

Vantaa
Myyrmäki

002272 NEDRE NYBACKA VANTAANLAAKSO



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan selostus, sekä tonttijako, joka koskee 5.6.2017 päivättyä
asemakaavakarttaa nro 002272

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavamuutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 18 Vantaanlaakso
osa kortteliä 18088, kortteli 18089 sekä katualue

Tonttijako

Osa kortteliä 18089

Kaava-alueen sijainti

Nybackankuja 1 ja 4.



Alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.



Vantaanlaaksontie

Nedre Nybacka

Övre Nybackan navetta

Maatalousmuseo

Leikkaus Nedre Nybackan kohdalta.

Markus Kalso 2015

2. Tiivistelmä



Nedre Nybacka itään Nybackankujan suuntaan.

TKa 2015

Kuolinpesä Sipiläinen Lempi / Sipiläinen Jukka hakee lisärakentamista Nedre Nybackan tilalle. Suojeltu rakennus on peruskorjattava.

Alueella on Nedre Nybackan päärakennus 1800-luvulta, kivikellari ja lato, jotka kaikki ovat rakennusperintökohteita.

Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3 ja kyläkuvallisesti arvokasta aluetta.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristö on säilytettävä AO/s (Nedre Nybacka) ja yleisten rakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö on säilytettävä Y/s (Övre Nybacka) sekä katualuetta (Nybackankuja). Nedre Nybackan korttelissa 18089 on kaksi rakentamatonta asuinrakennusten rakennusala, 150 k-m2 kumpikin.

Asemakaavamuutoksessa Nedre Nybackan tontti säilyy erillispientalojen korttelialueena, jolla ympäristö on säilytettävä AO/s. Uudet tontit ovat erillispientalojen korttelialueita AO. Kullekin tontille ja rakennusosalalle saa rakentaa enintään yhden asunnon.

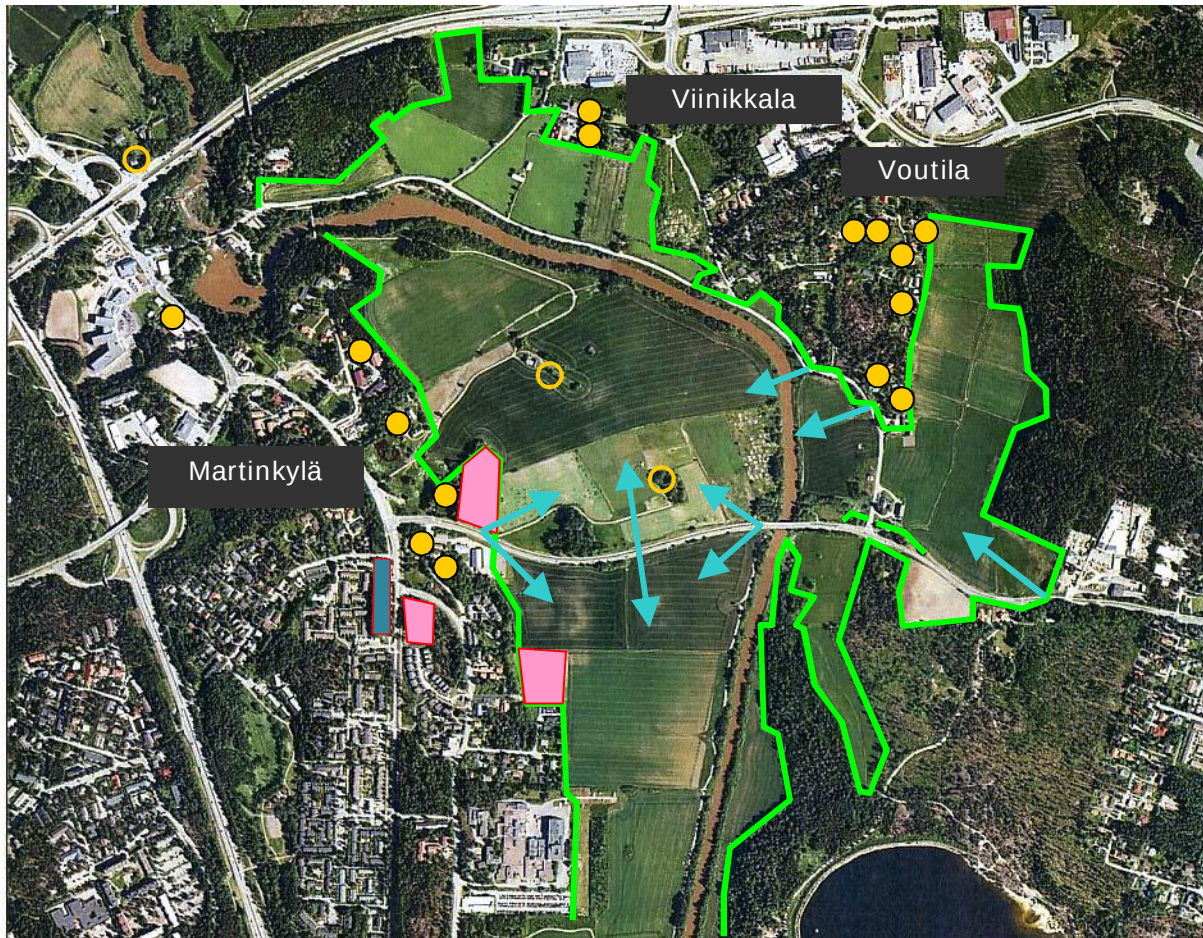
Kortteliin voidaan rakentaa kuusi uutta asuintaloa, joista kaksi on voimassa olevan asemakaavan mukaisia. Nedre Nybackan tilalle tulisi lisärakentamista yhteensä 800 k-m2, saman verran kuin Ylästöntien pohjoispuoliselle Stenbackan tilalle. Tästä uutta rakentamista olisi 500 k-m2. Lisäksi yksi rakennusala sijoittuu kaupungin maalle korttelialueelle, josta on puuttunut rakennusoikeus.

Uusi rakentaminen tulee näkymään ympäröiville kaduille pienen kylän tavalla. Övre ja Nedre Nybackan päärakennukset jäävät keskiöön Nybackankujalle. Uudisrakennusten koko vastaa tavanomaista vanhaa kylärakentamista. Uudisrakennukset ovat punamullan värisiä puutaloja punaisine tiilikattoineen.

Samalla korjataan asemakaavassa Övre Nybackan tontilla oleva virhe, jossa suojelluksi on tullut väärä kivikellari.

3. Lähtökohdat

~ Selvitys suunnittelualueen oloista



Maiseman yleispiirteet.

TKa 2015

⬮ Avoimen maiseman reuna. ~ Vanhat kantatalot. ⬮ Hävinneet kantatalot.
⬮ Asemakaavoitetut tontit. ➡ Yleiskaavan täydennysrakentamisalue. — Tärkeitä näkymiä.
 Joenrantapuusto, tienvarsipuusto ja metsäsaarekkeet rajaavat avoimia näkymiä.

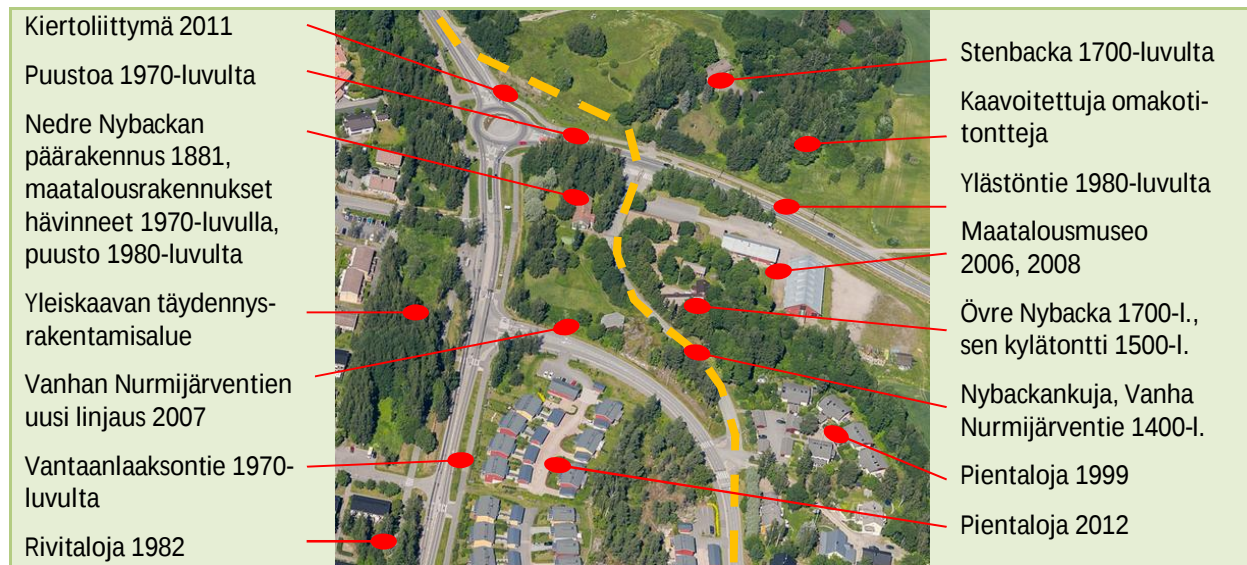
Alueen yleiskuvaus

Alue on osa Martinkylän keskiaikaisperäistä kylää.

Kylän kantataloja ovat Guss, Smeds, jonka nimi viittaa seppään, sekä Nedre ja Övre Nybacka, jotka ovat toimineet kestikievereinä. Martinkylänpellolla on myös kaksi hävinneen talon paikkaa: Bulders ja Lillas. Jälkimmäinen on ollut 1500-luvulla huomattavan talonpoikaipurjehtijan, kauppalaivuri Göran Bonden talo. Lillaksen toinen puolisko on Stenbacka ja toinen on Grönkulla Lyhtykujalla.

Maisema ja luonnonympäristö

Vantaanjokilaakso on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (MV / YM 1993), maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (YM 1992) ja valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta (VN 1995), kaava-alueen osalta kuitenkin vain Nedre Nybackan pohjois- ja itäpuolella. Valtioneuvoston päätöksessä todetaan, että se ei vaikuta rakentamiseen. Yleiskaavassa Vantaanjokilaakso kyläalueineen on kyläkuvallisesti arvokasta aluetta (Kv 2007).



Lähiympäristön analyysi.

TKa 2015

Övre ja Nedre Nybacka ovat hyvin säilyneet, mutta kasvillisuus peittää ne taakseen eivätkä ne aikanaan kesällä näy maisemaan. Maisemakuvan arvioinnissa (2004) Övre ja Nedre Nybackan kohdalla on merkintä "Maisemakuvallisesti merkittävä rakennusryhmä puutarhoineen". Laura Muukka ja Anne Mäkyneen 2005: 44, 81.

Uudet tiet, kasvanut puusto ja maatalousmuseo rajaavat näkymiä ja maisemaa. Avoin peltomaisema on tältä paikalta hävinnyt.



Alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Maaperältään alue on moreenia, silttiä ja savea, eteläosassa kalliota. Alue ei ole tärkeää pohjavesialuetta.

Maalajit ja korkeuserot.

- 🔵 Savi
- 🟡 Siltti
- 🟠 Hiekka
- 🟤 Moreeni
- 🟡 Täytemaa, rakennettu alue
- 🔴 Kallioinen alue
- //// Kaksoismaalaji

Rakennettu ympäristö

Nedre Nybacka on jaettu Övre Nybackasta 1815. Päärakennus on vuodelta 1881 ja se on korjattu 1957. Maatalousrakennukset on hävitetty kivikellaria ja latoa lukuun ottamatta 1970-luvulla.

Nybackankujan itäpuolella on Övre Nybacka 1700-luvulta. Ylästöntien pohjoispuolella on Stenbacka 1700-luvulta. Tämän pohjoispuolella ovat vielä Smeds ja Guss, joiden nykyiset päärakennukset ovat 1800-luvulta.

Övre ja Nedre Nybackan eteläpuolelle on rakennettu pientaloja 1999 ja 2012.

Vantaanlaaksontien länsipuolella on yleiskaavan täydennysrakentamisalue.



Maisema isojaon aikaan 1700-luvun puolivälissä.

Anne Rihtniemi 1987



Maisema 1900-luvun alussa.

Anne Rihtniemi 1987



Ortoilmakuva 1954



Ortoilmakuva 2013

Vielä 1950-luvulla Nedre Nybacka rajautui avoimeen peltomaisemaan ja sen pihapiirissä oli enemmän rakennuksia kuin nykyisin.

Nybackankuja on ikivanhaa Vanhaa Nurmijärventietä, joka on varmasti yhtä vanha kuin sen varrella oleva kylät eli viimeistään 1400-luvulta. Vantaanlaaksontie on 1970-luvulta. Ylästöntie on tältä osin 1980-luvulta. Vanhan Nurmijärventien uusi osuus on 2000-luvulta. Kiertoliittymä rakennettiin 2011.



Maisemakuvan arvoja



Maisemakuvallisesti merkittävä rakennusryhmä puutarhoineen on maisemakuvan kannalta merkittävä, jos sen sijainti on näkyvä, ja se on kokonaisuutena kohtuullisen eheä. Rakennusryhmällä ei tarvitse olla kulttuurihistoriallista arvoa.



Eheä metsänreuna tai metsäsaareke pellolla.



Yksittäinen maisemaelementti. Suuret yksittäispuut, kalliot, ladot ja muut maatalouteen liittyvät rakennukset luovat avoimeen maisemaan etäisyyden tuntua ja vaihtelua.



Nauhamainen maisemaelementti. Puukujanne tai -rivi tai kivi-aita.



Maisemakuvassa erottuva kaunis alue. Hakamaa tai vanha asuinpaikka, jonka puutarhakasvillisuutta on vielä jäljellä.

Maisemakuvan vaurioita



Rakennettu maisemavaurio. Muodoiltaan, väreiltään tai kooltaan häiritsevästi muusta rakennetusta ympäristöstä poikkeava pysyvästi rakennettu alue, yksittäinen rakennus tai rakennelma.



Maiseman halkaiseva tie tai voimalinja.



Kasvullinen maisemavaurio. Alkava tai pitkälle edennyt umpeenkasvu sellaisella paikalla, jossa jokin tärkeä näkymä sulkeutuu tai avoimen maisemakuvan jatkuvuus katkeaa.



Muu maisemavaurio. Maiseman eheyttä rikkovia maakasvoja, siirrettävissä olevia rakennelmia ym.

Taustalla



Viljelty pelto.



Nurmiviljely.



Viljelystä pois jäänyt pensoittuva pelto.



Viljelypalsta.



Korkeuskäyrät 2,5 m välein SeutuCD 2003

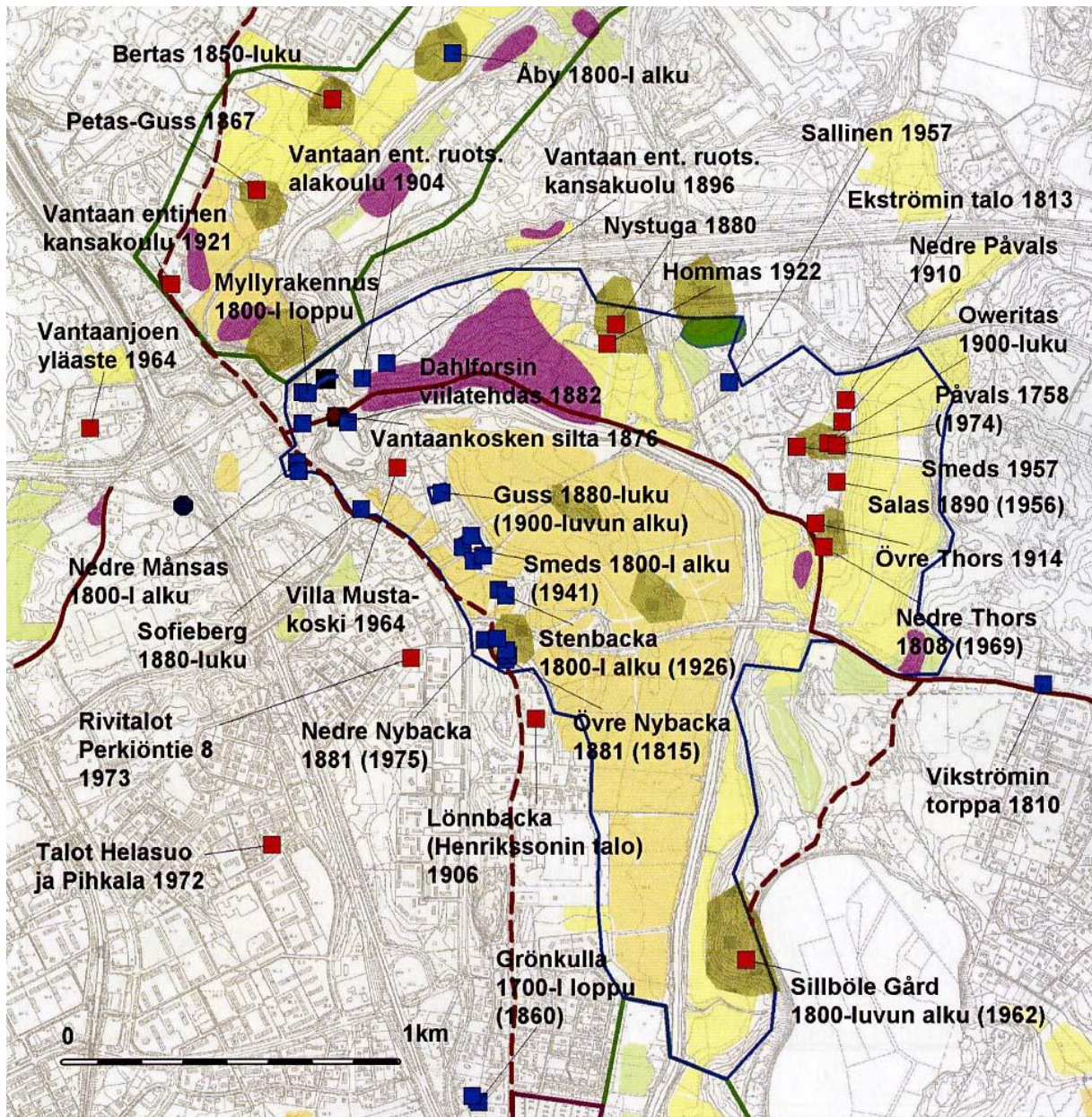
Peltotietokanta Anne Mäkynen 2004

Ortoilmakuva Vantaan kaupunki toukokuu 2004

Laura Muukka ja Anne Mäkynen 2005: 44.

Vantaanjokilaakson viljelymaiseman maisemakuvan arviointi 2004.

Sinisellä on osoitettu vanhaa asutusta, punaisella teollisuutta ja maisemavaurioita, vihreällä maisematilan rajausta.



Esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaisjäänteet

- Kiinteä esihistoriallinen muinaisjäännös Lesellin mukaan
- Keskiaikainen tai 1500/1600 -luvun kylätontti Kepsun mukaan
- Suuri Rantatie
- Muu historiallinen tie
- Vanha silta; kartassa mainittu nimeltä
- Vanha pato; kartassa mainittu nimeltä
- Vanha kaivos; kartassa mainittu nimeltä

Suojeltava rakennuskulttuuri

- Suojeltava rakennus/rakennusryhmä; kartassa mainittu nimeltä

Nykyisten peltöjen ja niittyjen ikä

- ainakin 1600-luvun lopulta
- ainakin 1700-luvun lopulta
- ainakin 1800-luvun lopulta

Perinnemaisemat

- Perinnebiotooppi

Yleiskaavaluonnoksen merkinnät

- Kaupunkikuvallisesti arvokas alue
- Kyläkuvasestisesti arvokas alue
- Maisemallisesti arvokas alue

Asemakaavalla suojeltu

- Rakennus
- Alue
- Rakenne; hautakappeli, maakellari tms.
- Rakenne; kivimuri tms.

Vantaanjokilaakson kulttuurihistorialliset arvot.

Laura Muukka ja Anne Mäkynen 2005: 81.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Martinkylän nimi esiintyy ensi kerran Tallinnassa Ficken velkakirjoissa 1512 mertenss buw, sitten 1513 Martenbuw, 1530 martess buw, 1518-42 Mertensbuw, maakirjassa 1540 Mortensby, 1543 Mortensby, 1551 Morthensby, 1556 Martensby, Martz by, 1634 alkaen Mårtensby, suomeksi vasta 1933 Martinkylä, mutta suomalainen nimi lienee vanhempi. Nimi on sanottu moortensbyy, morttensbyy ja moorttensby.¹ Kylä liittyy löyhästi Vanhaan Nurmijärventiehen. Kyläkartassa 1699 – 1700 viisi taloa sijaitsee hajallaan pellolla².

Kylännimeen sisältyy miehennimi Mårten eli Martti, joka on ollut kautta aikojen yksi suosituimpia henkilönnimiä Suomessa ja kaikissa pohjoismaissa. Kyseessä on pyhimysnimi. Pyhä Martti oli keskiajalla suosittu pyhimys myös Suomessa, köyhien suojelija. Hän oli Martinus Toursilainen (s. Unkarissa noin 316, k. 397), Toursin piispa vuodesta 371. Hän jakoi vaatteita köyhille. Kirkkotaiteessa hänet kuvataan hevosen selässä jakamassa viittaansa kerjäläisen kanssa.

Mårten lienee ollut kylän ensimmäisiä tai huomattavampia talonpoikia.³ 1540-luvulla Mårtenssoneja asui Smedsissä ja Buldersissa.

Saulo Kepsun (2005) mukaan vanhin tonttimaa lienee ollut Gussin ja Smedsin luona. Oletettavasti kylä on laajentunut koskelta etelään päin, mistä kertoo myös eteläisin talonniemi Nybacka.⁴ Vanhimmat talot ovat sijainneet lähempänä jokea kuin nykyisin.



Mårtensbyn kartta vuodelta 1699.

Samuel Broterus

¹ MHA 32:14, 32:15; Gunvor Kerkkonen, Keskiaika ja aika 1550-luvulle asti, teoksessa Helsingin pitäjän historia I, Helsingin mlk:n julkaisu, Porvoo 1965; Saulo Kepsu 2005 s. 131; Terho Itkonen, Kotus NA 1966.

² Samuel Broterus 1699-1700; Lauri Korpinen, Käsikirjoitus Helsingin pitäjän historiaksi 1550-1865, osa I, vuodet 1550-1721, kirjoitettu 1968, julkaissut Vantaan kaupungin kulttuurilautakunta 1981, s. 45.

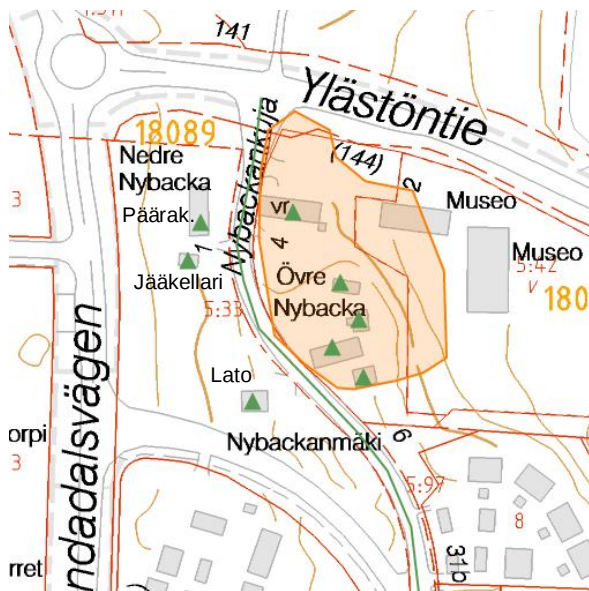
³ Ulpu Lehti, Helsingin pitäjä 1982 s. 38 ja Helsingin pitäjä 1984-85 s. 16; August Ramsay, Espoon pitäjä ja Espoon kartano 1500-luvulla, suomennos 1924 julkaistusta teoksesta, Jyväskylä 1984/1984, s. 81.

⁴ Saulo Kepsu 2005 s. 130-131.

H Martinkylän kantatalot

1. Lillas (D), jonka omisti 1540-luvulla kauppias ja talonpoikaislaivuri Göran Bonde. Talo on jaettu kahtia: ½Lillas eli *Grönkulla* sijaitsee Lyhtykujalla ja *Stenbacka* (E) Ylästöntien pohjoispuolella vanhasta talonpaikasta länteen.
2. Guus eli Guss (B), nimi pohjautuu miehennimeen Gutze tai Guze, joka on ollut yleinen Upplannissa ja johtunee jostakin Gudh-alkuisesta muinaisruotsalaisesta nimestä. Sijaitsee Smedsin pohjoispuolella.
3. Bulders eli Bullers (A), jonka omisti 1540-luvulla Olof Mårtensson. Talo on sijainnut Ylästöntien pohjoispuolella, mutta siirrettiin Lyhtykujan lähelle ja hävisi, koska Grönkulla oli tullut 1826 samalle omistajalle.
4. Smeds (C), jonka omisti 1540-luvulla Mats Mårtensson, nimi johtuu sepästä.
5. Nybacka (F), nuorin kantatalo, joka jaettiin 1815 *Nedre* ja *Övre Nybacka*.
6. Dalfors on kylän talojen yhteismaasta 1927 muodostettu tila, ei kantatalo.

Näistä kaava-alueella on 1700-luvun talo *Övre Nybacka* ja 1800-luvun talo *Nedre Nybacka* ja Nybackan keskiaikainen kylätontti. Ylästöntie ei ole ollut tällä kohdalla Suurta Rantatietä.



Rakennuskulttuurikohteet.

▲ Rakennuskulttuurikohde.

Rakennus	Valmistunut	Luokka	Rak.nro
Päärakennus	1881	R2	31382
Jääkellari*	1800-luku	R1	51273
Lato	1900-luvun alkupuoli**	R2	31385

R1 = Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä.

R2 = Kulttuurihistoriallisesti merkittävä.

*) Kaupunginmuseon inventoinnissa perunakellari, mutta on jääkellari.

**) Omistajan mukaan 1950-luvulta.

g Keskiaikainen kylätontti.

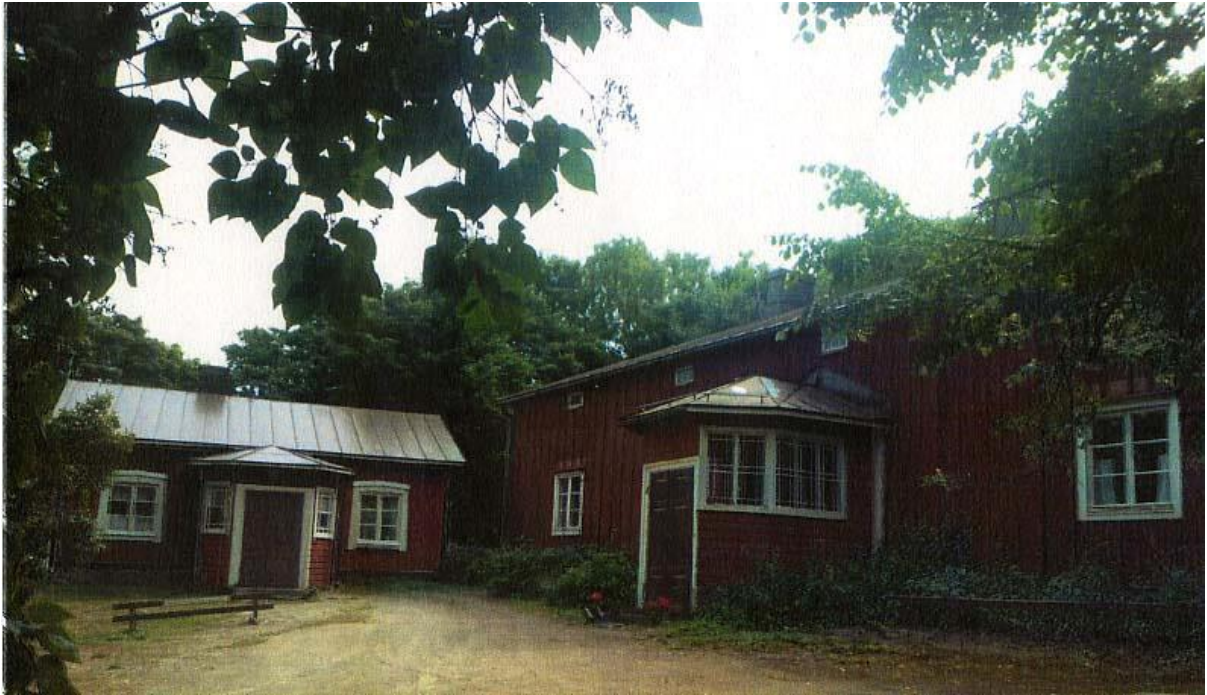
— Vanhan Nurmijärventien vanha linjaus.

Nybacka on ollut Martinkylän nuorin kantatalo, vaikka se tunnetaan jo 1500-luvulta. Talo on perustettu mäelle, jonka itäpuolella oli 1700 peltö Ny åker. Talo on ollut pari kertaa autiona. Nimi esiintyy 1702 *Nybacka* ja sanotaan *nyybakka*. 1710 talo oli augmenttina ollut kruununtila ja 1759 se muuttui verotaloksi. Isojakokartassa 1769-1798 talo näkyy nykyisellä paikallaan. Talo jaettiin 1815 *Nedre Nybacka* ja *Övre Nybacka*, mutta lohkottiin vasta 1868, jolloin kartassa esiintyy vielä nimi *Nybacka*.⁵

Nedre Nybacka on jaettu *Nybackasta* 1818, mutta tila lohkottiin vasta 1868. Päärakennus on valmistunut 1881, korjattiin 1957 ja 1970-luvulla ja on taas peruskorjattava. Päärakennuksessa on mm. vaihdettu ikkunat, uusittu julkisivuverhous ja verhottu kivijalka betonilla. Samalla tontilla on jäljellä jääkellari ja lato. Taloa on sanottu 1963 *neddra nyybakka*, 1971 *nyypakka*, *nyypakas*.

Päärakennuksessa uusittava katot, lämmitysjärjestelmä, mutta hirsikehikko ja kiviperustus ovat kunnossa. Ladossa on traktorihallit, maalattia, ilmeisesti 1950-luvulta, osassa valettu maalattia, osa hajonnut. Kellari on jääkellari, ei perunakellari, siinä on kivikatto. (Jukka Sipiläinen 19.5.2015)

⁵ MHA 20:1, 32:XII, 32:XXX; Gabriel Nikander, Byar och gårdar i Helsing från 1750 till 1895, andra utökade upplagan, Ekenäs 1975 (alkuteos Borgå 1916), s. 26; Vantaa 1981 s. 10, 12; Hako, Helsingin pitäjän 1981 s. 114; Helsingin pitäjän 1988 s. 56; Saulo Kepsu 2005 s. 109, 131.



Övre Nybackan pihapiiri.

TKa 2013

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 pääarakennus lienee vanhimmilta osiltaan 1700-luvulta ja se on jatkettu parituvaksi noin 1815. Pieni asuinrakennus 1800-luvun alusta muistuttaa päärakennusta. Talo toimi 1888 alkaen kestkievevarina, mutta Lydia Nyström piti sitä yllä vain vara-asemana. Vanhastaan Öfre-Nybacka, sanottu 1963 övra nybakka, 1966 Ylä-Nybacka, 1971 nyypakka, taipui nyypakas. Tila siirtyi 1980-luvulla kaupungille. Tilalla on säilynyt kaksi asuinrakennusta, navetta, lato ja sauna. Riihi ja talli ovat hävinneet. Talo on inventoitu 1986 ja kunnostettu 1987. Tila on vuokrattu 2013 alkaen Vantaa-Seuralle. Alueella on lehtipuutiheikköä.⁶

Vanhan Nurmijärventien alkuperäinen linjaus on kulkenut Nybackankujaa ja Kauppalaivurintietä pitkin. Tie on kulkenut Helsingin pitäjän vanhojen kylien kautta Nurmijärvelle ja edelleen Hämeenlinnaan.

Vanha Nurmijärventie on kulkenut reittiä Konalantie – Malminkartanontie – Vanha Kaarelantie – Yhtiönkuja – Kaivokselantie – Vanha Nurmijärventie – Nybackankuja – Kauppalaivurintie – Vantaankoskentie – Vantaanpuistontie – Kivistönkorventie – Keimolantie – Luhtaanmäentie – Kuhajoentie – Klaukkalantie. Keskiajalla tie lienee alkanut Pikku-Huopalahdelta (Talista?), koska Helsingin kaupunki siirrettiin Vanhastakaupungista Vironniemelle vasta 1640 eikä uuteen kaupunkiin tullut aluksi tietä Vanhastakaupungistakaan.

Nurmijärvi on kuulunut Helsingin pitäjään. Se mainitaan ensi kerran 1488⁷. Siitä tuli kappeliseurakunta 1558 ja itsenäinen seurakunta 1605. Nurmijärvi sijaitsi viiden peninkulman eli pitkäkhön päivamatkan päässä Helsingin kaupungista. Puolimatkan syöntipaikka oli Kaivokselan kohdalla.

⁶ SLS 1963; Helsingin pitäjä 1966 s. 41; Uusi Suomi 6.12.1965; Kotus NA 1971; Helsingin pitäjä 1972 s. 9; Helsingin pitäjä 1978 s. 27 kuva; Vantaa 1981 s. 10-13 kuvia; Helsingin pitäjä 1981 s. 114-117 kuvia; Helsingin pitäjä 1983 s. 129; Helsingin pitäjä 1988 s. 56, 118 kuvia; Hako, Helsingin pitäjä 1990 s. 66-67; Iltanen 1994 s. 53; Helsingin pitäjä 1995 s. 39; Helsingin pitäjä 1997 s. 135; Litzen & Vuori 1997 s. 78 kuva; Helsingin pitäjä 1999 s. 124; Helsingin pitäjä 2001 s. 137; Helsingin pitäjä 2002 s. 199

⁷ Saulo Kepsu 2005 s. 55.



Nedre Nybacka Vantaanlaaksontien suuntaan.

TKa 2015

Tien nimenä esiintyy Lapinkylässä 1640 Landsvägen, Piispankylässä 1749 Wäg till Keinby, Nurmijärven rajalla 1749 Wäg till Clöskog, Kivistössä 1769 Sommarvägen ja viimein 1862 Landsväg åt Nurmijärvi Socken.

1872 päätettiin tien leventämisestä⁸. 1917-23 tie parannettiin viertotienä eli sorapäälysteisenä maantienä Huopalahdesta Vantaankoskelle asti⁹. 1918 nimenä esiintyy Chaussé mellan Hoplax – Vanda. 1920 tie määrättiin kunnossapidettäväksi maantienä¹⁰. Tämän jälkeen tien nimenä esiintyy 1926 Landsväg från Helsingfors till Tavastehus¹¹, 1931 Pitäjänmäen – Nurmijärven maantie ja Helsingin – Nurmijärven maantie¹².



Nedre Nybackan lato 1950-luvulta Nybackankujalle päin.



Päärakennus on 1800-luvulta.

TKa 2015

⁸ Maanmittaushallituksen mikrofilmiarkisto / Vantaa 25:XXIV; Tauno Perälä, Helsingin maalaiskunnan historia 1865 - 1945, osa I, Helsinki 1965, s. 73, 78.

⁹ Helsingin mlk:n kunnanhallitus 1917; Touko Perko, teoksessa Suomen teiden historia II, Tie- ja vesirakennushallitus ja Suomen tieyhdistys, Helsinki 1977, s. 102.

¹⁰ Valtioneuvoston päätös 30.4.1920.

¹¹ Maanmittaushallituksen mikrofilmiarkisto / Vantaa 36:9.

¹² Suomen maatilat - tietokirja maamme keskikokoisista ja suurista maatiloista, osa I, Uudenmaan lääni, WSOY Porvoo 1931, s. 215, 217, 223.

1938 alkaen tie on ollut valtatieä 3 Helsingistä Pitäjänmäen kautta Vantaankoskelle ja edelleen Nurmijärven ja Lopen kautta Hämeenlinnaan, Tampereelle ja Vaasaan.¹³ Näin 1950-luvulle asti. Konalantie ja Vanha Kaarelantie ovat olleet jo ennen esikaupunkiliitosta 1946 Nurmijärventie, Nurmijärvivägen¹⁴. Tien oikaissut uudempi Nurmijärventie (nyt Hämeenlinnanväylä) valmistui maalauskunnan osalta 1950-luvun lopulla. Tällöin vanha tie jäi paikallisliikenteelle. Sitten tien nimenä esiintyy 1961 Vanha Nurmijärventie, 1974 Gamla Nurmijärvvägen¹⁵.

Tie on ollut myös valtion paikallistietä Viherkumpu – Sillanpää: 1966 Sillanpään paikallistie, 1972 Sillanpää – Viherkumpu paikallistie, 1984 Keimola – Sillanpää paikallistie¹⁶. Sillanpää on talo Vantaan rajalla Nurmijärven puolella.

Virkistys

Övre Nybackan eteläpuolelta on viheryhteys Vantaanjoen rantaan.

Palvelut

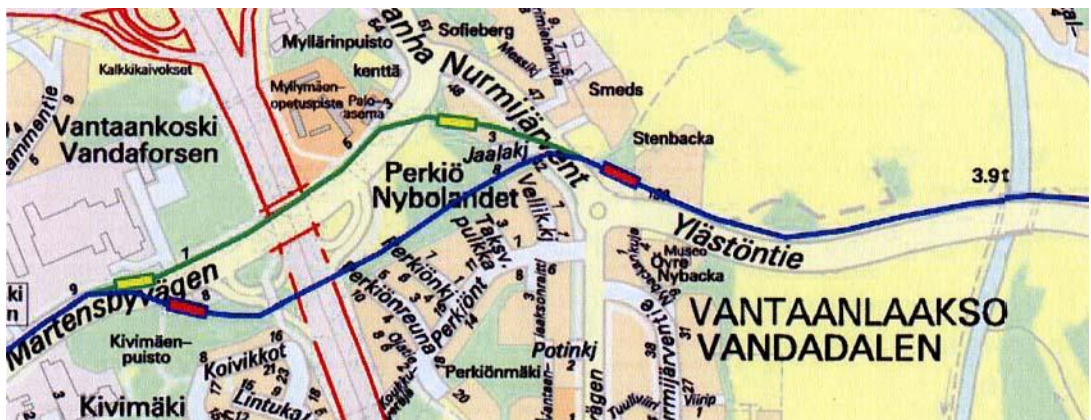
Vantaanlaaksossa on mm. kauppa, ravintola ja päiväkotia. Koulu on Myllymäessä Vantaankosken koulu (Isontammentie 15).

Liikenne

- *Autoliikenne*: Ylästöntie on vielä valtion maantie, mutta muuttuu kaupungin kaduksi. Sen liikennemäärä on 7 640 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 8 % (2015). Vantaanlaaksontien liikennemäärä on 7 789 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 9 % (2015).

- *Joukkoliikenne*: Busseja kulkee Myyrmäkeen, Tikkurilaan, Kivistöön ja Helsinkiin. Yleiskaavassa on Ylästöntiellä varaus joukkoliikenteen runkolinjalle Myyrmäestä Tikkurilaan. Sen toteutus pikaraitiotienä on epätodennäköistä, koska suunniteltu maankäyttö ei vastaa pikaraitiotien kapasiteettia (Sirniö 2011: 121, 122).

- *Kevyt liikenne*: Vanhalla Nurmijärventiellä, Vantaanlaaksontiellä ja Ylästöntiellä on kevyen liikenteen raitit. Nybackankujalla ei ole kevyen liikenteen raittia.



Joukkoliikenteen runkolinja, joka voidaan toteuttaa pikaraitiotienä, johdinautolinjana tai pikabussiyhteytenä. Vaihtoehtoinen linjaus vihreällä.

Tiina Sirniö 2011

Tekninen huolto

Alueella on vesijohto, jätevesiviemäri, hulevesiviemäri ja kaukolämpö Vantaanlaaksontiellä sekä hulevesiviemäri ja kaukolämpö Vanhalla Nurmijärventiellä.

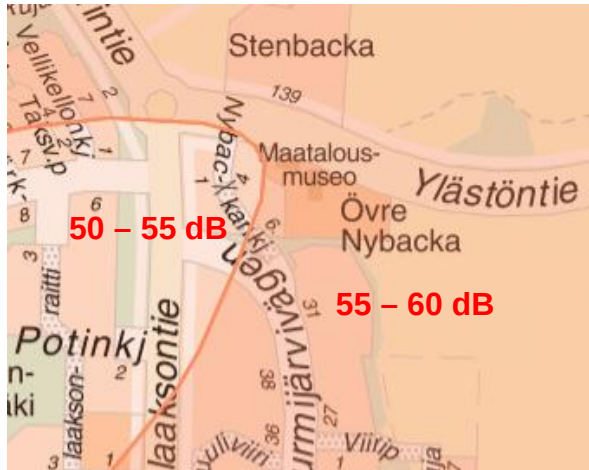
¹³ Peruskartat 1933 ja 1947; Touko Perko, teoksessa Suomen teiden historia II, Tie- ja vesirakennushallitus ja Suomen tieyhdistys, Helsinki 1977s. 84; Helsingin pitäjä 2002 s. 44, 127 kuva.

¹⁴ Helsingin kadunnimet, Helsingin kaupungin julkaisuja n:o 24, Helsinki 1970, s. 167.

¹⁵ Helsingin mlk:n tielautakunta 1961; Helsingin mlk:n osoitekartta 1966; Vantaan opaskartta 1974.

¹⁶ Maanmittaushallituksen mikrofilmiarkisto / Vantaa 25:131, 35:279, 35:282; Helsingin mlk:n tiennimitoimikunta 1966; Vantaa 1981 s. 178, 184 kuva.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt



- Lentomelu

Lentomeluennuste vuodelle 2025.

Alueen lentomelutaso Lden 50...55 dB ei rajoita asuntorakentamista, mutta edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä sekä toimisto- ja muilta hiljaisilta työtiloilta ΔL 28 dB ääneneristävyyttä.

Ilmailulaitos 4.12.2002

Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010



- Tiemelu

Tiemelu vuonna 2011.

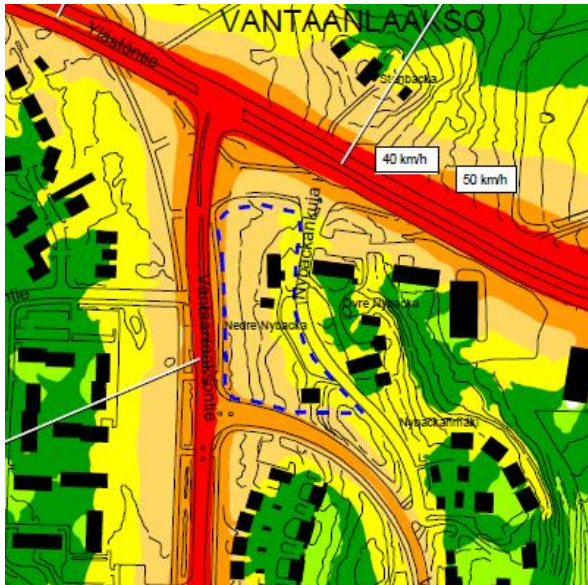
Alueen tiemelutaso on lähinnä Ylästöntietä ja Vantaanlaaksontietä 60...65 dB ja muilla tontinosilla 55...60 dB. Kyseessä on täydennysrakentamisalue, joka liittyy olevaan kaupunkirakentamiseen ja sopii asumiseen muuten hyvin.

Keskiaäänitaso (LAeq), päivä (klo 7-22)

45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB.

65-70 dB. 70-75 dB. Yli 75 dB.

Vantaan ympäristökeskus 2012



Tiemeluennuste vuodelle 2030.

Suunnittelualueella ylittyy päiväajan ohjearvo 55 dB. Kuvassa on esitetty nykyinen maankäyttö ja yleiskaavan katuverkko, jossa Ylästöntie on jatkettu Hämeenlinnanväylälle.

Katu	Nopeus	KAVL*	Raskaat
Ylästöntie	40 km/h	28 700	8 %
Vantaanlaaksontie	40	15 400	9
Vanha Nurmijärventie	30	2 000	6

* Keskimääräinen arkipäivän vuorokausiliikenne (ajon/vrk).

Keskiaäänitaso (LAeq), päivä (klo 7-22)

45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB.

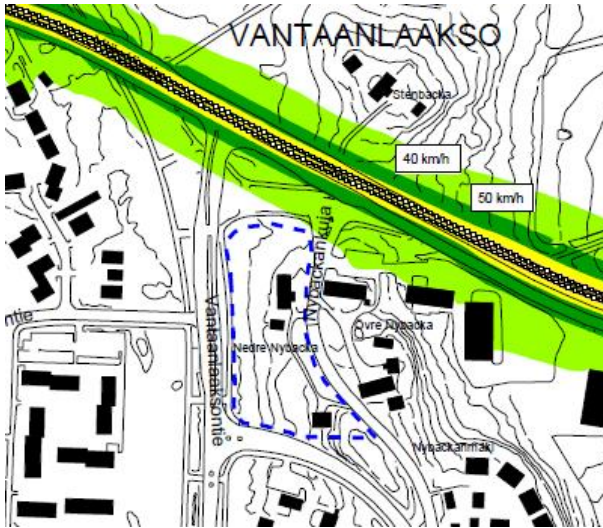
65-70 dB. Yli 70 dB.

Ramboll 9.1.2017

Tiemelun huomioon ottaminen

Liikennemelu- vyöhyke (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
65 ... 100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60 ... 64,9	35	30
55 ... 59,9	30	25
50 ... 54,9	-	-

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, 57 §.



- Raitiotiemelu

Raitioliikenteen melu tulisi olemaan suunnittelukohteessa tiemelua huomattavasti vähäisempi eikä sitä tai sen yhteisvaikutusta tarvitse huomioida melutilannetta arvioitaessa.

Oletukset

Liikenne klo 7-23, vuoroväli 10 min klo 7-9 ja 15-18, muulloin 20 min.
Raitiovaunu Flexity Classic, valmistaja Bombardier, pituus 30 m, omapaino 40 t, huippunopeus 70 km/h.

Keskiaäänitaso (LAeq), päivä (klo 7-22)

£ 45-50 dB. £ 50-55 dB. £ 55-60 dB. £ 60-65 dB.

Ramboll 9.1.2017

Maanomistus

Alueen omistavat kuolinpesä Sipiläinen Lempi, Bettina Lindblom ja Vantaan kaupunki.

~ Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

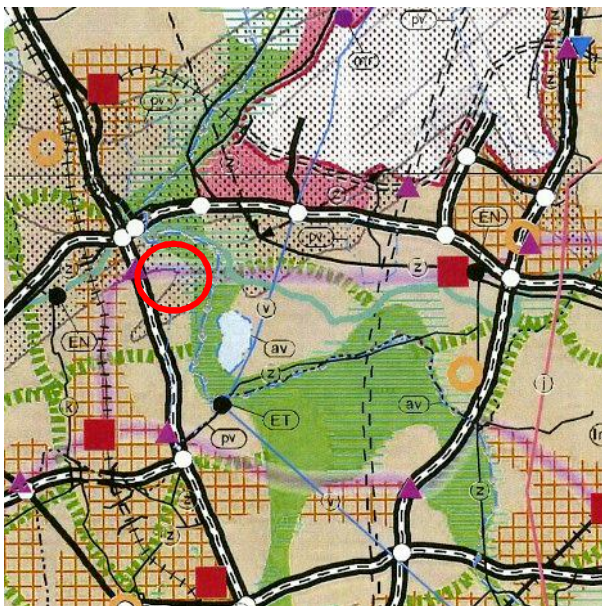
Tavoitteena on mm. pääkaupunkiseudun asuntotuotannon edistäminen. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä. (VN 13.11.2008)

è Kaavamuutos täydentää nykyistä kaupunkirakennetta. Rakennusperintökohteet suojellaan latoa lukuun ottamatta.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) Ylästöntie on merkitty pääkaupunkiseudun poikittaiseksi joukkoliikenteen yhteysväliksi.

è Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



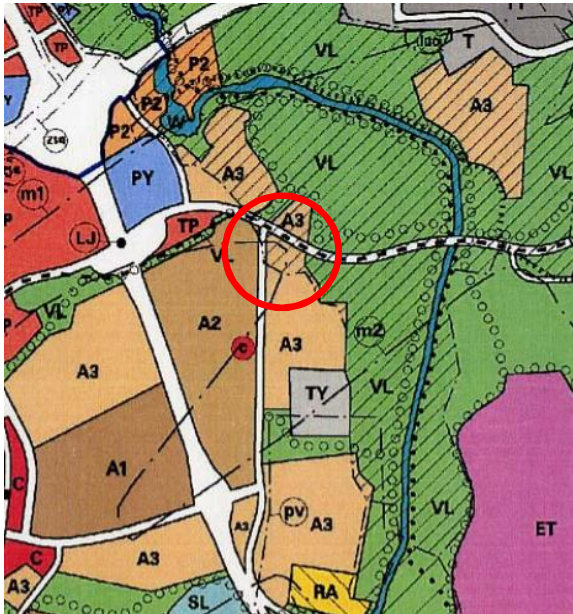
Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Liikennetunneli.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
- Š Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3 ja kyläkuvallisesti arvokasta aluetta. Lisäksi alue on lentomeluvyöhykettä m3, jossa lentomelutaso Lden on 50 - 55 dB.

è Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.



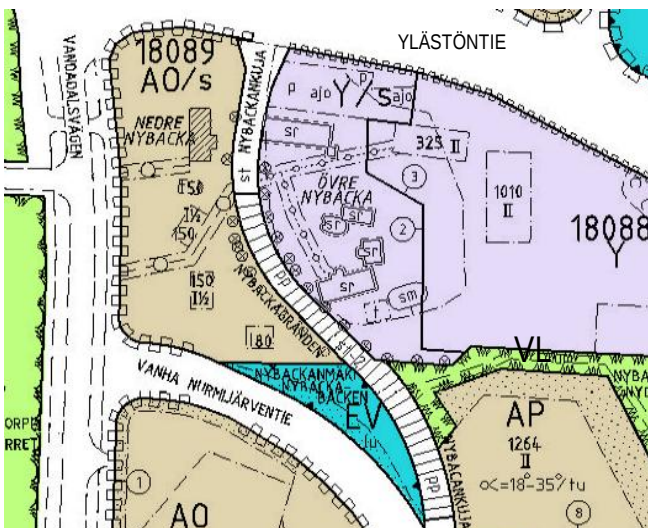
Vantaan yleiskaava.

A1 Tehokas asuntoalue. A2 Matala ja tiivis asuntoalue. A3 Pientaloalue. C Keskustatoimintojen alue. ET Yhdyskuntateknisen huollon alue. P2 Palvelujen alue. PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. RA Loma-asuntoalue. SL Luonnonsuojelualue. T Teollisuus- ja varastoalue. TP Työpaikka-alue. TY Teollisuusalue, jolla ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. VL Lähivirkistysalue. W Vesialue. c Keskustatoimintojen alakeskus. (m1)- Lentomeluvyöhyke 1 (Lden yli 60 dB). (m2)- Lentomeluvyöhyke 2 (Lden 55-60 dB). (m3)- Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50-55 dB). ○○○○ Ohjeellinen ulkoilureitti. Ohjeellinen ratsastusreitti. ■■■■ Historiallinen tie. ■■■■ Ohjeellinen raideliikenteen linjaus. / / / / Kyläkuvallisesti merkittävä alue. — Alueen raja. - - - - Osa-alueen raja.

Voimassaoleva asemakaava

- Korttelin 18089 (Nedre Nybacka) ja Nybackankujan eteläosan osalta alueella on voimassa asemakaava 180800, Vantaanlaakso 8, Kv 12.12.2005, jossa on erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään AO/s.

- Korttelin 18088 (Övre Nybacka) ja Nybackankujan pohjoisosan osalta alueella on voimassa asemakaava 002198, Kv 18.11.2013, jossa on yleisten rakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään Y/s.



Ajantasa-asemakaava.

- AO Erillispientalojen korttelialue.
- AP Asuinpienalojen korttelialue.
- EV Suojaviheralue.
- VL Lähivirkistysalue.
- Y Yleisten rakennusten korttelialue.
- /s Alue, jolla ympäristö tulee säilyttää.
- 18089 Korttelin numero.
- 150 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1½ Suurin sallittu kerrosaluku (room. numeroin), ½ = ullakolle sallittu kerrosala.
- [[[pp]]] Jalankulkukatu, jolla polkupyöräily on sallittu.
- st Suojeltu tie.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

Suojelupäätökset

- *Nedre Nybackan* päärakennus on suojeltu asemakaavalla nro 180800, Kv 12.12.2005.
- *Övre Nybackan* rakennuksia on suojeltu asemakaavalla nro 002198, Kv 18.11.2013. Asemakaavassa on tullut suojelluksi virheellisesti väärä kivikellari.

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- *Kerkkonen, Gunvor*: Keskiaika ja aika 1550-luvulle asti. Teoksessa Helsingin pitäjä I. Helsingin maalaiskunnan julkaisu, Porvoo 1965.
- *Kepsu, Saulo*: Uuteen maahan – Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö. Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran Toimituksia 1027. SKS, Tammer-paino, Tampere 2005.
- *Ramboll, Olli-Matti Luhtinen*: Korttelin 18089 meluselvitys, 9.1.2017.
- *Sirniö, Tiina*: Joukkoliikennemuotojen vertailu Vantaan poikittaisessa runko-liikenteessä. Diplomityö, Tampereen teknillinen yliopisto, 2011.
- *Valtioneuvoston* periaatepäätös valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista ja maisemanhoidon kehittämisestä 5.1.1995. Päätöksen perusteella Vantaanjokilaakso on valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta, kohde 10. Päätös ei vaikuta rakentamiseen.
- *Vantaan kaupunki*, Laura Muukka ja Anne Mäkynen; Kulttuurimaisemaselvitys. Vantaa kaupunkisuunnittelu C 7:2005, Kaupsu 4/2005.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Nedre ja Övre Nybacka vuonna 2014.

Ennakkoneuvottelu

Hakija neuvotteli tontin maankäytöstä puhelimitse 8.5.2015 ja Länsi-Vantaan asemakaavayksikössä 19.5.2015.

Kaavamuutoshakemus

Kuolinpesä Sipiläinen Lempi / Sipiläinen Jukka haki asemakaavamuutosta 19.5.2015.

~ Osallistuminen ja vuorovaikutus

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma* laadittiin 30.7.2015, postitettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Mielipiteet ja tavoitteet pyydettiin kirjaamoon 31.8.2015 mennessä.

- *Vireille tulo* ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 8.8.2015.

- *Aluearkkitehti oli tavattavissa* Nybackankujalla keskiviikkona 12.8.2015 klo 16.00.

- *Osallisia* kaavoituksessa olivat hakijat, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat, kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 30.7.2015 esitetty alustava luonnos.

- g Nykyiset rakennukset.
- g Voimassa olevan asemakaavan sallima rakentaminen.
- g Haettu rakentaminen.

Nedre Nybackan nykyinen rakennusoikeus	
	k-m2
Päärakennus	183
Jääkellari	50
Lato	80
Kaksi omakotitaloa	300
Nykyisten rakennusten pinta-alat ovat arvioita.	

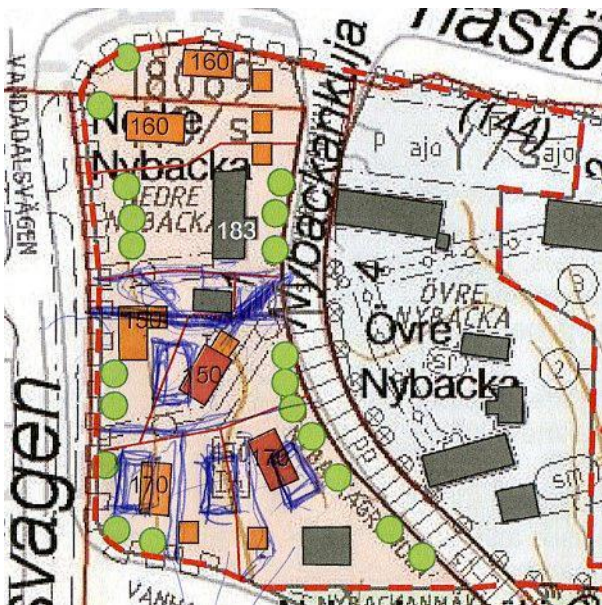
Nedre Nybackan uusi rakennusoikeus	
	k-m2
Kolme omakotitaloa	500
Kaupungille tuleva rakennusoikeus	
Yksi omakotitalo	160

Osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Juha Hiltunen, 5.8.2015

Haluaisin selvittää onko --- kiinteistöllä mahdollista pitää pienimuotoista B&B tyyppistä majoituspalvelua? Majoitus tapahtuisi tontilla sijaitsevassa vuonna 1881 rakennetussa talossa. Talo on tarkoitettu kunnostaa majoitustarkoitukseen. Yritys työllistäisi todennäköisesti 1-2 henkilön täysipäiväisesti.

è Kaavamuutos ei sisällä majoitustoimintaa vaan asuntoja.



Aluearkkitehdin uusi luonnos 12.8.2015.

2. Osallistuminen paikalla, 12.8.2015 klo 15.40 – 16.40

Aluearkkitehdin muistio:

- Paikalla oli yhdeksän osallista ja aluearkkitehti.
- Nedre Nybackan päärakennukseen ja jääkellariin oli mahdollista tutustua myös sisältä. Päärakennukseen voisi saada kuusi majoitus-huonetta, jotka tarvitsevat kuusi autopaikkaa. Jääkellarissa ei ole tuuletusta eikä toista ulospääsyä.
- Voiko jääkellarin liittää Nedre Nybackan tonttiin, johon se kuuluu?
è Kyllä, jolloin uusi rakentaminen täytyy sommitella uudelleen. Aluearkkitehti teki paikalla uuden luonnoksen.
- Voiko päärakennuksen kaavoittaa majoitustoimintaan? è Ei, vaan asuntoja.
- Nedre Nybackan päärakennus on vihreä ja

vaakalaudoitettu. Uudisrakennusten kattomateriaaliksi sopisi punasävyinen kone-saumattu peltikatto ja julkisivumateriaaliksi keltasävyinen vaakalaudoitus kuten muualla Martinkylän uudisrakennuksissa. è Nedre Nybackan päärakennuksessa on tiilikatto, joka on ääneneristävyydeltään parempi kuin peltikatto. Julkisivuväriksi punamulta.

- Ladolle ei nähty käyttöarvoa, sen voisi korvata uudella talousrakennuksella.

3. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 17.8.2015, saapunut 18.8.2015

Asuinrakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuuuri voidaan jättää rakentamatta.

è Tontit on rakennettavissa Suomen rakennusmääräysten mukaisesti.

4. Anders Liljeström, 20.8.2015 (puhelu)

Voiko Nedre Nybackan autokatoksen toteuttaa talousrakennuksena?

è Kyllä. Kaavamerkinnäksi talousrakennuksen rakennusala (t).

5. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 27.8.2015

Aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa ja jätevesiviemäriä noin 40 metriä. Hulevesiviemärin kapasiteetin riittävyys tulee tarkistaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleissuunnitelmassa. Uuden vesihuollon kaivantometrit ja rakentamiskustannukset tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä.

è Vesihuollon esisuunnitelma on esitetty jäljempänä.

6. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 28.8.2015, saapunut 31.8.2015

Ei huomautettavaa.

7. Vantaan kaupunginmuseo, 31.8.2015

Suunnittelualue on Vantaan kaupungin yleiskaavassa kyläkuvallisesti arvokasta aluetta, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kylämaisemakuvaa on suojeltava. Kohdealueella sijaitsee historiallinen tielinjaus Vanha Kaarelantie – Vanha Nurmi-järventie, joka on asemakaavassa suojeltu. Alueella sijaitsevat rakennukset ovat Vantaan vanhoja rakennusperintökohteita, jotka ovat osittain jo suojeltu asemakaavassa. Kyläkuvallisten- ja rakennushistoriallisten arvojen lisäksi alueella on historiallisen ajan muinaisjäänne (Nybackan kylänpaikka, Mj tunnus 1000001740).

Jotta yleiskaavan tavoitteet toteutuisi, alueella tulee rakennusten ja tien suojelua jatkaa myös uudessa asemakaavassa. Suojelumerkinnot ja niihin liittyvät määräykset tulee tarkastaa ja tarvittaessa päivittää vastaamaan uusimmasta inventoinnissa määriteltäviä suojeluperusteita (Vaari-inventointi 2013). Nykyisessä asemakaavassa suojelun ulkopuolella on rakennusperintökohteista Nedre Nybackan lato ja perunakellari, jotka tulisi sisällyttää suojelun piiriin.

Uudisrakentamisen määrä tulee kasvamaan nykyisen kaavan sallimasta määrästä yli kolminkertaiseksi. Tämä on iso muutos kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä. Kaavatyöhön tulee sisällyttää selvitys uudisrakentamisen vaikutuksesta arvokkaan kyläkuvaan ja uudisrakentamista kohtaan tulee laatia selvityksen perusteella riittävän tarkat määräykset, jotta kaava toteutuisi ympäristön kannalta hallitusti.

Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti lausunto asiasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta tulee pyytää Museovirastolta.

è Nybackan keskiaikainen kylätontti ja Nybackankuja, joka on ollut Vanhaa Nurmi-järventietä, jäävät nykyiselleen, samoin Nedre Nybackan päärakennus ja jääkellari (ei perunakellari), joille annetaan suojelumääräyksiä. Lato on omistajan mukaan 1950-luvulta. Kaavamuutos ei suojele latoa, mutta ei myöskään estä ladon säilyttämistä.

Ladolle merkitään 80 k-m² rakennusala, joka on pienempi kuin nykyinen rakennus. Alueesta on laadittu maisemallinen selvitys ja lähiympäristön analyysi. Jäljempänä on havainnepiirros suunnitellusta rakentamisesta ja kuva kaavamuutoksen suhteesta nykytilanteeseen.

8. Museovirasto, 31.8.2015

Kaavamuutosalueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös Mårtensby (Martinkylä) Nybacka (*mj rek 1000001740*). Mårtensby on historiallisen ajan kyläpaikka, joka mainitaan arkistolähteissä ensimmäisen kerran vuonna 1513. Uudenmaan maakirjan mukaan vuonna 1543 kylässä on ollut kuusi taloa. Käytössä olevalla tonttimaalla on ollut paljon eriaikaista rakentamista ja rakentamaton alue on pinta alaltaan pieni. Kyläpaikkaan liittyvien rakenteiden ja kerrostumien tavoittaminen on vaikeaa, mutta mikäli muuttuvaa maakäyttöä suunnitellaan muinaisjäänösalueelle, tulee tuolloin olla yhteydessä Museovirastoon tai Vantaan kaupunginmuseoon, jolloin pohdittavaksi tulee töiden arkeologinen valvonta ja seuranta.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta lausunnon asemakaavan muutoksesta antaa Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Vantaan kaupunginmuseo.

*è Rakentamista ei sijoitu muinaisjäänösalueelle. Muinaisjäänösalueen merkintä ja raja-
saus säilyvät asemakaavassa ennallaan.*

~ Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Kaavamuutos täydentää nykyistä kaupunki- ja palvelurakennetta. Rakennusperintökohteet suojellaan 1950-luvun latoa lukuun ottamatta.

Vertailu yleiskaavaan

Kaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan

Rakennusoikeus kasvaa 660 k-m², josta Nedre Nybackan maalle 500 k-m² ja kaupungin maalle 160 k-m².

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Nedre Nybackan päärakennus ja jääkellari suojellaan. Melusuojausten järjestäminen.

~ Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin Nedre Nybackan tontti jää avaraksi, mutta pääosin rakentamatta alueella, jossa kaupunkirakenne on muuten muuttunut ja tiivistynyt ja yleiskaavan täydennysrakentamisalueen myötä yhä tiivistymässä.

~ Asemakaavamuutoksen käsittelyt

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.9.2015 hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 21.10. – 19.11.2015. Tällöin kaavaan saatiin yksi muistutus, joka peruttiin 27.4.2016.

Kaavamuutoksesta on neuvoteltu MRA 32 §:n mukaisesti Nedre Nybackan uuden omistajan Seppo Leppälän sekä kaupunkisuunnittelun/Kallaluoto, rakennusvalvonnan/Suokas ja kaupunginmuseon/Vuojolainen kesken 22.9.2015.

Vantaan kaupunginmuseon lausunto 18.11.2015, saapunut 19.11.2015

- Nybackan kylätontti on huomioitu.
- Nybackankujan (Vanhan Nurmijärventien) suojeltu tieosuus on huomioitu.
- Kaavassa korjataan virhe ja suojellaan Övre Nybackan oikea kellari.
- Suojeltavat rakennukset tarvitsevat yksilöidymmät määräykset.
- Nedre Nybackan lato on jätetty museon esityksen vastaisesti ilman suojelumerkintää, mikä mahdollistaa sen purkamisen.
- Vaikutuksia maisemaan on arvioitu riittävästi. Suurin vaikutus kohdistuu pihapiiriin.
- Rakennusten perinteinen väri on punamulta.

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto 17.11.2015

- Ei huomautettavaa.

~ Ensimmäinen erillinen kuuleminen MRA 32 §:n mukaisesti



Erillisen kuulemisen kartta.

Kaavaan on suoritettu MRA 32 §:n mukainen erillinen kuuleminen sähköposteilla 27.4.2016 ja 28.4.2016 seuraavasti. Mielipiteet pyydettiin 16.5.2016 mennessä.

1. Lisätään AO-alueelle kaavamääräys: Ylästöntietä, Vantaanlaaksontietä ja Vanhaa Nurmijärventietä vastaan on rakennettava 3,0 metriä (nyt 2,0 metriä) korkea puinen meluaita. Meluaita on esitetty meluselvityksessä.
2. Lisätään Nedre Nybackan tontille talousrakennus 40 k-m². Muutos on maanomistajan pyytämä.
3. Lisätään Nedre Nybackan tontille johtorasittelelle myös ajoyhteys (ajo) eteläpuoliselle tontille. Tarkistus on maaston vaatima.
4. Siirretään Nedre Nybackan eteläpuolisen tontin rakennusala puoli talon mittaa Vantaanlaaksontien suuntaan, siipi voi alkaa siitä mitä nytkin. Muutosta on pyydetty rakentamisen helpottamiseksi, talo siirtyy pois kaivon kohdalta.

5. Siirretään Ylästöntien puoleisen tontin rakennusala kiinni Ylästöntien katurajaan. Muutos helpottaa rakennuksen pääikkunoiden sijoittamista ja helpottaa rakentamista,

kun rakennus muodostaa osan vaadittavasta meluaidasta. Lisäksi muutos on kaupunkikuvallisesti parempi, kun kadulle näkyy myös asuintalo eikä pelkkää meluaitaa.

6. Lisäyksenä Vantaan kaupungin museo on lausunut asemakaavaehdotuksesta seuraavaa: "Vanhaan pihapiiriin sopeutumista voisi kuitenkin parantaa siten, että uudisrakennukset sovitettaisiin värinsä puolesta paremmin vanhaan rakennuskantaan. Perinteinen väri pihapiirin rakennuksissa on punamulta."

Tarkistus asemakaavaehdotukseen: Kaavamääräys asemakaavaehdotuksessa:

"Uudisrakennuksissa julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattu vaakalaudoitus ja julkisivuvärin keltainen." Uusi kaavamääräys: "Uudisrakennuksissa julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattu vaakalaudoitus ja julkisivuvärin *punamulta*."

Ensimmäisessä erillisessä kuulemisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

9. Mathias Åhman ja Johanna, 4.5.2016

Meluaitavaatimuksesta tulee luopua. Mikäli meluaitavaatimus kuitenkin liitetään kaavamääräykseen:

- Meluaidan tulee olla maksimissaan 2,0 metriä korkea
- Meluaidan rakentamis- ja huoltokustannuksista vastaa Vantaan kaupunki, ja meluaita rakennetaan kaupungin omistamalle maalle
- Alueen pohjoisreunassa meluaita sijoitetaan Ylästöntien varteen ja pohjoisimman tontin metsäsaareke säilytetään, vaikka tontti jätettäisiin rakentamatta

Asemakaavamuutosalueen eteläpuolelle on viime vuosina toteutettu uusia pientaloja, joihin vastaavaa meluntorjuntaa ei ole vaadittu. Asemakaavamuutosalueen pohjoispuolelle Stenbackan tilalle (kaava 181100) on Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 hyväksynyt lisärakentamista ilman, että vastaavaa meluntorjuntaa on vaadittu, vaikka lisärakentamisalue sijaitsee hyvin lähellä yleiskaavassa esitettyä parannetun Ylästöntien uutta linjausta. Asemakaavamuutosalue on Vantaan kaupungin yleiskaavassa määritelty kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka kylämaisemaan korkea meluaita ei sovi. Korkea meluaita tulisi vaatimaan järeät perustukset sekä yhdenmukaisen rakenteen ja ilmeen koko asemakaava alueen osalta. Tällöin Vantaan kaupungin tulisi vastata meluaidan rakentamis- ja huoltokustannuksista yhdenmukaisen ilmeen ja säännöllisten huolto- ja korjaustoimenpiteiden varmistamiseksi.

è Meluaidan korkeudeksi meluselvityksen perusteella 2,0 metriä. Sen rakentamisesta ja huollosta vastaa tontin omistaja. Myös kaupungin tontti rakennetaan.

10. Hopiavuori Katja ja Ari-Pekka, 9.5.2016

- Emme haluaisi aittaa ollenkaan. Tämä vaatimus ei ole tasavertainen kaikkien alueen asukkaille. Miksi näille uusille tonteille tulee aita ja muilla olemassa olevilla tonteilla ei ole tai onko tulossa?

- Jos aittaa ollaan laittamassa, niin alla aidan toteutuksessa huomioitavaa:

o Aidan max korkeus 2,00 metriä

o Aidan toteutuksesta ja kustannuksista vastaa kaupunki ei rakentaja

o Kaupunki vastaa toteutuksesta ja ylläpidosta, jotta yhdenmukainen kokonaisuus tulee ja säilyy

o Aidan toteutuksessa huomioitava ettei graffitinteko ole houkuttavaa (tiettyssä korossa rimoitus tai vastaava, ei tasaista pintaa)

è Katujen liikennemäärät kasvavat ennusteiden mukaisesti. Oleskelupihalla päivän ekvivalentti melutaso saa olla enintään 55 dB. Meluaidan korkeudeksi meluselvityksen perusteella 2,0 metriä. Sen rakentamisesta ja huollosta vastaa tontin omistaja. Aita määrätään punamullanväriseksi.

11. Bettina Lindblom ja Seppo Leppälä, 9.5.2016, postitse 16.5.2016

--- Kannatamme omalta osaltamme meluaitoja. Olemme miltei järkyttyneitä meluselvityksen tuloksista erityisesti tulevaisuutta ajatellen. Arvostamme nimenomaan vanhaa kylämiljöötä ja pitäisimme suuressa arvossa sitä, että ihana "Nybackan kylä" voisi jäädä omaan rauhaansa tieliikennemelulta. On jo tarpeeksi kärsiä lento-melusta, joka sekin on hetkittäin varsin kovaäänistä. Pidämme lisäksi aitoja turvallisuutta lisäävänä tekijänä lapsille. Ymmärtääkseni kaikki muiden tonttien esisopimuksen tehneet ovat myös lapsiperheitä. Tapaamisessa Nedre Nybackan tulevien asukkaiden kanssa tuli ilmi, että kaikki eivät kuitenkaan kannata aitoja niin lämpimästi kuin meidän perheemme. Haluamme olla hyviä naapureita alusta saakka ja olemme siksi valmiita omalta osaltamme hyväksymään jonkin verran matalammat puuaidat, jos uudet naapurimme ovat niille myötämielisempiä. Ehdotamme, että meluaidat toteutetaan sen tyyliä kuin vanhassa puutalomiljöössä, jossa oli korkeat lauta-aidat portteineen, nyt kun alue muuttuu tiiviimmäksi ja siten myös kaupunkimaisemmaksi. Museoviraston korjauskortiston Korjauskortissa nro 15 sanotaan, että "Aita on tärkeä elementti katutilassa ja rajaa yksityisen tilan julkisesta. (—) Puukaupunkiaidan perusmalli vanhemmissa kaupungeissa on yksinkertainen miehenkorkuinen (n. 160 – 190 cm) umpinainen lauta-aita, jonka yläpää on katettu vaakalaudalla. 1800-luvulla rakennettiin entistä korkeampia ja koristeellisempia aitoja." Aidatkin voisi maalata punamullalla. "Kokonaan uuden aidan tai portin rakentaminen tulee kysymykseen, jos tontilta jostain syystä puuttuu aita..." Arvostaisimme suuresti sitä, että kaupunki kustantaisi meluaita-osuuden, kun mittavassa peruskorjauksen rahoittamisessa on jo omat haasteensa.

Uutta ehdotusta siitä, että tonttimme kulmasta kaavoitettaisiinkin osa naapuritontin ajotieksi, vastustamme jyrkästi. Meluselvitysten mukaan tämä on tonttimme kaikkein hiljaisin osa (meluselvityksen liitteen nro 1 kartassa ainut vihreä alue, jokaissa muussa kohdassa ylittyy jo nyt päiväajan ohjearvo 55 dB), se on kauimpana isoista teistä ja lähinnä meidän ulko-oveamme. Suojelun vuoksi emme voi saada uloskäyntiä alapihalle, ja tykkäämme erityisesti syödä ja lukea ulkona, joten suunnitelmamme on alusta saakka ollut tehdä juuri tästä alueesta pääasiallinen oleskelupihamme kera ruokapöydän, kukkaistutusten yms. vanhojen pensaiden katveessa. Hankin jo vanhoja purkutiiliäkin, joista ajattelin tehdä kovan pohjan pöydälle vanhoja puutarhoja mukaillen. Vantaan museon vuoden 1979 valokuvista voidaan huomata, että silloisilla asukkailla oli pihakeinu juuri tässä jääkellarin takana. Tontista C esisopimuksen tehnyt perhe on tietojemme mukaan tyytyväinen aiemmin suunniteltuun ajoyhteyteen ja meidän määräalamme on jo rekisteröity nykyiseen muotoonsa syyskuussa 2015, jolloin meille ennen ostopäätöstä vakuutettiin, ettei tontti tule siitä enää yhtään pienentymään tai muuttumaan.

Muita ehdotettuja kaavamuutoksia kannatamme. Aiempi Nedre Nybackan tontin talousrakennus jäi Vantaanlaaksontien alle, joten talousrakennukselle on tarvetta, kun arkkitehtimme on suunnitellut taloa perinteisistä lähtökohdista ja taloomme ei ole tulossa saunaa lainkaan. Museoviraston korjauskortiston Korjauskortin nro 25 mukaan "Suomalainen sauna on perinteisesti ollut erillisessä rakennuksessa. Mikäli käytössä on kunnostettavissa olevia piharakennuksia tai tontilla on tilaa uuden piharakennuksen pystyttämiseen, on järkevää sijoittaa (...) saunatilat sinne." Säilytystilana toiminut lato jää toiselle tontille, joten näkisimme mielellämme, että tontille voisi tulevaisuudessa siirtää myös perinteisen hirsiaitan. Museoviraston korjauskortiston Korjauskortissa nro 15 kerrotaan, että pihaja reunustivat yleensä lukuisat talousrakennukset ja että ne ovat olennainen osa pihapiiriä. Tästä asiasta puhutaan myös ehdotetussa asemakaavassa.

Kaavaan on merkitty säästettäväksi Nybackankujan puolella neljä erittäin lähellä vanhaa taloa kasvavaa 70-luvulla istutettua koivua. Helsingin Ruiskumestarin talosta saimme lukea, että tuhoa arvokkaalle vanhalle hirsitalolle olivat aiheuttaneet mm. liian lähellä rakennusta kasvavat vaahterat. Maisema-arkkitehti Pia Kuusiniemi lausui

Helsingin Sanomille, että nykyisin suositellaan, että pihapuut ovat vähintään kuuden metrin päässä rakennuksesta. Ruiskumestarin talon pihaan aiotaan istuttaa kaadettavien puiden tilalle vanhaa kantaa olevia syreenejä. Ehdotamme, että voisimme Nedre Nybackassa toimia samoin ja Nybackankujan vieressä kasvavat 70-luvun koivut voitaisiin kaataa. Mahdollisesti se, joka on kauimpana talosta voitaisiin harkita säästettäväksi. Museoviraston korjauskortiston Korjauskortissa nro 24 sanotaan, että iso lehtipuu talon vieressä aiheuttaa vaurioita, koska suuret lehtipuut haihduttavat satoja litroja vettä päivässä ja maakerrokset perustusten alla voivat kuivua, puristua kokoon ja aiheuttaa talon painumisen. On tullut ilmi, että joudumme vaurioiden takia vaihtamaan useita talon alimpia hirsiiä, ja sitä työtä emme haluaisi uusia pitkään aikaan.

Suojeltuun taloomme ei ymmärtääksemme ole mahdollista lainkaan sijoittaa parveketta. Nedre Nybackan alueen muihin taloihin suositellaan lasitettuja parvekkeita. Meluselvityksessä puhutaan siitä, että parveke voidaan korvata viherhuoneella ja antaa siitä oma kaavamääräys --- Haluaisimme toteuttaa talousrakennuksen siirtämällä jostakin vanhaan pihapiiriin sopivan 1800/1900-luvun vaihteen hirsikehikon. Voisiko kaavaan lisätä maininnan, että sen yhteyteen voidaan toteuttaa vanhan tyylinen viherhuone lasitetun parvekkeen sijaista?

Lopuksi haluaisimme kysyä miten suojellun talomme osalta on otettu huomioon, että rakentaminen naapuritontilla voi aiheuttaa talon painumista tai kallistumista ja niistä aiheutuvia vaurioita? Kaivanto uusilla tonteilla laskee pohjaveden pintaa ja voi kuivattaa perustusten alla olevia maakerroksia, jotka puristuvat kokoon. Myös voimakkaasti lisääntyvän liikenteen tarina voi aiheuttaa vaurioita vanhaan taloon, koska kantavien maakerrosten tiivistyminen perustusten alla aiheuttaa talon painumista ja halkeilua piipun, muurien, uunien ja sokkeliin. (Museoviraston korjauskortiston Korjauskortti nro 24) Ehdotetuissa kaavamuutoksissa puhutaan vain naapuritalon pienestä siirrosta viitaten talouskaivoon. Kaivovettä arvostamme ja haluamme tietenkin tukea sitä, että uuden naapurimme rakentamista helpotetaan. Pidämme kuitenkin tärkeänä, että kaivovetemme olisi jatkossakin juomavedeksi soveltuvaa.

Ylästöntien puoleisen tontin rakennusalan siirto Ylästöntien katurajaan vaikuttaa hyvin perustellulta, joten siihen meillä ei ole kommentoitavaa.

è Meluaidan korkeudeksi meluselvityksen perusteella 2,0 metriä ja julkisivuväriksi punamulta. Ajoyhteys eteläpuoliselle osoitetaan putkirasitteen kohdalta, ei vanhaa navettatietä pitkin. Ympäristön suojelun ja maaston vuoksi tonttiliittymää ei voida sijoittaa etelämmäksi. Tontille lisätään 40 k-m2 suuruinen talousrakennus. Neljä talon itäpuoleista suojeltavaa puuta poistetaan ja tilalle merkitään kaksi istutettavaa puuta, jotka voivat olla pienpuita. Kaavassa on maininta kuistista, joka sallitaan rakennusalan ulkopuolelle, ei lasitetuista parvekkeista, jotka eivät sovi alueelle. Rakentaja vastaa mahdollisista rakentamisen aiheuttamista vaurioista.

12. Lempi Sipiläisen kuolinpesä, Sipiläinen Jukka, 11.5.2016

Kohta 1: Mielestäni meluaidan rakentamisesta tulisi luopua, koska olemassa oleva rakennuskanta on myös tien läheisyydessä, lähivuosina on toteutettu kokonainen asuinalue Vantaanlaaksontien ja Vanhan Nurmijärventien väliin sekä uudistuotantoa Ylästöntien pohjoispuolelle. 3 – 3.5 metriä korkea meluaita on varsin massiivinen rakennelma ja kaupunkikuvallisesti hallitseva rumilus. Taloista ei näkyisi enää kadun suuntaan ja silloinhan ei ole enää julkisivuvaatimuksilla mitään virkaa. Osasta taloista tulisi näkymä olemaan vain pelkkä meluaita. Pyydän oikaisua meluaita vaatimuksessa ja talot ja alueet pitää olla yhdenvertaisessa asemassa. Nedre Nybacka on kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta, eikä tällainen meluaita sovi siihen. Mikäli meluaita vaatimus pysyy, se vaatimus täytyy osoittaa myös vanhoihin taloihin ja meluaidan rakentamisesta sekä huollosta vastaa kaupunki.

Kohta 2 – 6: Ei huomautettavaa

è Meluaidan korkeudeksi meluselvityksen perusteella 2,0 metriä. Sen rakentamisesta ja huollosta vastaa tontin omistaja.

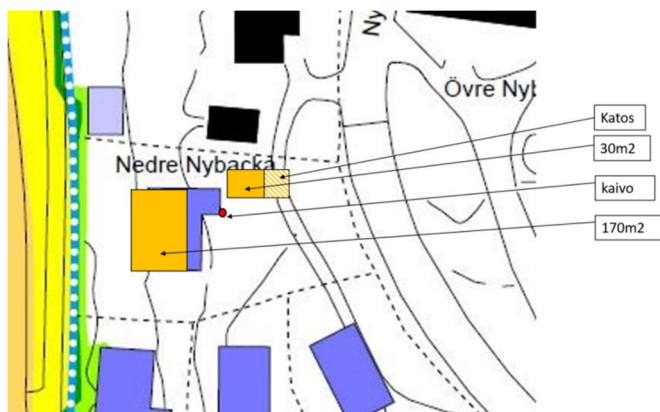
13. Katja ja Petri Kallionpää, 16.5.2016

--- Liittyen AO-alueen kaavamääräyksen lisäyksiin:

- 1) Ylästöntietä, Vantaanlaaksontietä ja Vanhaa Nurmijärventietä vastaan on rakennettava 3,0 metriä korkea puinen meluaita.

Toivomme, että meluaitavaatimus poistettaisiin kokonaan kaavamääräyksestä. Mikäli aita kuitenkin tulee rakentaa, toivomme, että sen korkeusvaatimus olisi enintään kaksi metriä. Lisäksi, mikäli aitaa edellytetään, esitämme, että kaupunki vastaa sen rakentamisesta ja rahoituksesta.

Perusteluina aita-ehdon kokonaan poistamiselle on, että alueen muillekaan, esim. eteläpuolelle muutama vuosi sitten rakennetuille tonteille ei ole vastaavaa meluaitaa kaavassa vaadittu eikä rakennettu. Lisäksi aita pilaisi korttelin muuten ehyeksi suunnitellun maalaismiljöön. Korkeat aidat ovat myös erittäin alttiita kaikenlaiselle töhrimiselle, joten aitojen puhtaanapidon on aitaehdon toteutuessa kuuluttava kaupungille.



Liite. Ehdotus rakennusten sijoittumisesta suhteessa porakaivon sijaintiin.

- 2) Nybackankuja 1 c:n talousrakennuksen sijainti

Kävimme aluearkkitehti Kallaluodon ehdotuksesta mittaamassa rasitteena olevan porakaivon paikan suhteessa suojeltuun jääkellariin. Kaivo on nykyisessä kaavamääräyksessä edelleen piirretyn rakennuksen siiven kohdalla. Esitämme, että tontille kaavoitettaisiin kokonaan erillinen talousrakennus, jossa olisi 30m² taloustila ja lisäksi itäisessä päädyssä autokatos. Toivoisimme, että talousrakennus sijaitisi liitteessä esitetyssä kohdassa suhteessa jääkellariin, jolloin porakaivon haitta esim. autotalliin/katokseen ajettaessa olisi mahdollisimman vähäinen.

- 3) Nybackankuja 1c:n asuinrakennuksen sijainti

Esitämme asuinrakennuksen siirtämistä edelleen jonkin verran Vantaanlaaksontien suuntaan, jotta kohdassa 2 esitetty talousrakennus on mahdollista rakentaa ilman, että kumpikaan rakennuksista on tontilla rasitteena olevan porakaivon kohdalla. Toivomme, että tontille on mahdollista rakentaa suorakaiteen muotoinen asuinrakennus (170 m²), jolloin talousrakennus (30 m²) olisi kokonaan erillinen, eikä siipinä asuinrakennuksessa, kuten se tällä hetkellä on.

- 4) Nybackankuja 1 c:n tontille ajon järjestäminen

Toivomme, että tontille ajo tulisi tapahtumaan kaavamääräykseen tehdyn muutoksen mukaisesti. Tulevan ajotien kohdassa on muutenkin maankäyttöä rajoittava vesiputkirasite ja tätä reittiä ajotienä käytettäessä tien vierustalla oleviin, suojeltuihin puihin ei jouduta kajoamaan ajotien vuoksi.

è Meluaidan korkeudeksi melusevityksen perusteella 2,0 metriä. Sen rakentamisesta ja huollosta vastaa tontin omistaja. Rakennuksia siirretään ehdotuksen mukaisesti. Tontille osoitetaan ajoyhteys putkirasitteen kohdalta.

Neuvottelussa kaupunkisuunnittelussa 16.5.2016 todettiin, että

- Rakennuksia voi yhdistää meluaitoihin.
- Oleskelupihojen tulee täyttää meluvaatimus 55 dB.
- Kahta pohjoisinta tonttia ei voida yhdistää, koska toisesta tontista on tehty esisopimus.

Neuvottelussa rakennusvalvonnassa 19.5.2016 todettiin, että

- Melusuojaus määritellään rakennusluvan yhteydessä. Rakennusvalvonta edellyttää meluselvityksen tekemisen, mutta riittää, että pihalta löytyy alle 55 dB:n alue. Koko pihan ei tarvitse täyttää vaatimusta.
- Korttelin rajaamista 3 m meluaidoin pidettiin yliampuvana kulttuuriympäristöön nähden. Huomioitava myös valoisuus, näkymät, kaupunkikuva ym.

Neuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 10.5.2017

- Kaava voidaan laatia Ramboll Oy:n meluselvityksen 9.1.2017 pohjalta, jossa on esitetty 2,0 metriä korkea meluaita.

~ Toinen erillinen kuuleminen MRA 32 §:n mukaisesti

Toinen MRA 32 §:n mukainen erillinen kuuleminen maanomistajille ja esisopimuksen tehneille järjestettiin 16.5.2017 klo 17.00 kaupunkisuunnittelussa. Kutsut lähetettiin sähköpostilla.

Toisessa erillisessä kuulemisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

- Nedre Nybackan pohjoispuolisella tontilla asuin- ja talousrakennuksia siirretään länteen päin.
- Nedre Nybackan eteläpuolisella tontilla talousrakennuksen kerrosalaksi 40 k-m2.

~ Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*.

Kaavoitukseen osallistuivat kaupunkisuunnittelujohtaja *Tarja Laine*, vs. aluearkkitehti *Johanna Rajala*, tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, liikennesuunnittelupäällikkö *Leena Viilo*, rakennusvalvontajohtaja *Pekka Virkamäki*, asuntoasioiden päällikkö *Tuula Hurme*, liikenneinsinöörit *Pirjo Salo*, *Pirjo Suni*, suunnitteluinsinööri *Elina Kettunen*, lupapäällikkö *Ilkka Rekonen*, kaupunkikuva-arkkitehti *Matti Kärki*, tarkastusrakennusmestari *Jorma Suokas*, rakennustutkija *Anne Vuojolainen*, paikkatietoinsinööri *Markus Kalso*, kaupungingeodeetti *Pekka Tervonen*, kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi* ja suunnitteluavustaja *Outi Colliander*.

Meluselvityksen laati kaupungin konsulttina Ramboll Oy / *Olli-Matti Luhtinen* 2017.

Asemakaavamuutosta on käsitelty

- Länsi-Vantaan aluetiimissä 2.9.2015 ja 16.5.2017,
- Seppo Leppälän, kaupunginmuseon, rakennusvalvonnan ja kaupunkisuunnittelun kesken 22.9.2015,
- kaupunkisuunnittelussa 16.5.2016,
- rakennusvalvonnassa 19.5.2016,
- Uudenmaan ELY-keskuksen kokouksissa 8.2.2017 ja 10.5.2017,
- maanomistajien ja niiden kanssa, jotka ovat tehneet esisopimukset tontin ostosta, 24.3.2017 ja 16.5.2017.

5. Asemakaavan kuvaus



Havainnepiirros rakentamisen sijoittumisesta.

TKa 2017

Kaavaratkaisu

Alueelle lisätään rakentamista pienen kylän tapaan.

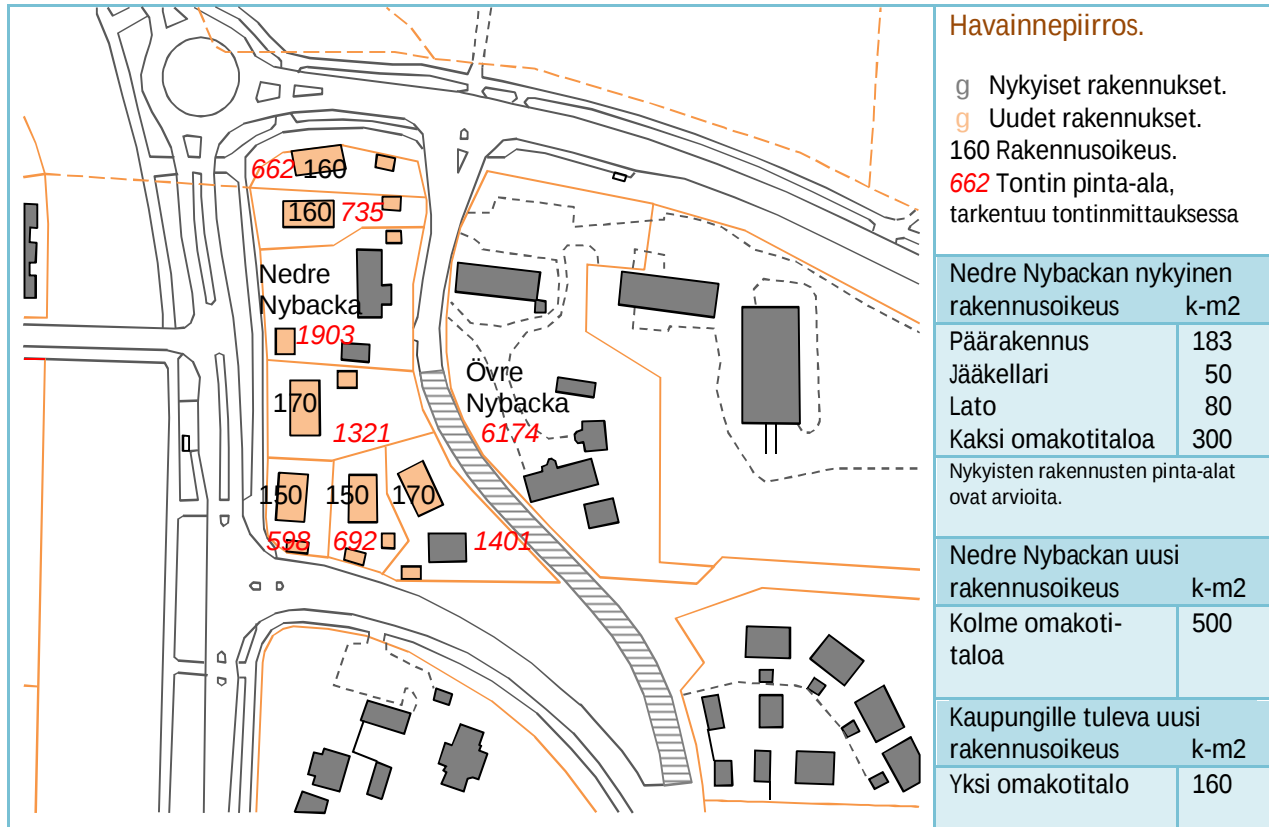
Nedre Nybackan päärakennus säilyy suojeltuna. Myös jääkellari merkitään suojelluksi rakennukseksi. Lato (99 k-m²) merkitään kaavaan rakennusalueeksi, jolle annetaan 80 k-m² rakennusoikeus. Tämä mahdollistaa joko 1950-luvun ladon säilyttämisen tai korvaamisen uudella talousrakennuksella.

Uutta rakentamista tulee

· Nedre Nybackan maalle nykyiset	kaksi omakotitaloa	300 k-m ²
· Nedre Nybackan maalle uudet	kolme omakotitaloa	500 k-m ²
· kaupungin maalle	yksi omakotitalo	160 k-m ²

Kaavan perustelut

Kaava mahdollistaa Nedre Nybackan päärakennuksen peruskorjauksen. Jo voimassa oleva asemakaava salli Nedre Nybackan tilalle kaksi uutta omakotitaloa (2 x 150 k-m²). Myös Ylästöntien pohjoispuoliselle Stenbackan ja Smedsin alueelle on asemakaavassa 181100, Vantaanlaakso 3, Kv 20.4.2015, sallittu kolmen rakennusalan lisäksi kolme uutta omakotitaloa á 200 k-m², Stenbackan tilalle uusia taloja yhteensä 800 k-m². Lisäksi Vantaanlaaksontien länsipuolella on yleiskaavan täydennysrakentamisalue. Kaava-alue ei ole lentomelualue, mikä rajoittaisi asuntorakentamisen määrää. Lähinnä Övre Nybackaa sijaitseva talo tulee entisen navetan kohdalle. Nedre Nybackan päärakennus jää näkymään Nybackankujalle.



Asemakaavamuutoksen suhde nykytilanteeseen.

Rakennettu ympäristö

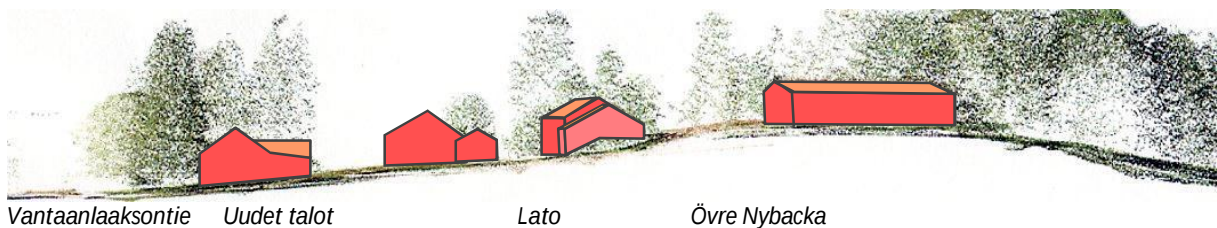
Övre Nybackan ja maatalousmuseon tontilla rakennukset ovat punaisia puutaloja. Nedre Nybackan päärakennus on vihreä ja vaakalaudoitettu puutalo, jossa on punainen tiilikatto. Uudisrakennukset ovat vaakalaudoitettuja punamullan värisiä puutaloja ja niissä on punaiset tiilikatot. Meluaidat ovat punaisia vaakalaudoitettuja puuaitoja.

Asiavirheen korjaaminen Övre Nybackan suojellun kivikellarin osalta

Övre Nybackan tontilla korttelissa 18088 on asemakaavassa suojeltu virheellisesti väärä kivikellari, mikä korjataan hallintolain 51 – 52 §:ien perusteella. Asiavirheen korjaaminen edellyttää, että asia käsitellään uudelleen ja asiassa annetaan uusi päätös. Muilta osin korttelin 18088 kaavamerkinnät ja kaavamääräykset (myös suojelumerkinnät sm, sr, st) säilyvät nykyisinä.

Luonnonympäristö ja kulttuurimaisema

Kansatieteellisesti arvokkaan Övre Nybackan umpipihan ja Vantaanjokilaakson väliin on jo rakennettu maatalousmuseo laajennuksineen. Nedre Nybackan puretun navetan kohdalle sijoittuu uusi asuintalo. Uusi rakentaminen sijoittuu Nybackankujasta uusien isojen teiden (Ylästöntien, Vantaanlaaksontien ja Vanhan Nurmijärventien) suuntaan. Nedre Nybacka päärakennus jää näkymään Nybackankujalle. Uusi rakentaminen liittyy vanhaan eikä vähennä Övre Nybackan arvoa.



Leikkaus Övre Nybackan kohdalta.

Nedre Nybackan omistajan mukaan lato on 1950-luvulta (näky ilmakuvasa 1954). Asemakaavassa ladolle (99 k-m²) annetaan 80 k-m²:n rakennusoikeus, mikä pyrkii säilyttämään ladon, mutta mahdollistaa ladon paikalle myös uuden talousrakennuksen.

Liikenne

Rakentaminen lisää Nybackankujan liikennettä 9 ajon/vrk ja Vanhan Nurmijärventien liikennettä 9 ajon/vrk.

Tonttijako

Asemakaavaan merkitään tonttijako kaupungin maan osalta (tontti 1). Muille tonteille merkitään ohjeellinen tonttijako, jolloin maanostajat teettävät tonttijaon kustannuksellaan.

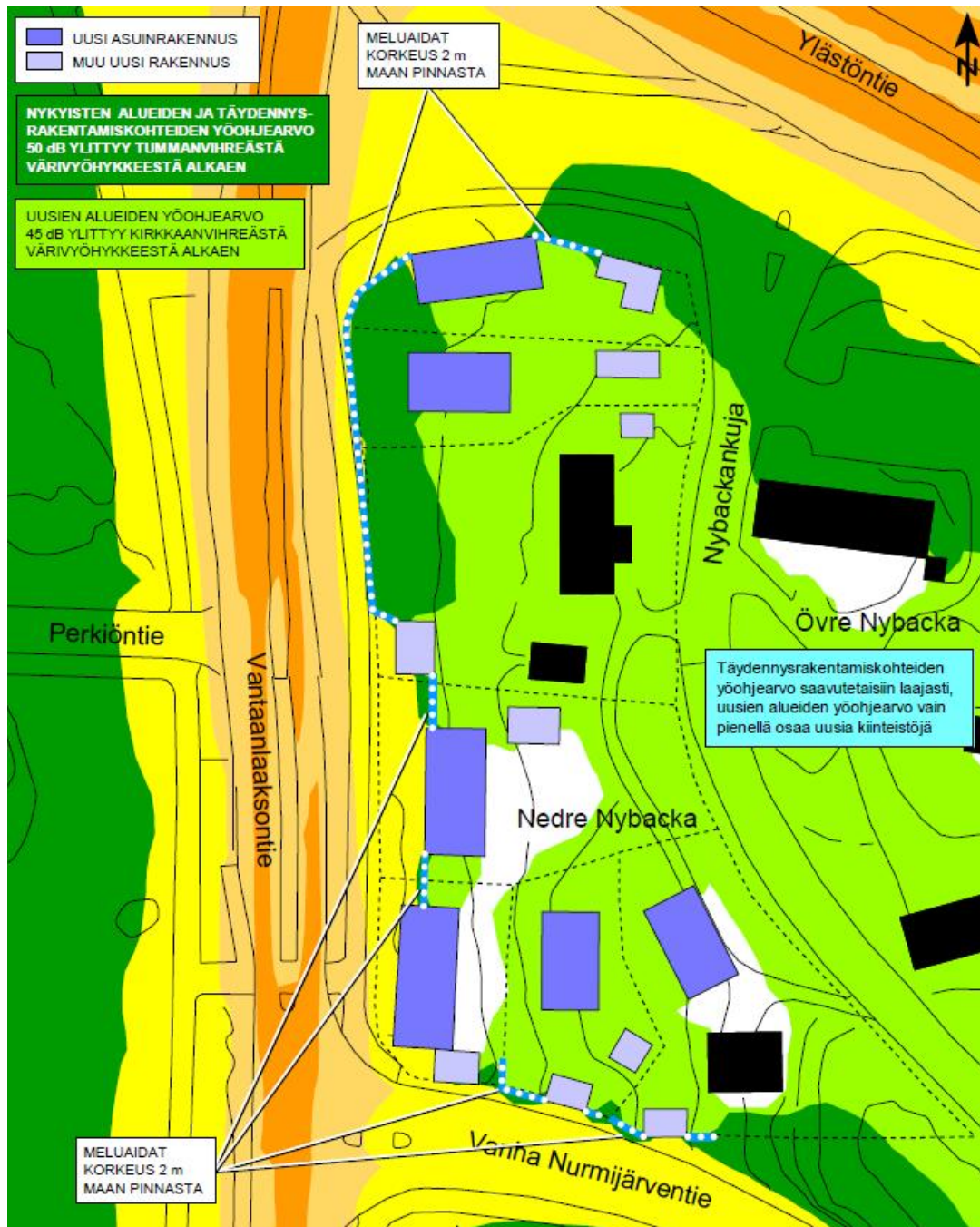
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennusalat on rajattu luonnosten mukaisiksi. Asemakaavassa annetaan määräyksiä katoista, julkisivuista ja meluaidoista.

Kaavan nähtävillä olon jälkeen meluntorjuntaa on parannettu 2,0 metriä korkealla meluaidalla ja rakennusten sijoittelulla.

Keskiaänitaso (LAeq), päivä (klo 7-22)
 🟢 45-50 dB. 🟢 50-55 dB. 🟡 55-60 dB. 🟠 60-65 dB. 🔴 65-70 dB. 🔴 70-75 dB.
 Ramboll 9.1.2017

Lähtökohtana on, että suunnittelualuetta tarkastellaan täydennysrakentamiskohteena eikä uutena alueena, koska alue on jo nykyisinkin asuinkäytössä ja ympärillä on toteutettuja ja asemakaavoitettuja asuinkortteleita ja yleiskaavan täydennysrakentamiskohde.



Tieliikenteen yöajan (22-7) keskiäänitaso.

Vuoden 2030 ennustetilanne, jossa Ylästöntie on parannettu.

Keskiäänitaso (LAeq), päivä (klo 7-22)

45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB. 65-70 dB.

Ramboll 9.1.2017

Lentomelutaso ei estä alueen rakentamista, mutta tuottaa ääneneristävyysmääräyksen. Tiilikatto suojaa lentomelulta paremmin kuin peltikatto.

Tiemelutaso vaihtelee eri tonteilla ja eri ulkoseinillä. Uudisrakennusten ääneneristävyys tulee järjestää kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Tämä ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Elin Kettunen 2.9.2015

Alueen painetaso on riittävä tulevalle rakentamiselle. Vantaanlaakson tiellä kulkee vesijohdon ja jätevesiviemärin runkolinjat ja hulevesiviemäri, joihin kaavan uudet pientalot voidaan liittää. Myöhemmin tehtävässä tonttijaossa on mahdollistettava rasitesopimuksin, että kaikki rakennukset saadaan kytkettyä Vantaanlaakson tien vesihuoltoverkostoon. Kaavamuutos ei aiheuta yleisen vesihuoltoverkon laajentamistarpeita.

Nybackankuja, Nybackagränden, 1991. Vanhan Nurmijärventien syrjään jäänyt tieosuus Övre ja Nedre Nybackan kohdalla. Isoa maantiemäkeä on sanottu nybakkabakken. Asemakaavaan 1995 Nybackankuja nykyistä lännemmäksi ja 2005 nykyiselle paikalleen. Läpiajoliikenne poistui, kun Vanha Nurmijärventie käännettiin Vantaanlaaksontielle 2007 – 2008.

- *Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen*
Alueelle rakennetaan kuusi uutta asuinrakennusta pienine talousrakennuksineen. Jääkellari suojellaan.
- *Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan*
Rakentaminen lisääntyy, mutta rakentamista ei osoiteta nykyisen korttelialueen ulkopuolelle.
- *Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja kulttuurimaisemaan*
Uusi rakentaminen sijoittuu nykyisen kaupunkirakenteen, kunnallistekniikan ja uusien pääkatujen yhteyteen. Uudet rakennukset näkyvät Nybackankujalle, mutta eivät Vantaanjokilaaksoon. Nedre Nybackan päärakennus jää näkymään Nybackankujan suuntaan. Tilalla on ollut aiemmin maatalousrakennuksia. Yksi uusi talo sijoittuu Nedre Nybackan puretun navetan kohdalle. Meluaita liittyy muuhun rakentamiseen.
- *Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan, luontoon ja luonnon-ympäristöön*
Uudistalot sijoittuvat Nybackankujan länsipuolelle, jolloin kulttuurimaisema Nybackankujan itäpuolella säilyy ennallaan. Puuston vuoksi merkittävää vaikutusta laajempaan maisemakuvaan ei ole. Suurin vaikutus kohdistuu Nedre Nybackan pihapiiriin, jossa sen pääosin nurmipintaista puutarhaa ja sen pohjoispuolinen pieni metsikkö muuttuvat rakennusmaaksi.

- *Suhde Nybackan keskiaikaiseen kylätonttiin ja rakennussuojeluun*
Uutta rakentamista ei sijoitu Nybackan keskiaikaiselle kylätontille. Övre Nybackan kaavamerkinnot ja rakennussuojelu säilyvät ennallaan korjattavaa suojeltavan kellarin merkintää lukuun ottamatta. Tontilta poistetaan tarpeettomat, vain maatalousmuseota koskevat kaavamääräykset. Nedre Nybackan päärakennus suojellaan kuten aiemminkin, jääkellari suojellaan, lato (99 k-m²) merkitään talousrakennukseksi, jonka saa korvata uudella pienemmällä (80 k-m²) talousrakennuksella.
- *Liikenteelliset vaikutukset*
Kuuden uuden omakotitalon tuottamat liikenteelliset vaikutukset ovat vähäiset (18 ajon/vrk).
- *Suhde lentomeluun ja tieliikennemeluun*
Uusi rakentaminen sijoittuu alle Lden 55 dB lentomeluvyöhykkeelle, joten lentomelu ei rajoita asuntorakentamista. Tieliikennemelua vastaan osoitetaan rakentamista ja määrätään rakennettavaksi meluaita.

6. Asemakaavan toteutus



Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta, koska maanomistajat eivät saa kaavalla merkittävää hyötyä. Uusi rakennusoikeus on enintään 500 k-m², mihin ei lasketa talousrakennuksia.

Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa heti, kun kaavamuutos tulee voimaan.

Rakennusluvista tulee ilmoittaa naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Vantaa 5.6.2017

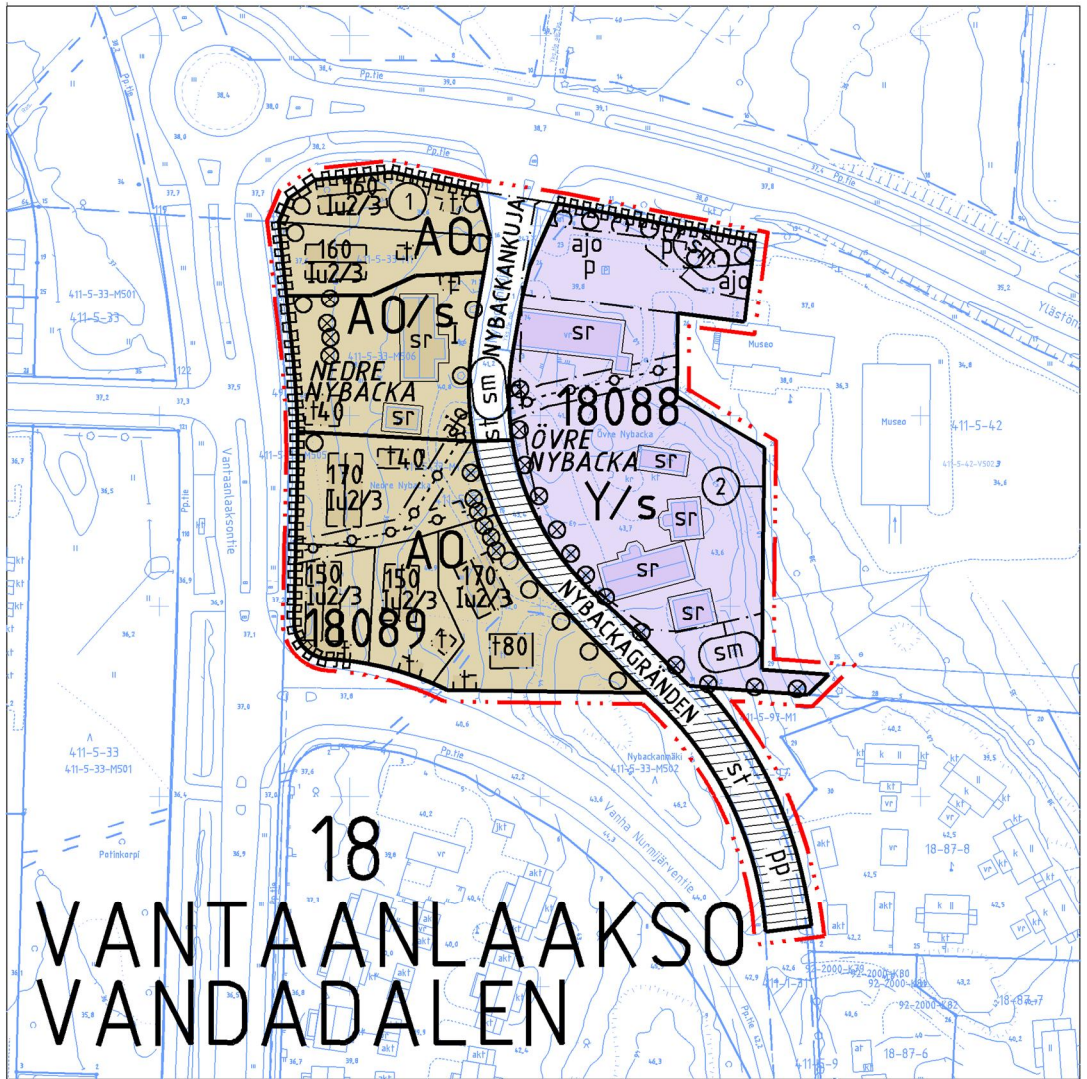
VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

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



36



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002272

Päiväys
Datum

5.6.2017

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 3
Baskartbladens nummer685493
686492, 686493Vantaan kaupunki
Vantaanlaakso 18**NEDRE NYBACKA**

Asemakaavan muutos

Kortteli 18089 ja osa korttelia 18088
sekä katualueet.

Tonttijako

Osa korttelia 18088 ja 18089.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A0**Erillispientalojen korttelialue.**

Kullekin tontille ja rakennusalueelle saa rakentaa enintään yhden asunnon.

Alueella on Nedre Nybackan päärakennus ja jääkellari, jotka ovat suojeltuja. Näitä rakennuksia tai tonttia koskevista suunnitelmista on pyydettävä paikallisen museoviranomaisen (kaupunginmuseon) lausunto.

Rakennusten tulee sopia kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa.

Uudisrakennuksissa kattomateriaalin tulee olla ruokunpunainen kattotiili.

Uudisrakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Uudisrakennuksissa ja meluaidassa julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattu vaakalaudoitus ja julkisivuvärin punamulta.

Kuistin ja terrassin saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Talousrakennukset on rakennettava ja niiden harjakorkeus tulee olla vähintään 3,0 metriä.

Leikki- ja oleskelupiha tulee suojata Ylästöntietä, Vantaanlaakson tietä ja Vanhaa Nurmijärventietä vastaan rakennuksen tai 2,0 metriä korkealla meluaidalla.

Uudisrakennusten ääneneristävyys tulee järjestää rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystystä eikä laatoitusta.

Autopaikkoja on varattava vähintään
asunnot 2 autopaikkaa / asunto**Y****Yleisten rakennusten korttelialue.****Y-korttelia 18088 koskevia määräyksiä:**

Alueella sijaitsee Övre Nybackan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas pihapiiri. Övre Nybackan päärakennus on suojeltu sisätiloineen.

Alueella kasvavia suuria puita ja pähkinäpensaita tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina.

Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystystä eikä laatoitusta.

Autopaikat on aidattava vähintään yhden metrin korkeudella tiheällä pensas- tai muulla tarkoituksenmukaisella aidalla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Kokoustilat	1 autopaikka/60 k-m ²
Toimisto- ja työtilat	1 autopaikka/50 k-m ²
Näyttelytilat ja varastot	1 autopaikka/150 k-m ²

— — — — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · · · — Osa - alueen raja.

Vanda stad
Vandadalen 18**NEDRE NYBACKA**

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 18088 och kvarteret 18089 samt gatuområden.

Tomtindelning

Del av kvarteret 18088 och 18089.

1:2000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

På varje tomt och byggnadsyta får byggas högst en bostad.

På området finns Nedre Nybackas huvudbyggnad och iskällaren som är skyddade. Om planerna som gäller dessa byggnader eller tomten ska utlåtande av lokal museimyndighet (stadsmuseet) begäras.

Byggnaderna ska anpassas till kulturhistoriskt miljö.

I byggnaderna ska användas åstak.

I nybyggnaderna takmaterialen ska vara av krokrött taktegel.

I nybyggnaderna ska vara öppna takfot.

I nybyggnaderna och i bullerstaketet fasadmaterialet ska vara av täckmålad vågrät brädfodring och fasadfärgen rödmull.

Kvisten och terrassen får placeras utanför byggnadsytan.

Ekonomibyggnaderna ska byggas och deras åshöjd ska vara minst 3,0 meter.

Lek- och vistelsegården ska skyddas mot Övitsbölevägen, Vandadalsvägen och Gamla Nurmijärvivägen med byggnader eller ett 2,0 meter högt bullerstaket.

Nybyggnadernas ljudisolering ska ordnas enligt byggnadsförordningen.

På området får inte användas asfaltbeläggning eller plattorna.

Minimiantalet bilplatser är minst
bostäder 2 bilplats / bostad**Kvartersområde för allmänna byggnader.****Bestämmelser som gäller Y-kvarteret 18088:**

På området finns Övre Nybackas kultur- och byggnadshistoriskt värdefulla gårdsmiljö. Övre Nybackas huvudbyggnad med interiörer har skyddats.

Stora träd och hasselbuskar som växer på området skall bevaras och hållas i ett livskraftigt skick.

På området får inte användas asfaltbeläggning eller plattorna.

Bilplatserna ska inhägnas med en högst en meter hög tät häck eller medeller med annat ändamålsenligt staket.

Minimiantalet bilplatser:

Samlingslokaler	1 bilplats/60 m ² -vy
Kontors- och arbetsutrymmen	1 bilplats/50 m ² -vy
Utställningsutrymmen och lager	1 bilplats/150 m ² -vy

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

	Ohjeellinen tontin raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.
	Istutettava puu.
	Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne.
	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kyläkuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus tai rakennelma. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n mukaisesti määrätään, että rakennusta tai rakennelmaa ei saa purkaa. Korjaus-, muutos- tai lisärakennustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Övre Nybackan päärakennuksen sisätilat suojellaan arvokkaina, vanhoja rakenteita ja rakennusosia tulee säilyttää ja tarpeen mukaan ennallistaa alkuperäisiä materiaaleja hyödyntäen sekä ensimmäisen kerroksen tilajako ja vanhat uunit tulee säilyttää. Toimenpiteistä on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.
	Suojeltava tie. Alueen osa, jolla sijaitsee paikallishistoriallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen linjaus ja luonne tulee säilyttää. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.
	TONTTIIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

	Riktgivande tomtgräns.
	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.
	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Ett bråktal 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.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Linjen anger takåsens riktning.
	Del av område där träd och buskar skall bilda en tät avgränsande zon.
	Träd som skall planteras.
	Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
	Gata.
	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Körförbindelse.
	Parkeringsplats.
	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Område där miljön bevaras.
	Områdesdel, där det finns en fast formlämning som fredats med stöd av lagen om forminnen (295/1963).
	Byggnad som bör skyddas. En byggnad eller konstruktion av byggnadshistorisk eller historisk betydelse eller av betydelse med avseende på bevarandet av byabilden. Med stöd av 57 § i markanvändnings- och bygglagen bestäms att byggnaden eller konstruktionen inte får rivas. Reparations-, ändrings- eller tilläggsbyggnadsåtgärder skall vara sådana att karaktären bevaras hos byggnaden eller konstruktionen som är av betydelse med avseende på stadsbilden. Interiörerna i Övre Nybackas huvudbyggnad skyddas som värdefulla, gamla konstruktioner och byggnadsdelar skall bevaras och vid behov rekonstrueras genom användning av ursprungligt material och rumsindelningen i första våningen och de gamla ugnarna skall bevaras.
	Väg som skall skyddas. Del av område inom viken ett lokalhistoriskt betydelsefullt vägnät är beläget. Vägens nuvarande dragning och karaktär skall bibehållas. Angående områdets byggnads- och skötselplaner skall utlåtande av den lokala museimyndigheten skaffas.
	TOMTINDELNING nad med interiörer har skyddats. För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön
toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad
och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää
sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav
som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _ / _ 20 _

Godkänd av stadsfullmäktige _ / _ 20 _

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	19.05.2017
Kaavan nimi	002272 Vantaanlaakso 18 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,5866	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,5866

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	1,5866	100,0	1120	0,07	0,0000	339
A yhteensä	0,7330	46,2	1120	0,15	0,0000	887
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6174	38,9	0		0,0000	-548
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2362	14,9	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	7	853	1	22

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,5866	100,0	1120	0,07	0,0000	339
A yhteensä	0,7330	46,2	1120	0,15	0,0000	887
AO	0,7330	100,0	1120	0,15	0,0000	887
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6174	38,9	0		0,0000	-548
Y	0,6174	100,0	0		0,0000	-548
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2362	14,9	0		0,0000	0
Kadut	0,0778	32,9	0		0,0090	0
Kev.liik.kadut	0,1584	67,1	0		-0,0090	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	7	853	1	22
Asemakaava	7	853	1	22