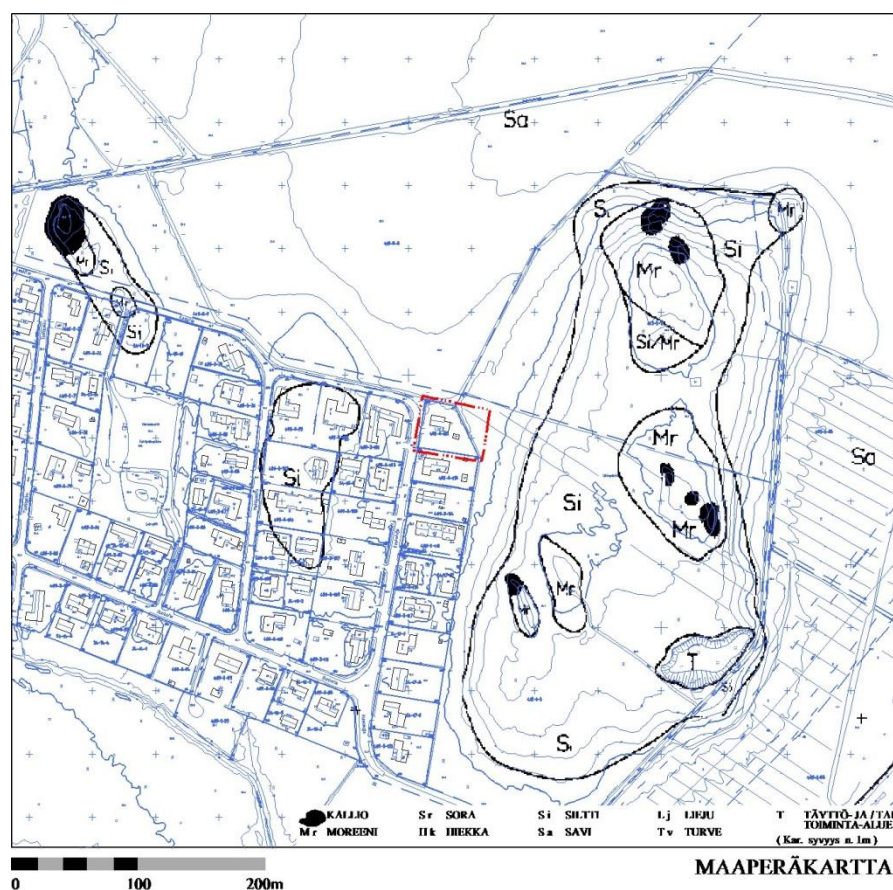
Erillispientalojen korttelin tonttiin rajautuva puisto on enimmäkseen luonnonmukaista metsää. Alueella ei ole inventoitu arvokkaita luontokohteita eikä suojeltavia eläimiä tai kasveja.

Suunnittelualue on maastonmuodoiltaan hyvin tasainen ollen keskimäärin noin + 29 metrin tasossa. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevassa Luhtapuistossa maanpinta alkaa nousta ja nousee korkeimmillaan noin tasoon + 37 m.

Kaavamuutosalue kuuluu Grönbackanojan valuma-alueeseen. Grönbackanoja virtaa alueen pohjoispuolella olevien peltojen läpi purkaen vedet Vantaanjokeen. Vantaanjoki laskee mereen Helsingissä Vanhankaupunginlahdella.

Kaavamuutosalue on nykyään pääosin vettä läpäisevää pintaa. Vettä läpäisemätöntä pintaa ovat ainoastaan kattopinnat ja puoliläpäiseviä pintoja sorapäälysteiset kulkutiet. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Alueen maaperä on savea.



2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaupunkikuva

Suunnittelualueen tontilla 92-24-17-1 sijaitsee vuonna 1966 valmistunut 123 k-m²:n suuruinen omakotitalo. Kaavamuutosalue rajautuu lännessä Runkokujaan. Suurin osa lähialueen rakennuksista sijoittuu tontin Runkokujan puoleiselle osalle, mutta kadun varren rakennusten sijoittumisessa ei ole havaittavissa selkeää yhdenmukaisuutta. Alueella on sekä 1- että 2-kerroksisia asuintaloja. Katutila on melko väljä ja vihreä. Suurin osa tonteista on kadunpuolelta rajattu matalin pensasaidoin. suunnittelualueen jälkeen Runkokuja vaihtuu Koivupääntieksi (voimassa olevan asemakaavan mukainen nimi, nykyisin käytössä nimi Kaskitie), joka on luonteeltaan asuinkorttelin puo-

lelta korkeamman ja tiheämmän kasvillisuuden takia umpinaisempi ja toiselta puolelta katu rajautuu avoimeen peltomaisemaan. Kaavamuutosalue rajautuu idässä metsäiseen lähivirkistysalueeseen. Pohjoisessa alue rajautuu tällä hetkellä avoimeen peltomaisemaan. Alueen pohjoispuolelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu katualue, jolle Koivupääntie (nykyisin Kaskitie) jatkuisi Luhtapuistoon asti.

Virkistys

Suunnittelualueesta osa kuuluu noin 10,8 hehtaarin kokoiseen Luhtapuisto-nimiseen lähivirkistysalueeseen. Osayleiskaavassa on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti kulkemaan suunnittelualan pohjoispuolelta Luhtapuiston poikki, mutta sitä ei ole toteutettu. Suunnittelualueelta ei tällä hetkellä ole rakennettua yhteyttä puistoon. Luhtapuistoon pääsee tällä hetkellä Runkokujan eteläpäästä. Luhtapuistoon on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu ohjeellinen ulkoilumajan paikka.

Liikenne

Liikennöinti kaavamuutosalueen tontille tapahtuu Runkokujan puolelta. Suunnittelualan pohjoispuolelle kaavoitettua Koivupääntien (nykyinen Kaskitie) jatketta ei ole toteutettu. Suunnittelualan sijaitsee Koivupään pientaloalueen itäisimmällä reunalla aivan alueen perällä ja sieltä pääsee vain Koivupääntien kautta muualle Kivistöön. Runkokuja on vähäliikenteinen tonttikatu.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaava-alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85.86. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Vantaanpuiston länsipuolella olevan Myllymäen paineenkorottamon kautta. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +91 m ja ylin painetaso noin +101 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Alueen jätevedet johdetaan etelän suuntaan Runkotien jätevedenpumppaamolle, josta jätevedet johdetaan Piispankylän jätevedenpumppaamolle. Piispankyläntien jätevedenpumppaamolta jätevedet johdetaan kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa. Jätevedet päätyvät lopulta puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Alueella ei ole hulevesiviemäröintiä vaan kuivatus hoidetaan avo-ojilla. Avo-ojissa vedet johdetaan koillisen suuntaan päättyen Grönbackanojaan ja sieltä edelleen Vantaanjokeen.

Kaukolämpö- ja sähköverkko

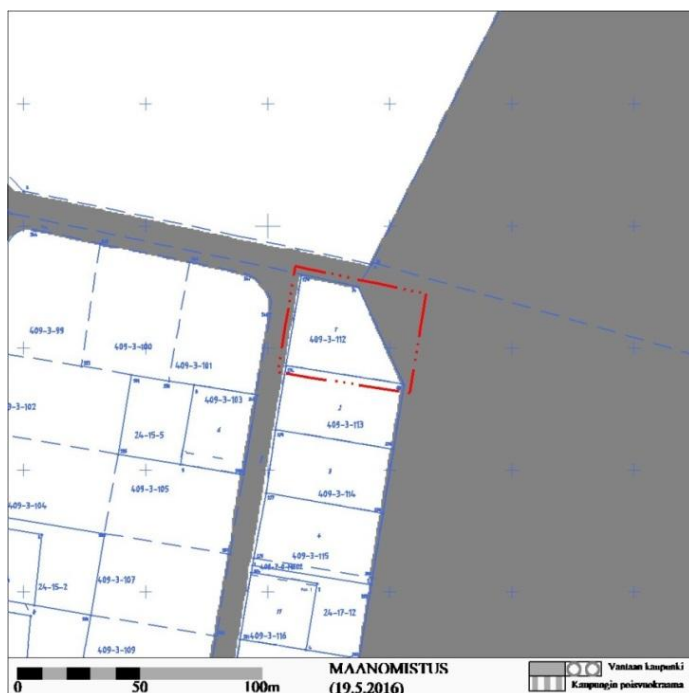
Kaukolämpöverkko ei ulotu alueelle. Alue kuuluu sähköverkkojen piiriin.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualan sijaitsee oikeusvaikutteisen Marja-Vantaan osayleiskaavan lentomeluviyöhykkeellä m², Lden 55 – 60 dB. Tämä rajoittaa alueen rakentamista muun muassa niin, ettei asuntojen määrää ei saa lisätä. Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan uusien lentomeluennusteiden mukaisessa tilanteessa lentomelun määrä säilyy nykyisellä tasolla.

2.1.4 Maanomistus

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen VL-alueen omistaa Vantaan kaupunki. Tontti nro 92-24-17-1 on yksityisessä omistuksessa.



Maanomistustilanne. Harmaalla on merkitty Vantaan kaupungin omistamat alueet.

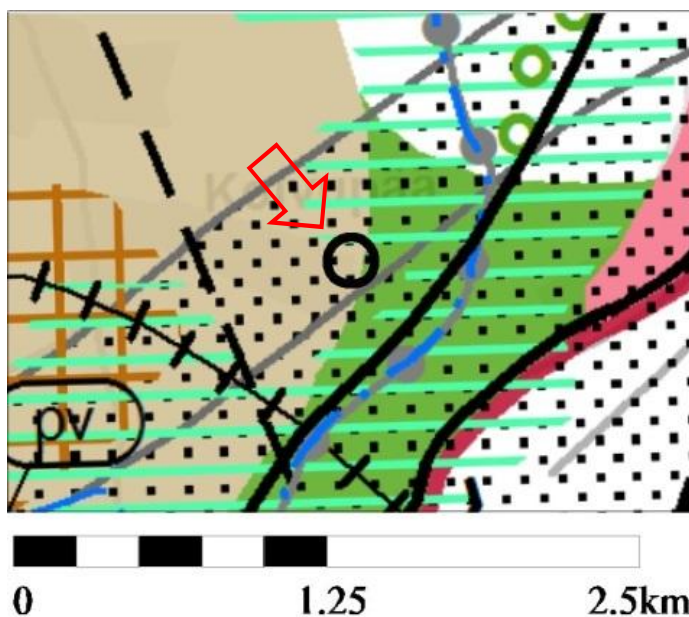
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on määritellyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Hanke ei ole ristiriidassa tavoitteiden kanssa. Asemakaavamuutos on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

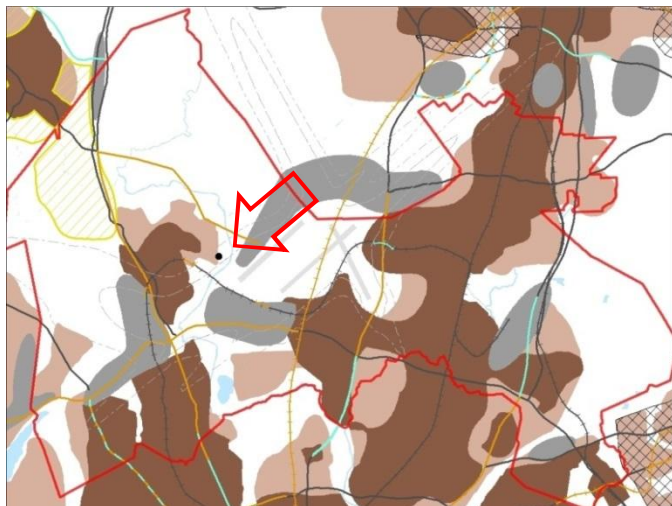


Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta. Lisäksi alue sijaitsee lentomelualueella 1 (Lden 55 – 60 dBA).

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050

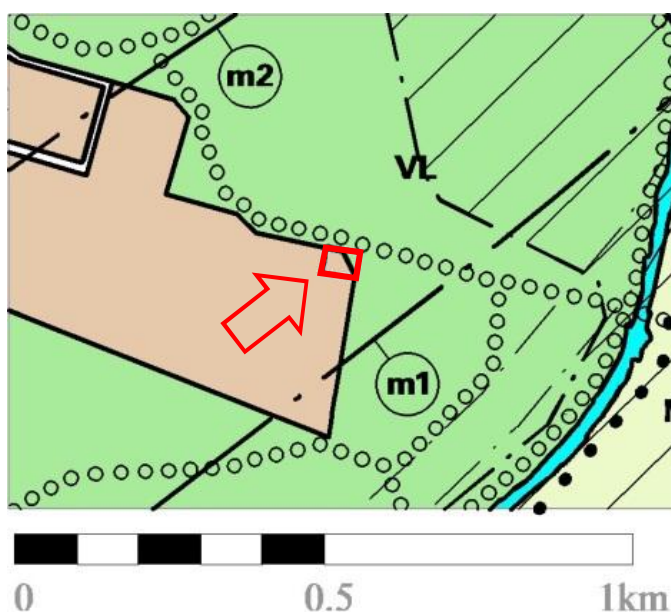
MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntopolitiikalle. Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.



MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Hanke sijaitsee vyöhykkeellä, joka on määritelty kuntien muiksi kehittämisalueiksi. Tavoitteena on, että mahdollisimman suuri osa siitä asuntotuotannosta, jota ei ohjata ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle, ohjattaisiin näille alueille. Hanke on siten Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman mukainen.

Osayleiskaava

Kaavamuutosalueella on voimassa Marja-Vantaan osayleiskaava, Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008.

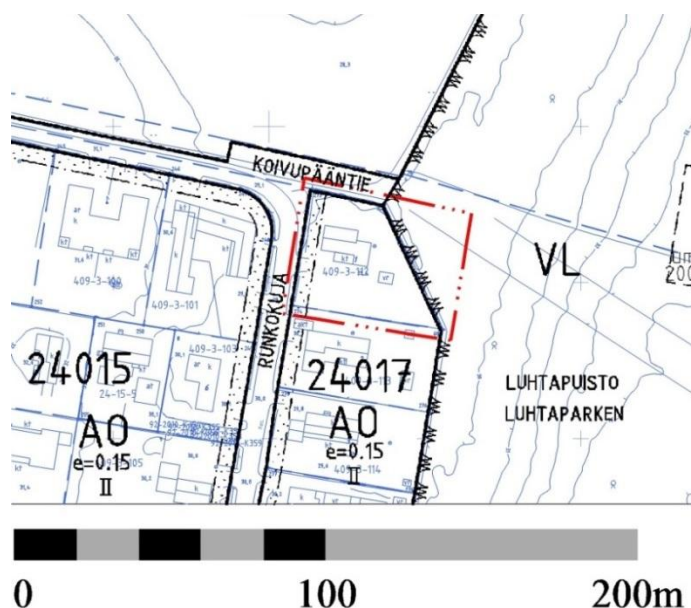


Osayleiskaavassa alue sijaitsee osittain pientaloalueella (A3) ja osittain lähivirkistysalueella (VL). Suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m2 (Lden 55 – 60 dB), joka rajoittaa muun muassa uuden asutuksen sijoittamista alueelle. Olemassa olevan asutuksen säilyttäminen, korjaaminen ja vähäinen täydentäminen ovat kuitenkin mahdollista. Asuntojen lukumäärä ei saa kasvaa. Myöskään Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan uusien lentomeluennusteiden mukaisessa tilanteessa melumäärä ei nouse tällä alueella. Kaavahanke on osayleiskaavan mukainen.

Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa oleva asemakaava nro 240300 (lainvoimainen 18.10.2000), jossa alue on erillispientalojen korttelialuetta (AO) sekä lähivirkistysaluetta (VL). AO-kortteleita koskevat seuraavat määräykset: "Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristys lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB. Asuntoa kohti saa rakentaa talousteräksä suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 60 neliometriä. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikka/asunto."

Voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysaluetta muuttuu erillispientalojen korttelialueeksi.



Ote voimassa olevasta asema-kaavasta. Muutosalue on merkitty punaisella viivalla ja se koskee osaa korttelista 24017 sekä osaa lähivirkistysalueesta (VL). Kortteli 24017 on erillispientalojen korttelialuetta (AO), jolla tehokkuusluku e on 0.15 ja sallittu kerrosluku 2.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Tontin 92-24-17-1 omistajien ja Vantaan kaupungin yrityspalveluiden jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 12.1.2016. Kaavamuutos otettiin Kivistön asemakaavayksikön työohjelmaan ja kaavoitus tuli vireille 16.6.2016.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pelastuslaitos, Vantaan kaupunginmuseo, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt, Uudenmaan liitto, HSY, Finavia

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Kirjeitse ja sähköpostitse saatiin 4 mielipidettä.

Vantaan kaupunginmuseolla, Vantaan Energialla, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:llä ja Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry:llä ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Suomen Luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry kuitenkin halusi muistuttaa, ettei tämän luvan antaminen automaattisesti antaisi oikeutta muille tonttien omistajille vastaaviin laajennuksiin vetoamalla yhdenmukaiseen kohteluun.

Vastaus Suomen Luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry:lle: Kaupunkisuunnittelu harkitsee tapauskohtaisesti kaavamuutosten lähtökohtia.

Nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen

Asemakaavan muutosehdotus päätettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa 12.9.2016 asettaa nähtäville 19.10. – 17.11.2016. Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 16.11.2016 mennessä.

Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen

Ehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta.

Lausuntoja saatiin määräaikaan mennessä 1 kappale.

Uudenmaan ELY-keskus totesi lausunnoissaan, että ehdotuksen kaavaratkaisussa on huomioitu riittävällä tasolla suunnittelualueen sijainti kovan lentomelun alueella. ELY-keskus pitää hyvänä, että vanha asuinrakennus korvataan uudella, jolloin ääneneritys voidaan suunnitella ja toteuttaa korkeatasoisesti ja siten merkittävästi lisätä asuinviihtyvyyttä.

Saadun lausunnon pohjalta ei tehty muutoksia ehdotukseen.

Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Lentomelua vastaan suojautumista koskevaa määräystä on tarkistettu. Kaavakarttaan on tehty pieniä piirustusteknisiä korjauksia. Selostusta on täydennetty nähtävillä olon jälkeisen vuorovaikutuksen ja osallistumisen sekä tarkistetun määräyksen osalta.

3.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyihin tavoitteisiin ei ollut kaavatyön edetessä tarpeen tehdä tarkistuksia.

Hakijoiden tavoitteena on laajentaa tonttia noin 443 m² ja korvata nykyinen huonokuntoinen asuinrakennus uudisrakennuksella.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisu perustuu hakijan esittämiin ratkaisuihin ja maanomistajan ja kaavoittajien väliin neuvotteluihin. Mikäli kaavamuutosta ei tehdä, alue pysyy nykytilassaan.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Korttelin käyttötarkoitus ja tehokkuus pysyy samana. Pinta-alan kasvun vuoksi rakennusoikeus nousee. Tonttijaolla ja tonttijaon muutoksella tontin 92-24-17-1 uudeksi numeroksi tulee 92-24-17-13.

4.1.1 Mitoitus

Erillispientalojen korttelialue, pinta-ala 1 786 m². Tontin tehokkuus on 0.15, rakennusoikeutta on yhteensä 268 k-m². Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen pientalon. Lisäksi asuntoa kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sallitun rakennusoikeuden lisäksi yhteensä 60 m². Autopaikkoja on toteutettava vähintään 2 / asunto.

4.2 ALUEVARAUKSET

4.2.1 Korttelialueet

AO, erillispientalojen korttelialue

Tontille saa rakentaa yksiasuntoisen pientalon.

Asuntoa kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 60 neliötä.

Kaava-alue on lentomelualue (LDEN 55 – 60 dB). Kaava-alue on lentomelualue (LDEN 55 – 60 dB). Asuntojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Tonttikohmainen hulevesien hallinta liitetään osaksi pihasuunnitelmaa. Kiinteistönomistaja saa siirtää korttelialueella sijaitsevan ojan. Ojan virtaamaa ei saa missään vaiheessa estää.

4.3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa.

4.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön

Kaavamuutoksella ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön. Yhden tontin laajentaminen ja lisääntyvän rakennusoikeuden myötä suuremman asuinrakennuksen toteuttaminen olemassa olevan kaupunkirakenteen yhteyteen edistää kaupunkirakenteen tiivistämistä.

4.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaupunkikuva

Rakennusoikeuden lisäys mahdollistaa suuremman asuinrakennuksen toteuttamisen vanhan tilalle. Lentomelun takia asuntojen määrää ei saa lisätä. Uusi isompi asuinrakennus sopeutuu ympäristöön.

Uusi rakentaminen vaikuttaa kaupunkikuvaan lähinnä Runkokujan ja Koivupääntien (nykyinen Kaskitie) suuntiin. Uusi rakentaminen tulee sijoittumaan aiempaa syvemmälle tontin takaosaan, joten rakennus tulee näkymään aiempaa vähemmän kadulle. Runkokujan vehreää ilmettä ylläpidetään säilyttämällä Runkokujan puolinen istutettu alue tontin reunassa.

Virkistys

Luhtapuiston virkistysalue pienenee vähäisesti. Muu virkistysalue säilyy. Suunnittelualueen pohjoispuolelta kulkee voimassa olevassa osayleiskaavassa ohjeellinen ulkoilureitti Koivupääntieltä Luhtapuiston poikki edelleen Vantaanjoelle. Kaavamuutos ei estä tämän yhteyden toteuttamista.

Liikenne

Kaavamuutos ei lisää ajoneuvoliikennettä nykyisestä.

Vesihuolto

Runkokujalla on rakennettu vesijohto ja jätevesiviemäri vuonna 1997. Kuivatus on hoidettu avo-ojin. Alue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu yleiselle vesihuollolle suunnittelu- tai rakentamiskustannuksia.

Tontin laajentuessa itään, jää nykyinen viheralueella kulkeva oja tontille. Ojan siirtäminen tontin rajalle jää kiinteistönomistajan vastuulle. Veden virtausta ojassa ei saa estää rakentamistöiden aikana vaan uusi uoma on kaivettava ennen kuin vanha uoma voidaan poistaa käytöstä.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, joka on asuintilojen osalta torjuttavissa rakenteellisesti. Melulta suojattujen piha- ja ulko-oleskelutilojen toteuttaminen edellyttää katettuja tiloja.

4.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksen myötä metsäistä virkistysaluetta muuttuu korttelialueeksi.

Puistossa sijaitsevan avo-ojan siirtäminen on tontin omistajan kustannuksella mahdollista tonttiin liitettävällä osalla. Siirtämisestä on sovittava Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen kanssa.

Kaavamuutoksella ei ole pitkäaikaisvaikutuksia Grönbackanojaan, sillä lopputilanne tulee vesitalouden näkökulmasta vastaamaan pitkälti nykytilannetta eli läpäisemättömän pinnan määrän ei odoteta lisääntyvän merkittävästi nykyistä. Rakentamisvaiheessa vastaanottavissa ojissa voi kiintoaine- ja ravinnekuormitus hetkellisesti lisääntyä maan auki kaivuun johdosta.

4.3.4 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta suunniteltu uusi rakentaminen tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

4.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Lentomelu on käsitelty kohdassa 4.3.2. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Rakentaminen voidaan toteuttaa heti, kun asemakaava on tullut voimaan.

6 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:

Lea Varpanen
Anna-Riitta Kujala
Sonja Sahlsten
Outi Colliander
Kai Zukale
Elina Ekroos

Kuntatekniikan keskus:

Elina Kettunen
Teemu Vihervaara
Sirpa Törrönen
Jukka Hietamies

Yrityspalvelut:

Jorma Hopponen
Taina Andersson

kaavoituspäällikkö (30.9.2016 asti)
aluearkkitehti (1.10.2016 lähtien)
asemakaavasuunnittelija
suunnitteluavustaja
asemakaavainsinööri
maisema-arkkitehti
vesihuollon suunnittelu
liikenneinsinööri
maisema-arkkitehti
projekti-insinööri
maankäyttöteknikko
maankäyttöinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus/Kivistön asemakaavayksikkö

Vantaalla, 13. päivänä helmikuuta 2016



Anna-Riitta Kujala
aluearkkitehti



Sonja Sahlsten
asemakaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	02.09.2016
Kaavan nimi	002300 Lapinkylä 24 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1786	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1786

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	0,1786	100,0	268	0,15	0,0000	66
A yhteensä	0,1786	100,0	268	0,15	0,0443	66
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0443	0
R yhteensä						
L yhteensä						
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-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,1786	100,0	268	0,15	0,0000	66
A yhteensä	0,1786	100,0	268	0,15	0,0443	66
AO	0,1786	100,0	268	0,15	0,0443	66
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0443	0
V	0,0000		0		-0,0443	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002300

Päiväys
Datum

13.2.2017

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

689493

Vantaan kaupunki
Asemakaavan muutos**RUNKOKUJA 2**

Kaupunginosa 24, Lapinkylä

Osa korttelia 24017.

(Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia
24017 sekä virkistysaluetta.)

Tonttijako

Osa korttelia 24017.

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 24017.

1:2000

Vanda stad

Ändring av detaljplanen

STAMGRÄNDEN 2

Stadsdel 24, Lappböle

Del av kvarteret 24017.

(Del av kvarteret 24017 samt rekreati-
onsområde i den plan som upphävs.)

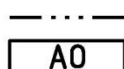
Tomtindelning

Del av kvarteret 24017.

Ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 24017.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

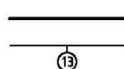
Erillispientalojen korttelialue.

Tontille saa rakentaa vain yksiasuntoisen pientalon.

Kaava-alue on lentomelualue (LDEN 55 - 60 dB).
Asuntojen ulkokuoren ääneneristävyyden Δ L lentomelua
vastaan on oltava vähintään 35 dB.Asuntoa kohti saa rakentaa talousterästä suurimman sallitun
kerrosalan lisäksi enintään 60 neliömetriä.Kiinteistönomistaja saa siirtää korttelialueella sijaitsevan
ojan paikkaa. Ojan virtaamaa ei saa missään vaiheessa
estää.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 2 ap/ asunto



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

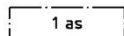
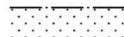
II

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

e=0,15

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-
alaan.

Rakennusala.

Rakennusallalla oleva merkintä osoittaa, kuinka mon-
ta asuntoa rakennusallalle saa rakentaa.

Istutettava alueen osa.

TONTTIJAKOTämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laa-
dittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin
osoitettu.**DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

På tomten får ett småhus med en bostad byggas.

Planområdet är flygbullerområde (LDEN 55 - 60 dB).
Ljudisoleringen mot Δ L mot flygbuller i ytsikt till bostä-
der ska vara minst 35 dB.Utöver den största tillåtna våningsytan får för varje bostad
byggas ekonomitrymmen om högst 60 kvadratmeter.Fastighetsägaren får flytta placeringen av diken inom ett
kvartersområde. Dikenas vattenföring får inte i något
skede hindras.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 2 bp/ bostad

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar
i byggnader, byggnad eller del därav.Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan
och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Beteckningen på byggnadsytan visar hur många bo-
städer som får byggas på byggnadsytan.

Del av område som bör planteras.

TOMTINDELNINGFör kvarteren på denna detaljplans område skall en se-
parat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar
annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön
toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad
och miljö
Stadsplaneringen ^{2 / 2}

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää
sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav
som ställs på den.

Plankoordinaatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

Liite 1: Vesihuollon esisuunnitelma

