

**Vantaa**  
**Kivistö**

# 002208 MARMORIKUJA 6

## KIVISTÖ



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 5.6.2017 päivättyä, 25.9.2017 tarkistettua asema-  
kaavakarttaa nro 002208.

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Asemakaavan muutos koskee

Vantaan kaupungin 23. kaupunginosaa, Kivistö, osa kortteliä 23023.

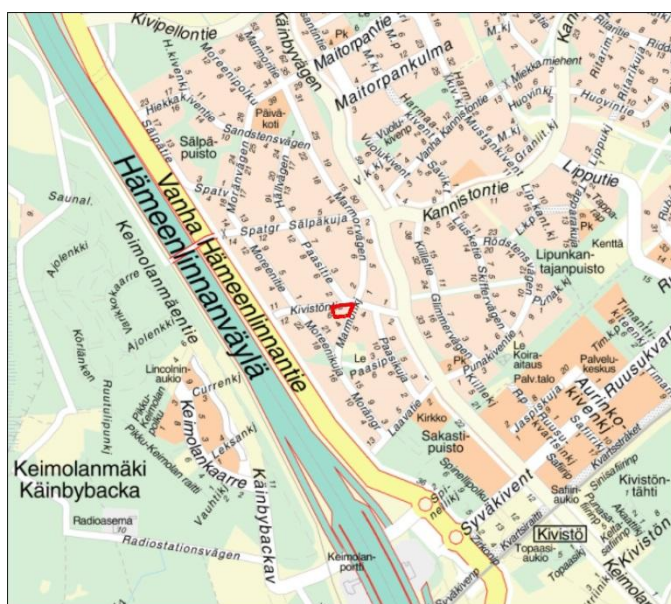
(Osa kumoutuvan asemakaavan kortteliä 23023.)

Asemakaavan muutoksella nostetaan tontin 92-23-23-3 tehokkuuslukua  $e = 0,15$  lukuun  $e = 0,30$ . Kaavamuutos nostaa rakennusoikeuden määrää  $146 \text{ k-m}^2$ .

Kaavan laatija:

Kai Zukale, asemakaavainsinööri, Vantaan kaupunki; [kai.zukale@vantaa.fi](mailto:kai.zukale@vantaa.fi), puh. 09 8392 2232.

## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Kivistön vanhan pientaloalueen keskiosissa osoitteessa Marmorikuja 6. Asemakaavan muutos koskee asema-kaavaa nro 230100, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 4.6.1984.

Alue rajautuu pohjoisessa Kivistöntiehen ja idässä Marmorikujaan. Etelässä ja lännessä alue rajautuu pientalokortteleihin. Kivistön keskustaasta asemalle on matkaa noin 800 metriä.

## KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Tontin omistajan jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 6.6.2013. Kaavamuutoksen numeroksi annettiin työohjelmassa numero 002208.
- Kaavoitus tuli vireille 30.3.2017.
- Mielenpitoa pyydettiin 9.5.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 3 kappaletta.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.6.2017. Asemakaavan muutosehdotus päätettiin asettaa nähtäville 28.6.-31.8.2017.
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 31.8.2017 mennessä. Lausuntoja saatiin 2 kappaletta.

## SISÄLLYSLUETTELO

|     |                                                                            |    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------|----|
| 1   | Tiivistelmä .....                                                          | 3  |
| 2   | Lähtökohdat.....                                                           | 3  |
| 2.1 | Selvitys suunnittelualueen oloista.....                                    | 3  |
| 2.2 | Suunnittelutilanne .....                                                   | 5  |
| 3   | Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....                                     | 8  |
| 3.1 | Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ..... | 8  |
| 3.2 | Osallistuminen ja yhteistyö.....                                           | 8  |
| 3.4 | Asemakaavan tavoitteet .....                                               | 9  |
| 3.5 | Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....                                      | 9  |
| 4   | Asemakaavan kuvaus.....                                                    | 10 |
| 4.1 | Kaavan rakenne .....                                                       | 10 |
| 4.2 | Aluevaraukset.....                                                         | 10 |
| 4.3 | Kaavan vaikutukset.....                                                    | 10 |
| 5   | Asemakaavan toteutus .....                                                 | 12 |
| 6   | Kaavatyöhön osallistuneet.....                                             | 12 |
| 7   | Muu suunnitelma-aineisto.....                                              | 18 |

## LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Liite 1: Vesihuollon esisuunnitelma 16.5.2017

## 1 TIIVISTELMÄ

Kaavamuutosalue on kortteliin 23023 vuonna 1988 laaditun tonttijaon mukainen tontti 23-23-3. Tontin pinta-ala on 970 m<sup>2</sup>. Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla on 145,5 k-m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee vuonna 1964 valmistunut 145 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen omakotitalo. Tonttia ei ole lohkottu ja se on tällä hetkellä kiinteistörekisterissä tilana 406-5-70. Kaavamuutosalue on yksityisessä omistuksessa.

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava nro 230100 (lainvoimainen 4.6.1984), jossa alue on asuinpientalojen korttelialuetta (AP-2), jolla tehokkuusluku e on 0.15 ja sallittu kerrosluku 2.

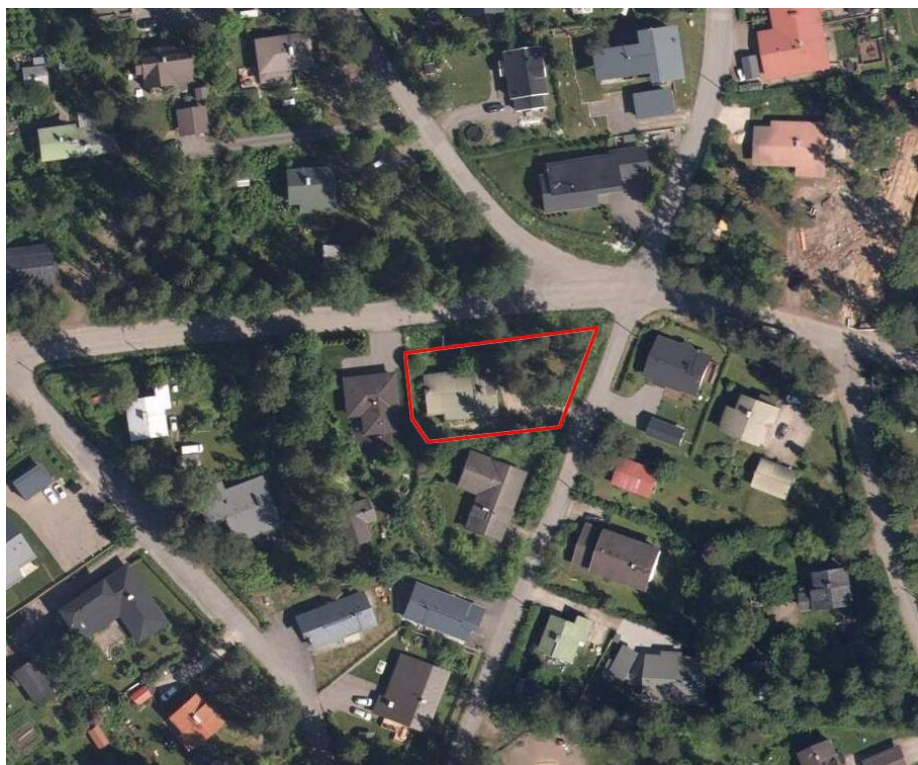
Asemakaavan muutoksella voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan siten, että 970 m<sup>2</sup>:n suuruisen tontin rakennusoikeutta nostetaan tehokkuuteen 0.30, jolloin sen rakennusoikeus on 291 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutosalueen rakennusoikeuden määrä nousee 145,5 k-m<sup>2</sup>.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön vanhan pientaloalueen keskiosissa osoitteessa Marmorikuja 6. Kivistön keskustaan ja asemalle on matkaa noin 800 metriä.



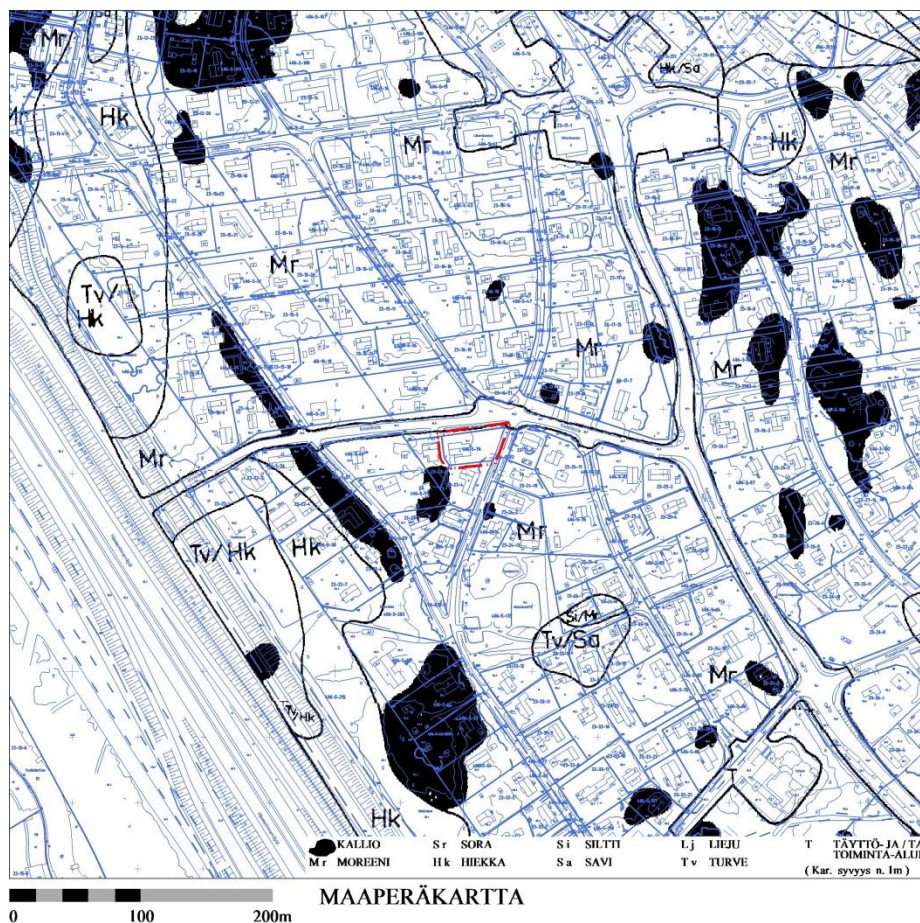
#### 2.1.2 Luonnon ympäristö

Alueella ei ole inventoitu arvokkaita luontokohteita eikä suojeltavia eläimiä tai kasveja.

Kaavamuutosalue on nykyään pääosin vettä läpäisevää pintaa. Vettä läpäisemätöntä pintaa on ai-noastaan nykyisen rakennuksen katto.

Kaavamuutosalueen hulevedet päätyvät avo-ojaverkoston kautta Koivupäänojaan, joka virtaa kehäradan pohjoispuolella Lapinkylässä. Koivupäänoja purkaa vedet Vantaanjokeen, joka laskee mereen Helsingissä Vanhankaupunginlahdella. Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Alueen maaperä on moreenia.



### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Kaupunkikuva

Vanhan Kivistön pientaloalue on pääosin rakentunut 1950-luvulla ja sen jälkeen. 1980-luvulla laaditun asemakaavan jälkeen rakentaminen taas vilkastui ja alueen täydennysrakentaminen on alkanut tontteja jakamalla. Alueen rakennuskanta on hyvin kerroksellista ja vaihtelevaa.

Marmorikuja on kapeahko tonttikatu, jolla ei ole yhtenäistä ilmettä. Tontit rajautuvat Marmorikujaan pääsääntöisesti istutuksin. Yleisilme on vehreä. Rakennukset sijaitsevat 4 - 5 metrin etäisyydellä kadun puoleisesta rajasta. Suunnittelualueen kohdalla Kivistöntien katualue on leveä ja ajoväylän ja tontin rajan väliin jää noin 4 – 6 metriä leveä kasvillisuuskaistale. Osa tonteista on aidattu tai rajattu kasvillisuudella Kivistöntien puolelta.

#### Liikenne

Liikennöinti kaavamuutosalueen tontille tapahtuu Marmorikujan puolelta. Kivistöntielle on mahdollista lisätä tonttiliittymä. Marmorikuja on vähäliikenteinen tonttikatu. Kivistöntie on kokoojatu, jota pitkin pääsee alueen pääkadulle Keimolantielle. Keimolantien bussilinjoilla pääsee Kehäradalla sijaitsevalle Kivistön asemalle. Keimolantiella on lähin kevyen liikenteen väylä.

## Vesihuolto

### Vedenjakelu

Asemakaava-alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m<sup>3</sup>, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85.86. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkäkosken 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 +88 m ja ylin painetaso noin +100 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

### Jätevesiviemärinti

Alueen jätevedet johdetaan kaakon suuntaan Piispankylän jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet johdetaan kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n alitse kohti Espoon viemäriverkostoa. Jätevedet päätyvät lopulta puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

### Hulevesijärjestelmä

Kaava-alueen hulevedet johdetaan avo-ojia pitkin Vanhan Kivistön itäosaan päätyen Punakiventietä Lipunkantajanpuistoon. Lipunkantajanpuistosta vedet ohjataan avo-ojassa Kenraalinpuistoon, josta vedet päätyvät Rubiinikujan hulevesiviemäriin. Hulevesiviemäriissä vedet ohjataan etelään päätyen Murronpuistoon hulevesien viivytysaltaaseen. Viivytysaltaasta vedet johdetaan hulevesiviemäriissä junaradan pohjoisreunaa mukaillen kaakkoon. Viemäri purkaa vedet Ruusumäentien pohjoispuolella Koivupäänojaan, joka laskee vetensä Vantaanjokeen.

## Kaukolämpö- ja sähköverkko

Kaukolämpöverkko ei ulotu alueelle. Alue kuuluu sähköverkkojen piiriin.

## Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijaitsee Marja-Vantaan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa lentomeluviivyyshyönteellä m3, Lden 50 – 55 dB. Tämä melutaso ei vaikuta rakentamiseen. Myöskään Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan uusien lentomeluennusteiden mukaisessa tilanteessa lentomelun määrä ei nouse tällä alueella.

### 2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

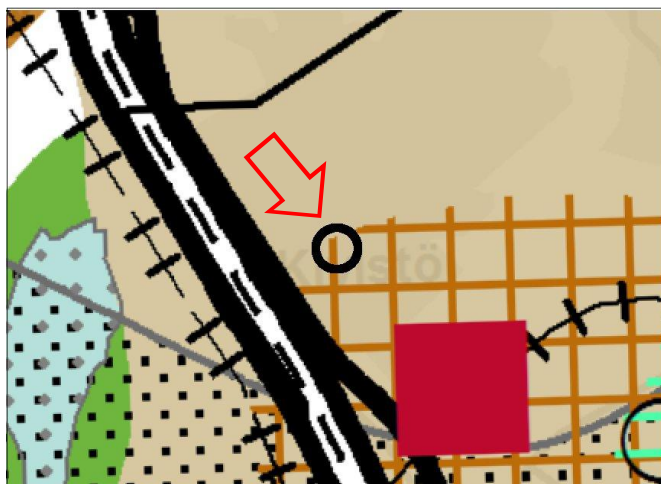
## 2.2 SUUNNITTELUTILANNE

### 2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

### Maakuntakaava



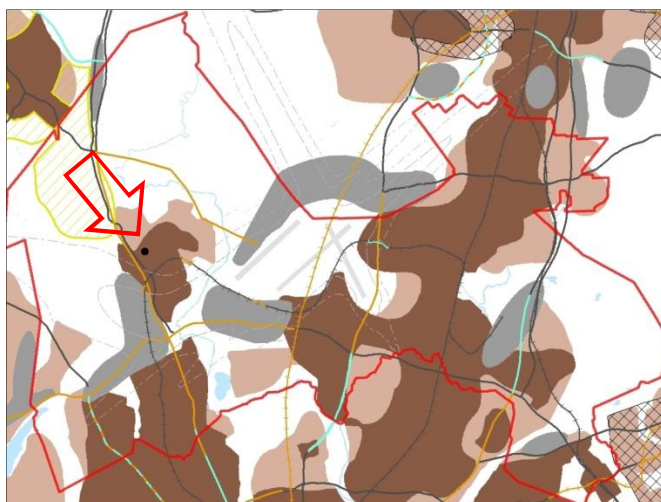
Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta.

Ympäristöministeriö on 30.10.2014 vahvistanut Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan, jossa suunnittelualaue on osoitettu tiivistäväksi alueeksi.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

### Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050

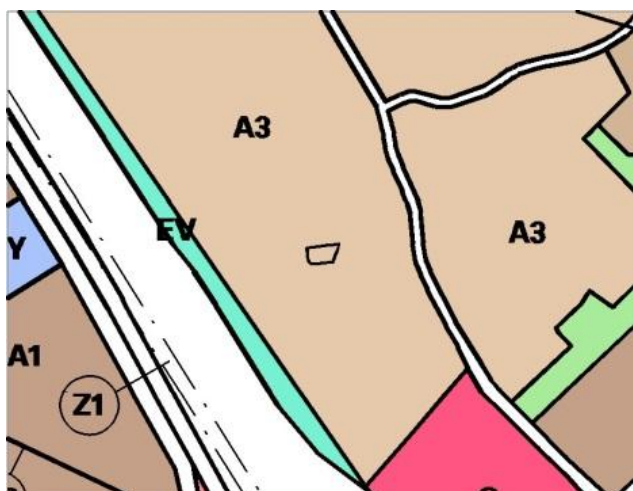
MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.



MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Hanke sijaitsee seudun ensisijaisesti kehitettävällä vyöhykkeellä ja on siten Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman mukainen.

### Osayleiskaava

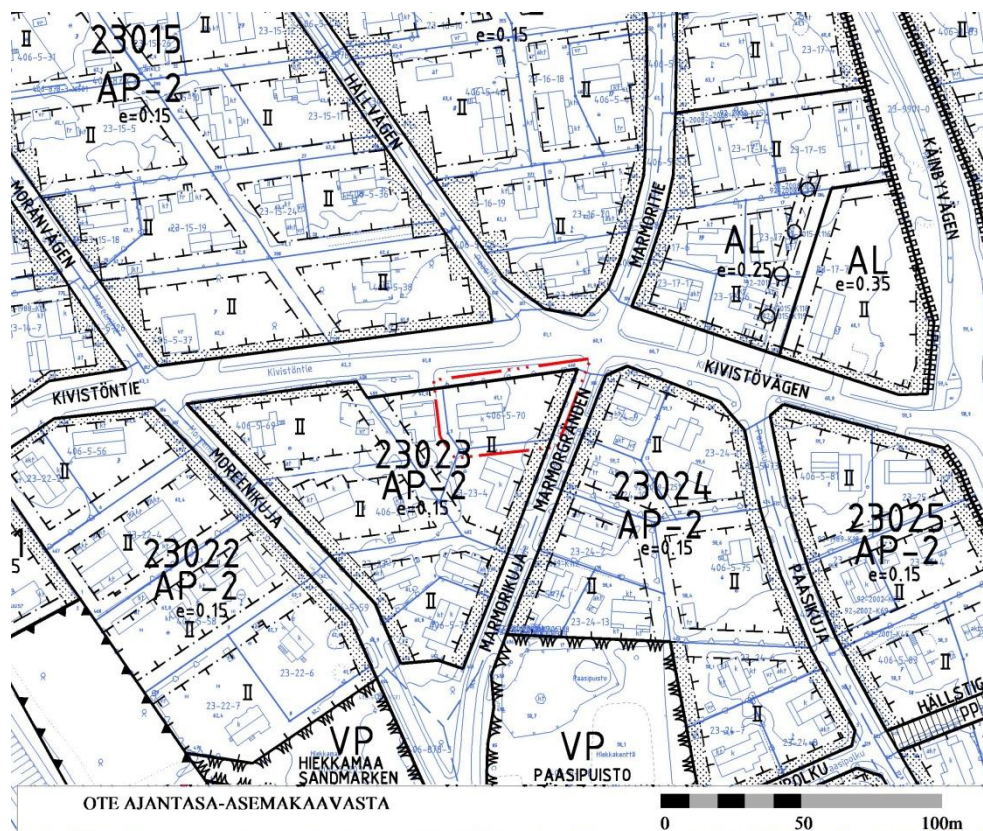
Kaavamuuotosalueella on voimassa Marja-Vantaan osayleiskaava, Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008.



Osayleiskaavassa alue sijaitsee pientaloalueella A3. Suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m3 (I den 50 – 55 dB). Tämä ei vaikuta alueen rakentamiseen. Myöskään Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan uusien lentomelunusteiden mukaisessa tilanteessa melumäärä ei nouse tällä alueella. Kaavahanke on osayleiskaavan mukainen.

### Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava nro 230100 (lainvoimainen 4.6.1984), jossa alue on asuinpienalojen korttelialuetta (AP-2), jolla tehokkuusluku  $e$  on 0.15 ja sallittu kerrosluku 2. Nykyinen tehokkuus sallii suunnittelualueelle rakentamista yhteensä 146 k-m<sup>2</sup>. AP-2 -kortteleita koskevat seuraavat määräykset: "Kuhunkin rakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Rakennuksia voi liittää toisiinsa kevyin rakennelmin. Asuntoa kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 30 m<sup>2</sup>. Korttelialueilla ei asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristyskyky lentoliikenteen aiheuttamaa melua vastaan saa alittaa 29 dB." Lisäksi määräysten mukaan autopaikkoja on oltava 1,5 asuntoa kohti.



## Muut päätökset ja suunnitelmat

Vanhan Kivistön alueen täydennysrakentamisesta on tehty laaja selvitys opinnäytetyönä vuonna 2013 (Leea Riittinen: Vanha Kivistö – Vanhan pientaloalueen yleissuunnitelma). Selvityksessä tutkittiin koko vanhan Kivistön pientaloalueen täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja periaatteita tonttitehokkuudella 0,20. Selvityksessä kaavamuutoksen kohteena oleva tontti todettiin liian pieneksi lisärakentamiselle ja jaettavaksi tonttitehokkuudella 0,20.

## 3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Tontin omistajan jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 6.6.2013. Kaavamuutos otettiin Kivistön asemakaavayksikön kevään 2017 työohjelmaan ja kaavoitus tuli vireille 30.3.2017.

### 3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

#### 3.3.1 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.

#### 3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Kirjeitse ja sähköpostitse saatiin 3 mielipidettä.

Vantaan kaupunginmuseolta, Vantaan Energialta ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä HSY saaduissa mielipiteissä ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen

Asemakaavan muutosehdotus päätettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa 5.6.2017 asettaa nähtäville 28.6.-31.8.2017 väliseksi ajaksi. Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 31.8.2017 mennessä.

Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen

Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Lausuntoja saatiin määräaikaan mennessä 2 kappaletta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä HSY totesi lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Vantaan Energia sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Saatujen lausuntojen pohjalta ei tehty muutoksia ehdotukseen.

Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Kaavakarttaan tai määräyksiin ei ollut tarvetta tehdä tarkistuksia. Selostusta on täydennetty nähtävillä olon jälkeisen vuorovaikutuksen ja osallistumisen osalta.

### 3.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

#### 3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyinä tavoitteena oli rakennusoikeuden lisääminen siten, että mahdollistetaan omakotitalon rakentaminen ja tontin jakaminen. Tonttitehokkuuden nostaminen  $e=0,30$ :een mahdollistaisi tontin jakamisen enintään kahteen yhtä suureen osaan ja enintään kaksikerroksisen ja  $146 \text{ k-m}^2$ :n suuruisen omakotitalon rakentamisen uudelle tontille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyihin tavoitteisiin ei ollut kaavatyön edetessä tarpeen tehdä tarkistuksia. Kaavatyön aikana päätettiin, että asemakaavan yhteydessä ei tehdä tonttijakoa. Tonttijako voidaan tarvittaessa laatia erikseen kaavan tultua voimaan.

### 3.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

#### 3.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavatyön edetessä päädyttiin ratkaisuun, jossa asemakaavan muutoksella vain nostetaan tontin rakennusoikeuden osoittava tehokkuusluku  $0,30$ :een. Ratkaisu mahdollistaa olemassa olevan omakotitalon lisäksi toisen enintään  $146 \text{ k-m}^2$ :n suuruisen pientalon rakentamisen. Tontin jakaminen kahdeksi tontiksi ei asemakaavamuutoksen yhteydessä ole tarpeen.



Havainnekuvassa on esimerkki mahdollisesta lisärakentamisesta.

## 4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella nostetaan asuinpientalojen korttelialueeseen kuuluvan tontin 92-23-23-3 rakennusoikeutta muuttamalla tonttitehokkuusluku  $e=0,15$  luvuksi  $e=0,30$ . Rakennusoikeus lisääntyy  $146 \text{ k-m}^2$ . Korttelin käyttötarkoitus pysyy samana, mutta sitä kuvaava merkintä AP-2 muutetaan merkinnäksi AP. Tontin itäreunalla oleva viisi metriä leveä istutettavan alueen osa kaivennetaan kolmen metrin levyiseksi. Taloustilojen rakentamista suurimman sallitun kerrosalan lisäksi salliva määräys poistuu.

#### 4.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalue on tonttijaon mukainen tontti 23-23-3. Tontin pinta-ala on  $970 \text{ m}^2$ . Tontin rakennusoikeus tonttitehokkuudella 0,30 on  $291 \text{ k-m}^2$ . Suurin sallittu kerrosten lukumäärä on kaksi.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Autopaikkoja on toteutettava vähintään 1,5 / asunto ja toimistoille 1 /  $50 \text{ k-m}^2$ .

### 4.2 ALUEVARAUKSET

#### 4.2.1 Korttelialueet

AP, asuinpientalojen korttelialue

Kuhunkin rakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.

Rakennuksia voi liittää toisiin kevyin rakennelmin.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja toimistotiloissa ja vastaavissa hiljaisissa työtiloissa 28 dB.

### 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 rakennusoikeuden lisääminen mahdollistaa lisärakentamisen ja uuden tontin muodostamisen olemassa olevan kaupunkirakenteen yhteyteen. Ratkaisu edistää kaupunkirakenteen tiivistämistä ja on siten kaavataloudellisesti perusteltua.

#### 4.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen vaikuttaa kaupunkikuvaan Kivistöntien ja Marmorikujan suuntaan. Uusi rakennus on mahdollista sijoittaa lähemmäksi Marmorikujaa ja tontin puustoa ja kasvillisuutta joudutaan vähentämään rakentamisen takia.

### Yhdyskuntarakenne

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

### Asuminen

Kaava mahdollistaa yhden uuden erillispientalon toteuttamisen entisestään tiiviille pientaloalueelle. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

### Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää lähivirkistysalueiden käyttöä. Uusi rakentaminen sijoittuu vanhalle pientalokorttelin alueelle, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

### Liikenne

Kaava-alue sijaitsee noin 800 metrin etäisyydellä Kivistön asemasta. Kävelyetäisyydellä olevalla Keimolantiellä kulkee bussilinjoja Kivistön keskustaan. Yhteydet Kivistön keskustaan ja Keimolantien kautta Hämeenlinnanväylälle ovat sujuvat. Liikenneverkon kapasiteetti kestää kaavan mukaisen pienimuotoisen tiivistämisen.

### Vesihuolto

Tonttiin rajoittuvalla Kivistöntiellä on rakennettu vesijohto ja jätevesiviemäri vuonna 1989. Kuivatus on hoidettu avo-ojin. Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkoston, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu yleiselle vesihuollolle suunnittelu- tai rakentamiskustannuksia. Tontti kuivatetaan jatkossakin kadun varren avo-ojiin.

### Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena.

#### 4.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

### Vesistöt ja vesitalous

Rakentamisvaiheessa vastaanottavissa ojissa voi kiintoaine- ja ravinnekuormitus hetkellisesti lisääntyä maan auki kaivuun johdosta. Virtaamat tulevat hieman kasvamaan nykyisestä, koska vettä läpäisemättömän pinnan määrä tulee täydennysrakentamisen myötä kasvamaan. Kaavamuutoksella ei ole juurikaan vaikutusta Koivupäänojaan, koska alueen pinta-ala suhteessa Koivupäänojan valuma-alueeseen on hyvin pieni ja kohde sijaitsee valuma-alueen reunamilla..

#### 4.3.3 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.

## 5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Rakentaminen voidaan toteuttaa heti, kun asemakaava on tullut voimaan.

## 6 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:  
Kaupunkisuunnittelu:

Anna-Riitta Kujala  
Kai Zukale  
Outi Colliander

aluearkkitehti  
asemakaavainsinööri  
suunnitteluavustaja

Kuntatekniikan keskus :

Elina Kettunen

vesihuollon suunnittelu

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus/Kivistön asemakaavayksikkö

Vantaalla, 5.6.2017, 25.9.2017 tarkistettu



Anna-Riitta Kujala  
aluearkkitehti



Kai Zukale  
asemakaavainsinööri

Asemakaavan seurantalomake

**Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto**

|                                     |                                |                                      |            |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta                               | 092 Vantaa                     | Täyttämispvm                         | 11.05.2017 |
| Kaavan nimi                         | 002208 Kivistö 23 kaupunginosa |                                      |            |
| Hyväksymispvm                       |                                | Ehdotuspvm                           |            |
| Hyväksyjä                           |                                | Vireilletulosta ilm. pvm             | 30.03.2017 |
| Hyväksymispykälä                    |                                | Kunnan kaavatunnus                   | 092002208  |
| Generoitu kaavatunnus               |                                |                                      |            |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 0,0970                         | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      |            |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |                                | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 0,0970     |

**Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset  
 Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

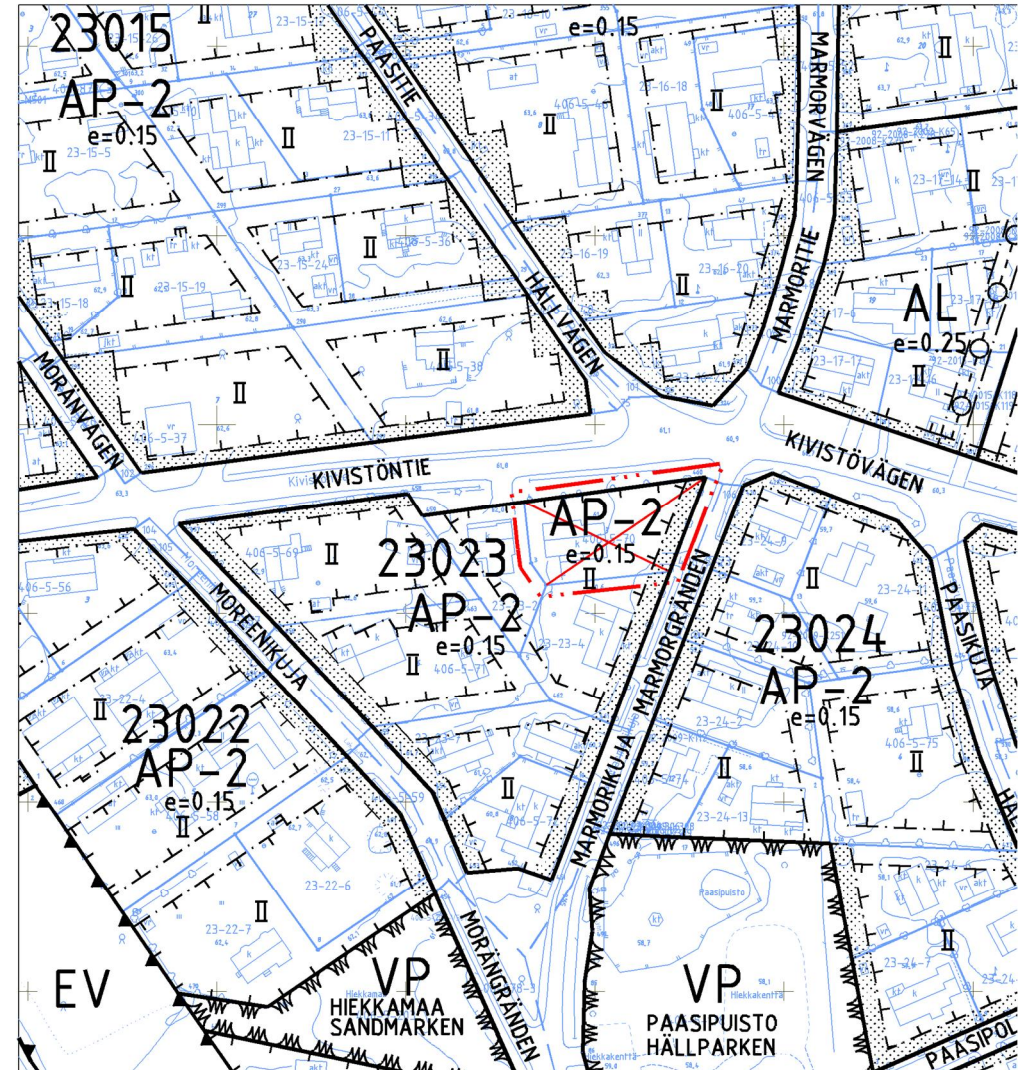
| Aluevaraukset   | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b> | <b>0,0970</b>  | <b>100,0</b>  | <b>291</b>                    | <b>0,30</b>   | <b>0,0000</b>             | <b>146</b>                              |
| A yhteensä      | 0,0970         | 100,0         | 291                           | 0,30          | 0,0000                    | 146                                     |
| P yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| Y yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| C yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| K yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| T yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| V yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| R yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| L yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| E yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| S yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| M yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| W yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   |                |               |                               |                           |                                         |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset |                     | Suojeltujen rakennusten muutos |                        |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
|                 | [lkm]                 | [k-m <sup>2</sup> ] | [lkm +/-]                      | [k-m <sup>2</sup> +/-] |
| <b>Yhteensä</b> |                       |                     |                                |                        |

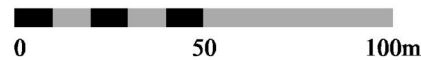
**Alamerkinnot**

| Aluevaraukset   | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-----------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b> | <b>0,0970</b>     | <b>100,0</b>     | <b>291</b>                       | <b>0,30</b>      | <b>0,0000</b>                | <b>146</b>                                 |
| A yhteensä      | 0,0970            | 100,0            | 291                              | 0,30             | 0,0000                       | 146                                        |
| AP              | 0,0970            | 100,0            | 291                              | 0,30             | 0,0000                       | 146                                        |
| P yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| Y yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| C yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| K yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| T yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| V yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| R yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| L yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| E yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| S yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| M yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| W yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

POISTETTAVAT MERKINNÄT



Kaava-alueen numero  
Planområdets nummer

002208

Päiväys  
Datum

5.6.2017  
25.9.2017 tarkistettu

Pohjakarttalehtien numerot 1/2  
Baskartbladens nummer

689491

Vantaan kaupunki  
Kaupunginosa 23, Kivistö

## MARMORIKUJA 6

Asemakaavan muutos  
Osa korttelia 23023.



Vanda stad  
Stadsdel 23, Kivistö

## MARMORGRÄNDEN 6

Ändring av detaljplanen  
Del av kvarteret 23023.

1:2000

1:2000

### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinpientalojen korttelialue.

Kuhunkin rakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.

Rakennuksia voi liittää toisiinsa kevyin rakennelmin.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja siihen verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% tontin rakennusoikeudesta.

Asuntojen ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänieristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:  
Asunnot 1,5 autopaikka/asunto  
Toimistot 1 autopaikka/50 k-m<sup>2</sup>

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosa numero.

Kaupunginosa nimi.

Korttelin numero.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

### TONTTIJAKO

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

### DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för småhus.

I varje byggnad får högst två bostäder placeras.

Byggnaderna får kopplas ihop med åtta konstruktioner.

På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontors- och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Ljudisoleringen  $\Delta L$  mot flyg- och trafikbuller skall i bostädernas ytterhölje vara minst 32 dB.

Ljudisoleringen  $\Delta L$  mot flyg- och trafikbuller skall vara minst 28 dB i kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsutrymmen.

Minimiantalet bilplatser:  
Bostäder 1,5 bilplatser / bostad  
Kontor 1 bilplats/ 50 m<sup>2</sup>-vy

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

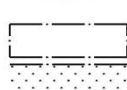
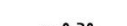
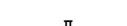
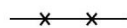
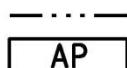
Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Del av område som bör planteras.

### TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.



2 / 2

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.

---

**Mättingsavdelningen**

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav  
som ställs på den.

Plankoordinatsystemet  
ETRS-GK25,  
höjdsystemet  
N2000.

---

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_/\_\_/20\_\_

Godkänd av stadsfullmäktige \_\_/\_\_/20\_\_

---

KZU/OCO

## Liite 1: Vesihuollon esisuunnitelma

