



Vantaa
Aviapolis

511800 PAKKALA JA YLÄSTÖ **BACKAKSEN KARTANO**



Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 11.2.2020 päivättyä asema-
kaavakarttaa nro 511800. Kaavoitus on tullut vireille 20.5.2013.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava: Osa korttelista 51157, suojelualueet sekä katu- ja virkistysalueet kaupunginosassa 51, Pakkala, sekä suojelualue kaupunginosassa 40, Ylästö.

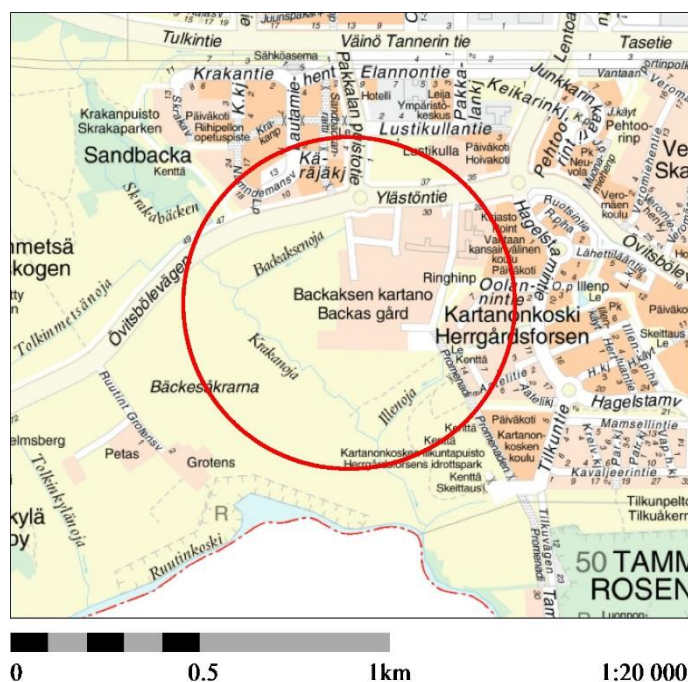
Asemakaavan muutos: Katualueen raja kaupunginosassa 51, Pakkala.

Tonttijako: Osa korttelista 51157, kaupunginosassa 51, Pakkala.

Asemakaavalla suojellaan kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas Backaksen kartanoympäristö ja sallitaan hieman uudisrakentamista suojelualueelle sekä mahdollistetaan liikerakennuksen rakentaminen entisen tallin ja puimalan yhteyteen.

Kaavan laatija: Merja Häsänen, aluearkkitehti vs., Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi.

1.1 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Asemakaavoitettava alue sijaitsee Pakkalan ja hieman myös Ylästön kaupunginosissa Ylästöntien eteläpuolella. Aluetta rajaavat pohjoisessa Ylästöntie, idässä Kartanonkosken asuinalue, lännessä viljelykäytössä oleva peltoalue ja etelässä entisten kasvihuoneiden alue ja Kartanonkosken liikuntapuisto.

1.2 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Helsingin Osuuskauppa Elannon 10.3.2015 päivätty asemakaavahakemus kirjattiin saapuneeksi 31.3.2015.
- Backaksen kartanon asemakaavan 511800 aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 24.4.2013.
- Kaavoitus tuli vireille 20.5.2013. Kaava-alueena oli aluksi koko kartanon ympäristö Krakanojalta jo asemakaavoitettuihin Kartanonkosken alueisiin asti.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 20.5.2013.
- Mielipiteet pyydettiin 24.6.2013 mennessä (MRL 62§). Niitä saatiin 10 kappaletta.
- Hakijan konsulttina oli tässä vaiheessa Arkkitehtitoimisto CJN Oy.
- Kaavatyötä typistettiin elokuussa 2016 pelkästään kartanoalueen suojelukysymyksiin.
- Maisemakonsulttina on ollut Loci maisema-arkkitehdit Oy ja liikenteessä Trafix Oy.
- Helsingin Osuuskauppa Elanto perui asemakaavahakemuksensa 8.1.2019.

1.3 SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
2	TIIVISTELMÄ	4
3	LÄHTÖKOHDAT	6
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	26
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	38
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	45
7	KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET.....	45

1.5 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Backaksen alueen maisemasuunnittelu. Luonnos/ Tilannekatsaus 30.1.2018. Kokouksia varten tuotettu materiaali koottu raporttimuotoon. Loci Maisema-arkkitehdit Oy.
- Ulkoilureittien yleissuunnitelmaluonnos, Vantaan kaupunki 2015.
- Backaksen tila, maisemaselvitys ja kartanopuiston puut -selvitys, Ark-Byroo, 31.8.2015.
- Vantaan Backaksen kartanon arkeologinen koetutkimus 29.6. – 3.7.2015 -raportti.
- Rakennetekninen kuntoarvio. Backaksen kartanoalue. Vahanen Oy, 15.4.2014.
- Länsi-Pakkalan yleissuunnitelma 17.10.2012. Serum Arkkitehdit Oy, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson Oy, Arkkitehdit Mona Schalin ja Kati Salonen Oy, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy ja Ramboll Finland Oy.
- Aviapolis-alueen kävely- ja pyöräily selvitys, Kuntatekniikan keskus, muistio 28.2.2012.
- Uhanalaisen keltamataran kasvupaikat, Vantaan Ympäristökeskus 2011.
- Vantaan virtavesiselvitys 2010-2011, Vantaan Ympäristökeskus, Aki Janatuinen
- Backaksen kauppapuutarha. Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi ja pilaantuneen maaperän kunnostussuunnitelma. 30144-D3459. HOK-Elanto Liiketoiminta Oy. FCG Planeco Oy, 6.4.2010.
- Backaksen kauppapuutarha. Loppuraportti sekä riskinarvio. 11144-D3459. HOK-Elanto Liiketoiminta Oy. Finnish Consulting Group, 6.4.2010.
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristökohteet, RKY 2009.
- Kulttuurimaisemaselvitys, Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, 2005.
- Backaksen tila, rakennushistoriallinen selvitys ja inventointi, säilyneisyyden arviointi ja arvottaminen 18.4.2004, Arkkitehtitoimisto Ark-Byroo.
- Vantaanjoen ja Keravanjoen virkistyskäytön yleissuunnitelma, Vantaa 2003.
- Uudenmaan ympäristökeskuksen suojelupäätös Backaksen kartanosta ja sen ympäristöstä 1998.
- Backaksen kartanon työväenasunnot 31.8.1992, Vantaan Kaupunginmuseo.
- Rakennuskulttuuri Vantaalla, inventointi 1981, Vantaan kaupunki.

2 TIIVISTELMÄ

Backaksen kartanoalueelle on laadittu nyt ensimmäinen asemakaava. Asemakaavan muutos koskee vain katualueen rajan poistamista Ylästöntien ja uuden Pitokartanontien väliltä. Asemakaavalla muodostetaan kortteliin 51157 liikerakennusten korttelialueelle (KL) tontti nro 2, sekä rakennussuojelu- (SR), puisto- (VP), luonnonsuojelu- (SL) ja katualuetta. Asemakaava-alueen koko on 13,35 ha. Siitä liikerakennusten korttelialuetta KL on 0,75 ha, puistoa 4,74 ha ja suojelualuetta 7,37 ha. Loput on katualuetta. KL-alueen tehokkuus e_k on 0,13.

Kartanon rakennuksia ja lähiympäristöä koskeva suojelupäätös on tehty Uudenmaan ympäristökeskuksessa (nyk. Uudenmaan ELY-keskus) vuonna 1998, mutta sitä ei ole vahvistettu Ympäristöministeriössä. Suojeluasia on tullut vireille 17.10.1995 ympäristökeskuksen aloitteesta. Päätöksen mukaan Uudenmaan ympäristökeskus [nyk. ELY] on määrsi Backaksen kartanon rakennusryhmän ja aluekokonaisuuden suojeltavaksi. ”Suojeltavia rakennuksia, joita ei saa purkaa, ovat kartanon päärakennus, tilanhoitajan asuinrakennus, puutarhan asuinrakennus, narikka/asuinrakennus, idätysrakennus/juurutuskellari, paja, sysivaja/puuliiteri, kivisikala, kivinavetta, pihatto-sikala, kuivuri-puimala ja muuntarakennus.”

Kartanoalueen kaikki rakennukset ja historiallinen puisto muodostavat yhden toiminnallisen kokonaisuuden, jossa rakennussuojelu ja ympäristön suojelu nivoutuvat toisiinsa. Alueen käytön pitää sopeutua historialliseen kartanomiljööseen.

Päätöksen mukaiset rakennukset suojellaan lukuun ottamatta sysivajaa/puuliiteriä, joka on palanut, ja pihatto-sikalaa (lantala). Lisäksi suojellaan kellari ja vanhempi vesisäiliö sekä kartanopuiston maisemallisia ominaispiirteitä, kuten puuyksilöitä, puurivejä, näkemäakseleita ja historiallisia tielinjauksia. Suojeltaville rakennuksille annetaan yksityiskohtaiset suojelumääräykset. Muinaismuistoalueiden rajoja tarkennetaan. Krakanojan varsi osoitetaan luonnonsuojelualueeksi asemakaavan alueella.

Uudisrakentaminen sijoitetaan siten, että sillä voidaan tukea vanhojen rakennusten uudiskäyttöä. ”Narikan” ja pajaan väliin osoitetaan uudisasuinrakennuksen paikka, koska näillä kohdin on ollut rakennuksia. Uudisrakennus kivisikalan vieressä rajaa entistä talouspihaa länsipuolelta, mutta kuitenkin niin, että Ylästöntietä lännestä lähestyville edelleen avautuu komea näkymä kartanon rakennuksille. Kauppa sijaitsee purettavan lantalan paikalla siten, että sen pääovi avautuu länteen, mikä ohjaa asiakasvirtoja samalla aktivoimaan navetan ja puimalan käyttöä. Avoin maisematila ympäröi kartanomäkeä edelleen joka puolelta korostaen kartanokukkulan hallitsevaa asemaa maisemassa.

Liikkumisen reittejä selkiytetään. Nykyinen kulkureitti navetan länsipuolitse osoitetaan ulkoilureitin osaksi, jolla huoltoajo sekä ajo tilapäiselle pysäköintialueelle on sallittu. Ylästöntien uudesta liittymästä alueen itälaidalta järjestetään kaupan asiakas- ja huoltoajo, kartanoalueen ajoreitit ja kulku pysäköintialueelle. Ylästöntien liikenneympyrästä osoitetaan uusi katu, Pitokartanontie, joka palvelee huoltoajoa ja alueen pienempiä rakennuksia. Pyöräilyn laatukäytävä sijoittuu osin puistoon, osin katualueelle.

Ringhinpuistoa laajennetaan ja Illenoja merkitään ohjeelliseksi vesialueeksi.

SR-alueelle saa sijoittaa ravintola-, huvi- ja viihdepalveluita, lähipalveluita, liike- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, majoitus-, kulttuuri-, näyttely- ja kerhotiloja, varastoja, autonsäilytystiloja sekä tarkemmin määriteltynä asumista. Liikerakennusten korttelialueelle saa sijoittaa myös SR-aluetta palvelevia tiloja. Uuden rakentamisen määrä on yhteensä 2030 k-m².

Asemakaavalla on melko vähän vaikutuksia kaupunkirakenteeseen, luonnonympäristöön ja ilmastomuutokseen. Merkittävimmät vaikutukset syntyvät rakennusten korjaamisen ja uusiokäytön aiheuttamista uusista palveluista, työpaikoista ja virkistysmahdollisuuksista.



3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Backaksen kartano ja sen lähiympäristö muodostavat merkittävän osan Vantaanjokilaakson kulttuurimaisemaa, johon kuuluvat myös Petaksen, Grotensin ja Haltialan kartanot. Backaksen kartanon miljö on verrattain hyvin säilynyt. Puretun taimitarhan ja kasvihuoneen paikalle jääneet asvaltti- ja sorakentät luovat maisemaan särön. Kartanon lähiympäristössä sijaitsee myös Tammiston luonnonsuojelualue.

Alue sijaitsee kahden kilometrin päässä Kehäradan Aviapolis-asemalta.

3.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Krakanojan purolaakso ja Vantaajoen laakso yhdistyvät muodostaen laajan, vuosisatoja vanhan peltomaiseman pitkin näkymineen. Laaksoa rajaavat laajemmat selänteet ovat pohjoisessa. Helsingin puolella Vantaanjokilaakson kulttuurimaisema on suhteellisen hyvin säilynyt, mutta Vantaan puolella uudisrakentaminen on voimakkaasti kaventanut viljelysmaisemaa. Maisemaa ovat muuttaneet myös aluetta halkovat voimalinjat.

Lustikullan edustan rinne ja Backaksen sikalan edusta muodostavat nykyisellään erillisenä hahmotuvan, avoimen tilan. Laajempi, avoin tila jatkuu Backaksen kartanon länsi- ja eteläpuolella peltojen viljelymaisemana. Avoin maisematila kiertyy myös Backaksen kartanon itäpuolelle, minkä vuoksi kartanonmäki kohoaa avoimesta maisemasta omana saarekkeenaan.

Kartanon komeat talousrakennukset ja jalopuuvaltainen puusto muodostavat vaikuttavan puistomaisen kokonaisuuden. Poikkeuksen muodostaa kartanonmäen eteläpuolinen rinne, missä puretusta taimitarhasta ja kasvihuoneista on jäänteinä sorakenttä, laajat pysäköintialueet ja ylikasvatteet kuusiaidat.

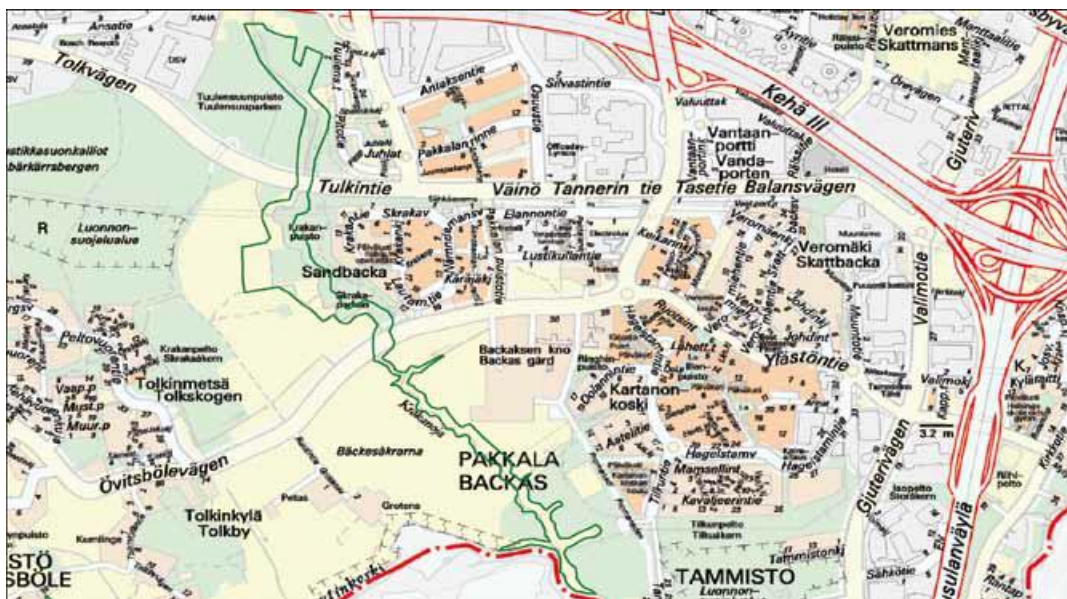
Kartanon lähiympäristössä sijaitsee useita luonto- ja kulttuuriarvoiltaan merkittäviä kohteita, kuten Tammiston luonnonsuojelualue, joka on ainoa pääkaupunkiseudulla säilynyt alkuperäinen tammimetsikkö ja Ruutinkoski, jonka joenrinteiden lehtometsät kuuluvat valtakunnalliseen lehtojensuojeluohjelmaan sekä viljelysmaisemaa hallitsevat Petaksen ja Grotensin vanhat kantatilat. Helsingin puolella Vantaajoen viljelysmaisemaan kuuluvat Haltialan tila sekä Niskalan arboretum, vaikkakin joenrantojen, puronvarsien ja kuusiaidanteiden umpeenkasvu ovat heikentäneet näiden alueiden ja Backaksen välistä maisemallista yhteyttä.

Rakentaminen on perinteisesti sijoitettu moreenipeitteisille kalliokumpareille, kuten juuri Backaksen tilakeskus. Myöhemmin on alettu rakentaa myös savilaaksoon kantavien maiden käytyä vähiin.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen pintavedet laskevat Krakanojaan, joka laskee edelleen Vantaaseen.

Vantaan virtavesiselvityksessä 2010-2011 Krakanojan ala- ja keskijuoksu arvotettiin maakunnallisesti arvokkaaksi virtavesiluonnon kohteeksi.



Krakanojan suojeltavaksi esitetty alue Vantaan virtavesiselvityksen 2010-2011 mukaan. /Aki Janatuinen

Maaperä

Kaava-alue on pintamaalajikartan mukaan pääosin savialuetta. Kartano sijoittuu moreenimäelle, jota ympäröivä maaperä on silttiä. Navetan ja kuivaamo-puimalan kohdalla on kalliota, moreenia, rakennettua ja täytemaa-aluetta sekä silttiä.

Alueen eteläosassa savikerroksen paksuus on noin 2-9 metriä ja pohjoisosassa noin 3-13 metriä. Eteläosalla kairauksen kokonaispituus on ollut noin 3-13 metriä. Pohjoisosalla vastaavasti kairauksen kokonaispituus on ollut noin 8-13 metriä.

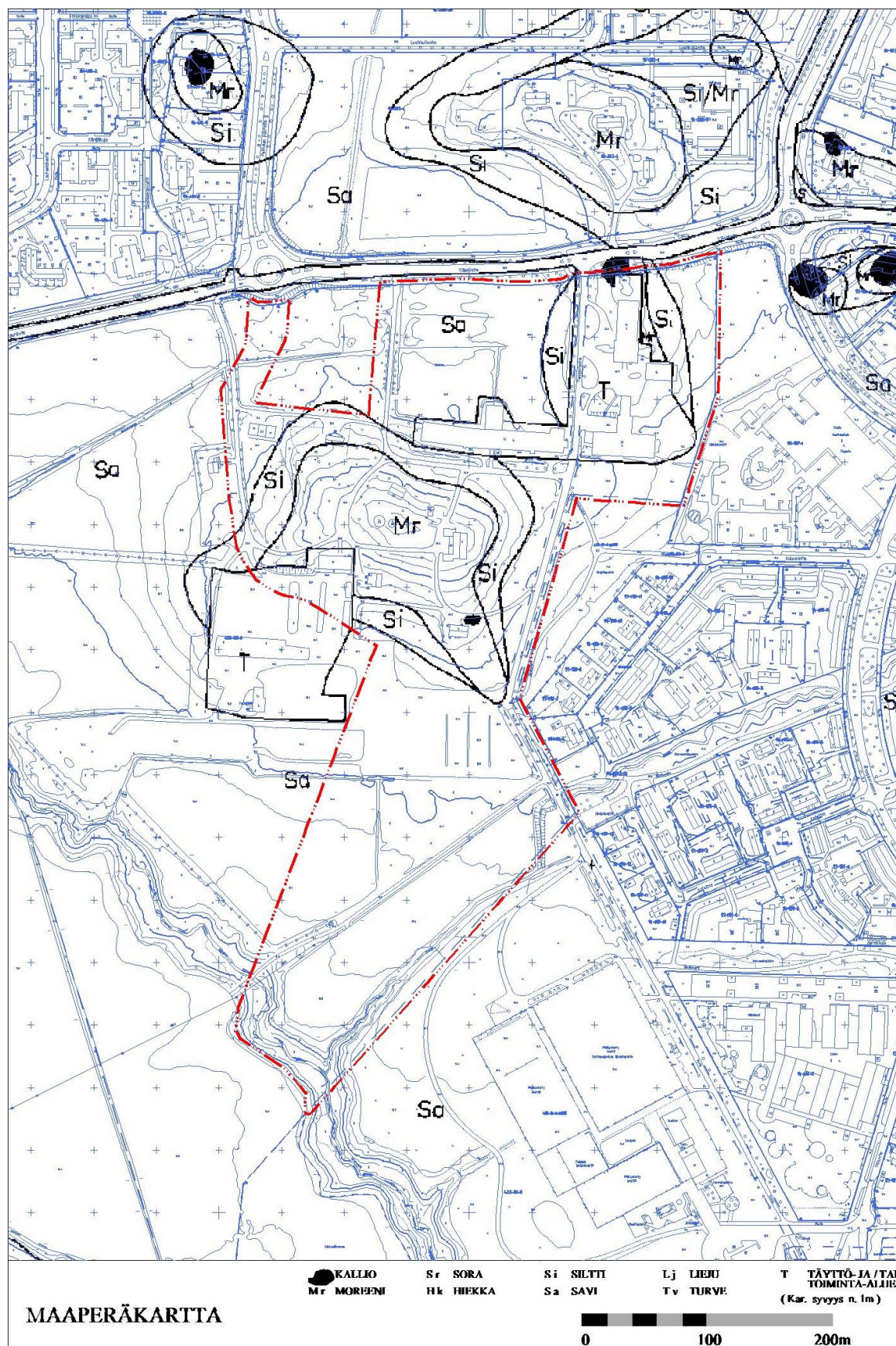
Pohjavesi on alueella noin 0.5–1 m syvyydellä maanpinnasta.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Savialueella rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Liikenneöivät piha-alueet ja kunnallistekniikka on pohjanvahvistettava, esimerkiksi stabiloimalla.

Ympäristön painumariskin takia alueella ei sallita pohjavedenpinnan pysyvää alentamista. Lähtökohtaisesti vanhojen rakennusten lähelle sijoittuviin rakennuksiin ei suositella kellareiden rakentamista.

Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Skattmansbyn kylän tonttimaa on sijainnut peltojen ympäröimällä mäellä, jossa nykyään sijaitsee Backaksen kartanon päärakennus sekä siihen liittyviä muita asuin- ja talousrakennuksia. Lisäksi kylään on kuulunut nykyisestä kartanorakennuksesta noin 350 m etelään sijainnut tontti, johon 1600-luvun lopun karttaan on merkitty autioituneita tonttimaita.

Pakkalan ensimmäinen rakennusvaihe sijoittuu 1950- ja 60-luvuille, jolloin rakennettiin Veromäen asuinalue. 1990-luvulla Pakkalaan alettiin rakentaa kerrostaloja mm. Sandbackan alue ja 2000-luvulla Kartanonkosken alue. Kartanonkosken suunnittelusta järjestettiin arkkitehtikilpailu, jonka ohjelman tavoitteissa mainitaan, että alueen on sovelluttava Vantaanjoen kulttuurimaisemaan.

Vuosina 2000-2010 Pakkalassa on rakennettu selvästi enemmän kuin Vantaan muissa kaupunginosissa. Tuolloin Pakkalaan valmistui yli 3 000 asuntoa. Uudistuotanto on ollut pitkälti kerrostaloja. Lähes puolet alueen asunnoista on vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntojakin on paljon.

1990-luvun alussa asukkaita oli Pakkalassa hieman yli 400, mutta vuoden 2017 alussa asukkaita oli jo yli 10 200. Alle kouluikäisten osuus Pakkalassa on suurempi kuin missään muualla Vantaalla.

Asuinalueet muodostuvat omiksi kokonaisuuksiksi kuten Kartanonkoski, Sandbacka ja Pakkalanrinne. Kartanonkoski on lähes kokonaisuudessaan rakennettu valmiiksi alueeksi. Pakkalanrinteellä on vielä joitain tontteja rakentamatta.

Perheväestön osuus Pakkalassa on 80 % (koko Aviapolis 83 %, koko Vantaa 76 %). Väestöstä työllisiä on 53 % (koko Aviapolis 53 %, koko Vantaa 47 %). Asuntokunnan keskikoko on 2,2 henkilöä (koko Aviapolis 2,3 %, koko Vantaa 2,1 %). Asunnoista 72 % on kaksioita tai kolmioita (koko Aviapolis 62 %, koko Vantaa 58 %).

Palvelut ja työpaikat

Pakkalan sijainti Kehä III:n ja Valimotien kupeessa on houkutellut alueelle runsasti yritystoimintaa. Vuonna 2014 työpaikkoja oli 7 200, kun vielä 1995 työpaikkoja oli alle 2000. Suurin osa työpaikoista on kaupan alalta ja joka viides työpaikka on teollisuuden parissa.

Kauppakeskus Jumbon rakentaminen aloitettiin 1990-luvulla. Jumbo on osa laajempaa Vantaanportin liikekeskusta ja yrityspuistoa. Alueella sijaitsee myös paljon hotelleja.

Väestömäärän kasvu on lisännyt Pakkalan palveluja. Lähialueella sijaitsee Kartanonkosken neuvola sekä useita päiväkoteja ja kouluja. Pakkalassa on myös mm. kirjasto ja nuorisotalo.

Backaksen kartanon vastaremontoiduissa tiloissa avattiin kesällä 2017 ravintola ja juurrutuskellarissa kesäkahvila kesällä 2018.

Yhdyskuntarakenne

Vilkaan rakentamisen johdosta pellot ovat saaneet väistyä ja tilalle on tullut asuntoja sekä toimitaloja. Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet väylien varteen ja lähettyville: Kehä III:n eteläpuolelle sekä Tammiston kauppätien varteen. Asumisen alueet ovat omaleimaisia ”kylä”: Kartanonkoski, Sandbacka, Veromäki sekä etäämpänä olevat Ylästö ja Tammisto. Laajat peltoalueet ovat edelleen tyypillistä pakkalalaismaisemaa.

Kaupunkikuva

Pakkalan kaupunkikuva muodostuu mosaiikkimaisesti erilaisista alueista.

Backaksen kartanomiljö on kuin häivähdys menneestä tai pala maalaismaisemaa. Se liittyy uusklassistiseen Kartanonkosken kaupunkikuvaan mm. mittakaavan, punatiilien kattojen ja asema-kaavallisten ratkaisujen, kuten näkemäakselien, välityksellä. Kartanonmäen luoteispuolella oleva Maisema- ja kaupunkikuvan kannalta ongelmallisimpia ovat Sandbackan Ylästöntien puoleiset asuinrakennukset, joiden kattomuodot ja massoittelu rikkovat kartanomaiseman silhuettia, sekä korkeat laatikkomaiset toimisto- ja hotellirakennukset. Jumbon kauppakeskuksen ja Flamingon vapaa-ajankeskuksen sekä HK Scanin toimitilat ovat jättimäisiä lähialueiden pienipiirteiseen ympäristöön nähden.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Varmasti Skattmansby eli Veromiehenkylä on asutettu keskiajalla, kun alueelle tuli ruotsalaissiirtolaisia. Skattmansby mainitaan ensimmäisen kerran historiallisissa lähteissä vuonna 1480. Uudenmaan vuoden 1543 maakirjan mukaan Veromiehenkylässä oli kahdeksan taloa. Vuoden 1550 maakirjan perusteella kaksi taloa oli lisäksi ulkokyläläisten omistuksessa. Tontti on merkitty Samuel Broteruksen vuoden 1699 kartalle. Paikalla oli tuolloin neljä tilaa.

Backaksen rustholli muodostettiin 1600-luvulla Veromiehen kylän, Skattmansbyn, 1500-luvulla muodostuneesta kantatilasta ja siihen liitetystä autiotilasta. 1600–1700-luvuilla tila toimi ratsutilana ja 1800-luvun alussa se siirtyi Tomtbackan säterin, aatelisen Gustav von Boismanin omistukseen. Sen jälkeen tila oli pitkään aatelissukujen hallussa ja siitä tuli kartano. Nykyisen päärakennuksen rakennutti 1818 oletettavasti luutnantti ja nimismies Ehrenkrona. Häntä seuranneet omistajat laajensivat tilaa liittämällä siihen useita maatiloja.

1900-luvulla Backaksen kartanon historia yhdistyi suomalaisen osuusliikkeen ja Elannon tuotanto-toiminnan vaiheisiin. Osuustoiminnan käynnisti Suomessa siirtyminen agraariyhteiskunnasta teolliseen ja omavaraistaloudesta kaupankäynnin yhteiskuntaan.

Osuusliike Elanto perustettiin 1905 leipomoalan tuotanto-osuuskunnaksi. Elanto rakennutti Helsingin Sörnäisiin monipuolisen elintarviketuotantoalueen ja laajeni pian kulutusosuuskunnaksi, johon kuului mm. lukuisia leipä- ja maitokauppoja. Elanto hankki 1916 Backaksesta lähes 700 hehtaaria maata turvataksaan omavaraisuutensa ja tuottaakseen elintarvikkeita myymälöihinsä ja ravintoloihinsa. Backaksen lisäksi ostettiin lähialueelta muitakin tontteja ja kiinteistöjä.

Peltoviljelyn ja kotieläintalouden lisäksi Backaksen tilalla harjoitettiin laajaa puutarhaviljelyä sekä tomaatti- ja kurkkuviljelyä, jota varten rakennettiin kolme suurkasvihuonetta. Elannon ravintoloiden, leipomon ja oluttehtaan ruokajätteet puolestaan kuljetettiin Helsingistä Backaksen sikojen ruoaksi. Vuonna 1939 sikaluku nousi yli tuhannen.

Kartanon alueelle rakennettiin 1920-luvulla punatiilinen talous- ja asuinrakennusten kokonaisuus: talli, navetta, suursikala, paja, sähkölaitos ja henkilökunnan asuintaloja. Tilalle perustettiin sepelimurskaamo ja tiilitehdas, jonka tuotteilla rakennettiin tilan ulkorakennukset. Tiiliä käytettiin myös muihin Elannon tarpeisiin, kuten Veromiehenkylän kansakoulun rakentamiseen kartanon maalle vuonna 1926. 1930-luvulla rakennettiin kaksi kasvihuonetta tomaatin- ja kurkunviljelyä varten. Kartanon 1800-luvulta periytyvää päärakennusta käytettiin konttorina ja tilanhoitajan asuntona.

Sotien jälkeen siirtoväen asuttaminen, Helsinki-Vantaan lentokenttä, Kehä III ja teollisuusalueet pienensivät vähitellen kartanon maa-alueita. 1960-70-luvuilla Backaksen toiminta jäi taustateki-

jäksi Elannon kiihkeässä kaupunkikeskeisessä kasvussa. Ainoa kasvava ala oli kasvihuoneviljely, toimintaa oli laajennettu 1940-luvulla käsittämään kukkien viljelyä.

Elanto luopui maa-alueista kartanon tilakeskusta ja lähipeltoja lukuun ottamatta. Backaksen mallisikalan toiminta loppui 1970-luvun lopulla. Nautakarjanhoito oli päättynyt jo 1953. 1980-luvulla Backas tuotti kukkia, viljaa ja palveluja ja päärakennuksessa toimi pitopalveluravintola.

Toukokuussa 1986 Polar ja Haka ostivat Elannolta valtaosan Backaksen maista. Elannolle jäi vain tilan ydinosan, 33 ha kartanon ja kartanonpuiston ympärillä.

Kaupunki on kasvanut kiinni Backaksen kartanoon ja sinne johtavaan koivukujanteeseen. Backaksen entisille maille on rakennettu mm. Veromäen ja Kartanonkosken asuinalueet. Ylästöntien pohjoispuolelle on rakennettu Sandbackan alue, jonka asemakaava on vuodelta 1992. Backaksen mäen juurella ja rinteen lounais- ja eteläosassa 1900-luvulla ja 2000-luvun alussa sijainnut laaja puutarhamyymälä kasvihuoneineen purettiin 2010-luvun alussa.

Arkeologia

Vantaan kaupunginmuseo suoritti kesällä 2015 HOK-Elannon tilauksesta arkeologisen koekaivauksen Backaksen kartanon ympäristössä, keskiaikaisen Skattmansbyn kylän alueella. Alueelta oli löytynyt kivikautinen kivikirves, joten keskiajan lisäksi oli mahdollista, että paikalla voisi olla kivikautisia löytöjä. Koekaivausten avulla todettiin, että tutkimusalueella ei enää ollut jäljellä kulttuurikerroksia tai muita muinaiseen ihmistoimintaan liittyviä merkkejä. Vanhat maakerrokset oli todennäköisesti viety pois paikalla sijainneen kauppapuutarhan toimesta. Puutarhamullasta poikkeavia maakerroksia kaivetuissa koejissa olivat ainoastaan vanhan pihatien sorakerrokset. Kun tiesi mistä etsiä, hoidetulla nurmikkoalueella pystyi vieläkin erottamaan vanhan tielinjauksen, joka erottui nurmikossa hiukan koholla olevana juovana.

Lisäksi Skattmansbyn kylään on kuulunut nykyisestä kartanorakennuksesta noin 350 m etelään sijainnut tontti, johon 1600-luvun lopun karttaan on merkitty autioituneita tonttimaita.

Rakennukset

Suluissa olevat merkinnät (sr/[nro]) vastaavat asemakaavakartalla 511800 olevia suojelumerkintöjä. Jos rakennusta ei asemakaavalla suojella, merkintänä kuvan kohdalla on (-). sra-merkintä tarkoittaa suojeltavaa rauniota.

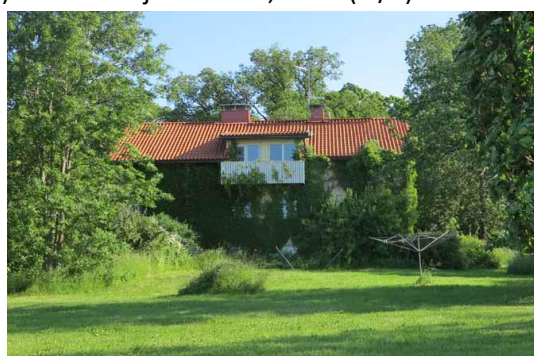
Kartanon päärakennus, 1818, laaj. 1840-l, muutokset 1920-l, peruskorj. 2017 (sr/1)



Kellarivaja (sr/2)



Asuinrakennus (Puutarhureiden asunto), 1916 (sr/3). Tilanhoitajan asunto, 1948 (sr/4)



Asuinrakennus (Narikka), 1910-l, 1938 (sr/5)



Juurrutuskellari, 1929, 1935 (sr/6)



Paja, 1929 (sr/7)



Navetta (kivisikala) 1870-l, laaj. sikala 1927 (sr/8)



Navetta, 1928, turvesäiliö 1945 (sr/9)



Kuivaamo, puimala ja rehulato, 1920, 1934, 1958 (sr/10)



Pieni vesisäiliö, ennen v. 1918 (sra)



Iso vesisäiliö, 1958 (-)



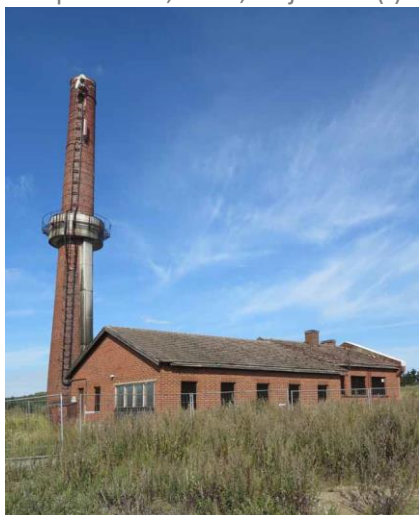
Lantala (pihatto-sikala), 1928 (-)



Sauna, 1955 (-)



Lämpökeskus, 1936, laaj. 1955 (-) >alueen ulkop.



Muuntaja, 1938 (sr/11)



Asuinrakennus, 1966 (-) >alueen ulkopuolella



Sysivaja/puuliiteri, 1934 (paloi 8.6.2011)



Rakennusten kunto

HOK-Elanto on teettänyt Vahanen Oy:llä kartanoalueen rakennuksista rakenneteknisen kuntoarvion 2014. Kuntoarvio sisältää arvion rakennusten nykyisestä kunnosta ja korjaustarpeista seuraavan 10 vuoden aikana.

Suluissa olevat merkinnät (sr/[nro]) vastaavat asemakaavakartalla 511800 olevia suojelumerkintöjä. Jos rakennusta ei esitetä suojeltavaksi, arvion kohdalla on (-). sra-merkintä tarkoittaa suojeltavaa rauniota.

Kartanon päärakennus: tyydyttävä kunto (sr/1)

Piharakennus: tyydyttävä kunto (sr/2)

Tilanhoitajan asunto: tyydyttävä kunto (sr/3)

Puutarhurin asunto: tyydyttävä kunto (sr/4)

Narikka: huono kunto (sr/5)

Juurrutuskellari: välttävä kunto (sr/6)

Paja: välttävä kunto (sr/7)

(-> Peruskorjattu 2017)

Vesikatteen uusiminen, julkisivun huoltomaalaus.

Ikkunoiden uusiminen, kellarikerroksen ja yläkerran asunnon märkätilojen kunnostus.

Ikkunoiden uusiminen, julkisivujen huoltomaalaus, alakerran märkätilojen ja yläkerran wc-tilojen kunnostus.

Purku tai raskas peruskorjaus.

Vesikaton uusiminen, julkisivujen ja ulkoseinärakenteen peruskorjaus, betonirungon kunnostus.

Vesikaton uusiminen, julkisivujen ja ikkunoiden korjaukset.

Kivisikala:	osittain heikko kunto (sr/8)	Sisärungon laaja kunnostus, julkisivuvaurioiden korjaus, ikkunoiden ja ovien sekä huoltosillan kunnostus, lantalan julkisivun kunnostus.
Kivinavetta:	välttävä kunto (sr/9)	Julkisivuvaurioiden korjaus, ikkunoiden ja ovien sekä huoltosillan kunnostus, rehutornin peltikatteen uusiminen.
Kuivaamo-puimala:	välttävä kunto (sr/10)	Vesikattojen uusiminen, julkisivukorjaukset.
Vesisäiliöt:	heikko kunto (sra, -)	Ison säiliön vesikaton ja yläpohjarakenteen uusiminen, pienen säiliön purku tai perusteellinen korjaus.
Lantala:	huono kunto (-)	Käyttökieltoon. Kunnostus edellyttää laajoja korjaustoimenpiteitä koko rakennukseen.
Sauna:	tydyttävä kunto (-)	Vesikatteen uusiminen, julkisivujen ja ikkunoiden huoltokorjaukset.
Lämpökeskus:	rakennus välttävä kunto (-) sisätilat heikko kunto	Vesikaton uusiminen, julkisivujen ja ikkunoiden korjaukset, sisäpuoliset korjaukset, piipun kunnostus.
Muuntaja:	(ei arvioitu) (sr/11)	

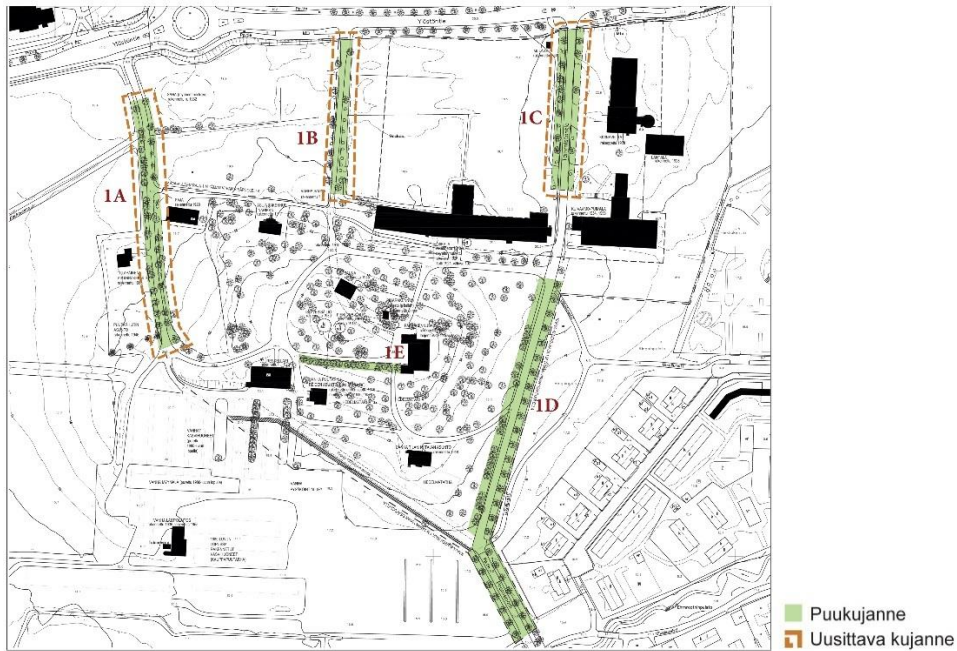
Kartanopuisto

Maisemaselvitysten teon yhteydessä ei ole löydetty todisteita siitä, että kartanopihalle olisi koskaan laadittu puistosuunnitelmaa.

Asemakaavatyön yhteydessä kartanoalueen puut on inventoitu, niiden kunto on arvioitu ja tehty päätelmät säilyttämisestä.

Nykytilanteessa kartanoalueella hahmottuu neljän laisia osa-alueita: (1) puurivit ja -kujanteet, (2) talouspiha, (3) kartanon mäki ja (4) vanhojen kasvihuoneiden alue (Loci maisema-arkkitehdit Oy).

- (1) Backaksen kartanon puurivit ja -kujanteet ovat eri aikakausilta. Ne ovat tärkeitä aluetta kehys-täviä sekä kulkua, katsetta ja saapumista johdattavia elementtejä. Puurivit ja -kujanteet ovat hyvin eri-ikäisiä ja -kuntoisia. Alueen keskimääräinen puurivi (1B) on kartanon historiallinen saapumisreitti. Puurivit ja -kujanteet tulee säilyttää.



- (2) Talouspiha-alueet muodostuvat vanhoista karja- ja talouspihoista sekä laitumista ja pelloista. Maisema näillä alueilla on ollut avoimena, viljelyskäytössä ja niittyinä, jo 1500-luvulta asti ja sen avoimena hoitamista tulee jatkaa. Näiden avointen maisematilojen yli avautuvat näkymät kohti Backaksen tunnusomaisia rakennuksia, jotka toimivat alueen identiteettiä luovina maa-merkkeinä ympäröivään kaupunkiin.



- (3) Kartanorakennuksen läheisyyteen puiston sisälle on sijoittunut muusta puistosta erottuvat alueet: hedelmätarha sekä kartanopiha. Kartanonmäen eteläreunaan sijoittuu vanha tielinja, jota pitkin aikoinaan saavuttiin etelän suunnasta kartanolle. Tielinja ei nykyisin erotu maisemassa.

Yleisilmeeltään kartanonmäki on nykyisellään metsäinen, sillä puusto on paikoin tiheää. Puus-

ton kunto on paikoin huonoa ja se siten vaatii toimenpiteitä. Kartanonmäellä on useita maisemallisesti arvokkaita yksittäispuita.

Kartanon sisäänkäynnille johtanut vanha pääkulkureitti kivisikalan ja nk. "Narikan" välistä on poistettu. Reitti on kulkenut hieman eri tavoin eri kartoissa, joten sen todellinen linja olisi syytä tutkia.



- (4) Elannon kasvihuoneet purettiin 1980-luvun lopulla. Tätä ennen kasvihuoneiden kohdalla sijaitsevat kasvimaa, taimilavoja sekä suuri kompostialue.

Virkistys

Vantaanjoen varren virkistysalueilla on suuri merkitys seudullisessa virkistyskäytössä ja niiden merkitys tulee edelleen kasvamaan ympäröivän maankäytön tiivistyessä. Backaksen kartanoa sivuaa eri kaupunkisotia yhdistäviä ulkoilureittejä ja joki soveltuu hyvin esim. melontaan. Vantaanjoen varteen on Vantaanjoen ja Keravanjoen virkistyskäytön yleissuunnitelmassa (2003) esitetty kevyen liikenteen reitistöjä. Joen varrella sijaitsee merkittäviä luonto-, ulkoilu ja virkistysaluekokonaisuuksia, kuten Vantaankoski, Pitkäkoski, Ruutinkoski, Haltialan tila, Tammiston luonnonsuojelualue, Kartanonkosken liikuntapuisto ja Tuomarinkylän kartano ratsutalleineen.

Kartanon eteläpuolelle rakennettussa Kartanonkosken liikuntapuistossa on erilaisia urheilukenttiä ja skeittipaikkoja.

Liikenne

Autoliikenne ja joukkoliikenne

Kehäradan Aviapolis-asemalta Backaksen kartanolle on noin 2 kilometriä linnuntietä ja noin 2,5 kilometrin matka katuja pitkin.

Alue liittyy vanhaan Ylästöntiehen, jota on parannettu v. 2015 rakentamalla mm. uudet pysäkit ja Pakkanen puistotien kiertoliittymä.

Kaava-alueen lähimmät bussireitit kulkevat Ylästöntietä pitkin. Linjat 415 ja 573 vievät mm.

Aviapoliksen asemalle ja Lentoasemalle. Lisäksi linjoja kulkee Pakkalan puistotiellä (571, mm. Tikkurilaan ja 614, mm. Helsinki ja Ylästö) sekä Hagelstamintiellä (614 ja 615, mm. Helsinki, Aviapolis ja Lentoasema). Lentoasemantien kautta kulkee myös mm. linja 561 (Itäkeskus-Aviapolis).

Jalankulku ja pyöräily

Olosuhteet jalankululle ja pyöräilylle ovat hyvät. Etelästä tulee alueen halki Promenadin jatkeena yhteys, jonka säilyminen yleisessä käytössä tulee kaavassa turvata. Ylästöntien varrella on tien pohjoispuolella yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Tien eteläreunalla vastaava yhteys ei ole vielä jatkuva, mutta kaavavaraus on olemassa raitin myöhemmälle toteuttamiselle. Alueelle on myös ulkoilureittiyhteyksiä eri suunnasta, mm. Kartanonkoskelta.

Kartanoalueen liikennöinti

Nykyisin kartanoalueelle ajetaan Ylästöntieltä muuntamorakennuksen ja kivinavetan välistä, Pakkalantien liikenneympyrän länsipuolelta ja kivisikalan länsipuolitse.

Vesihuolto

Kaava-alueen pohjoisreunalla Ylästöntiellä on rakennettu vesihuoltoverkosto.

Vedenjakelu

Kaava-alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkähäkin vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla, jonka ylin vedenpinnankorkeus HW = +80.00 m ja alin vedenpinnankorkeus LW = +72.00 m. Vesitornin varastotilavuus on 6 700 m³.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen jätevedet laskevat Ylästön jätevedenpumppaamolle, josta ne johdetaan Veromiehen alueen runkoviemäriin. Jätevedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen hulevedet johtuvat alueen oja pitkin Krakanojaan, joka laskee edelleen Vantaanjokeen.

Kaukolämpö ja sähköverkko

Kaukolämpö- ja sähköverkko ulottuvat alueelle.

Ympäristöhäiriöt

Melu

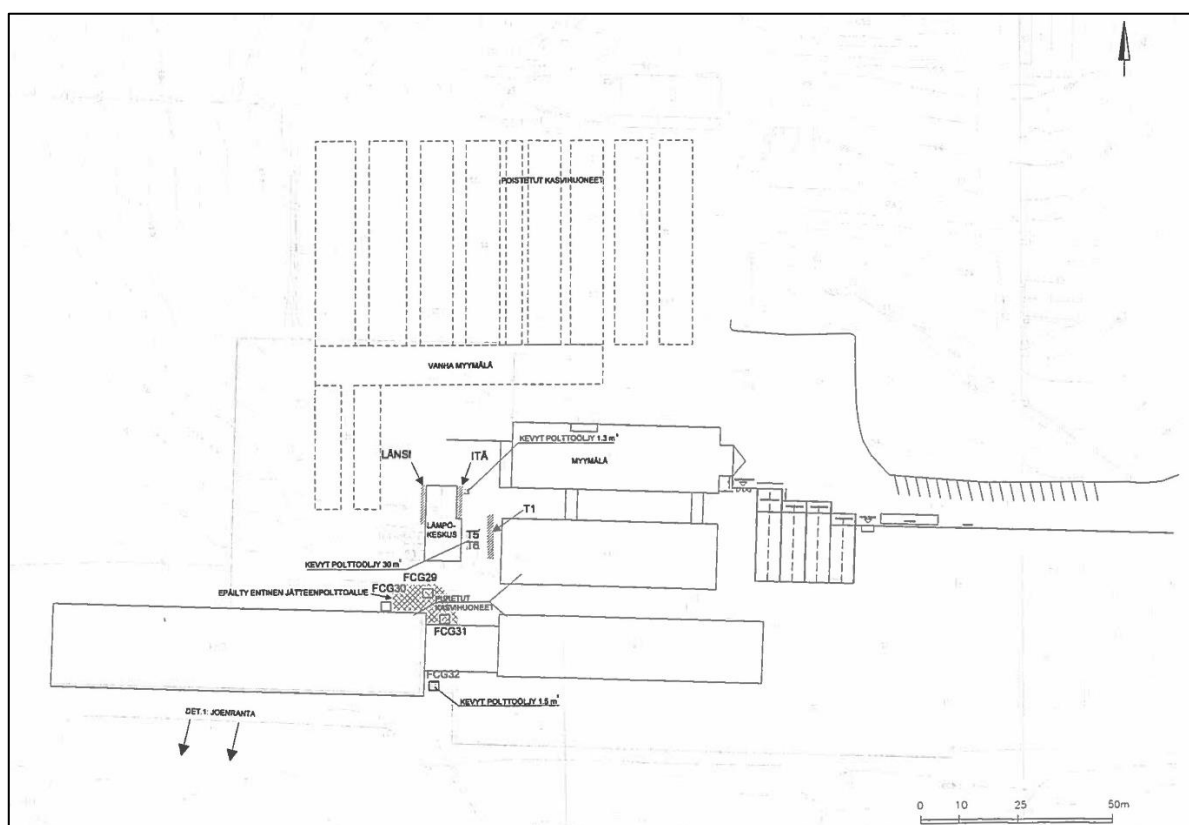
Alueella ei ole lentomelua. 55 dB:n liikennemeluvyöhyke ylettää Ylästöntien katualueen reunasta noin 30-60 metrin päähän asemakaavoitettavalle alueelle.

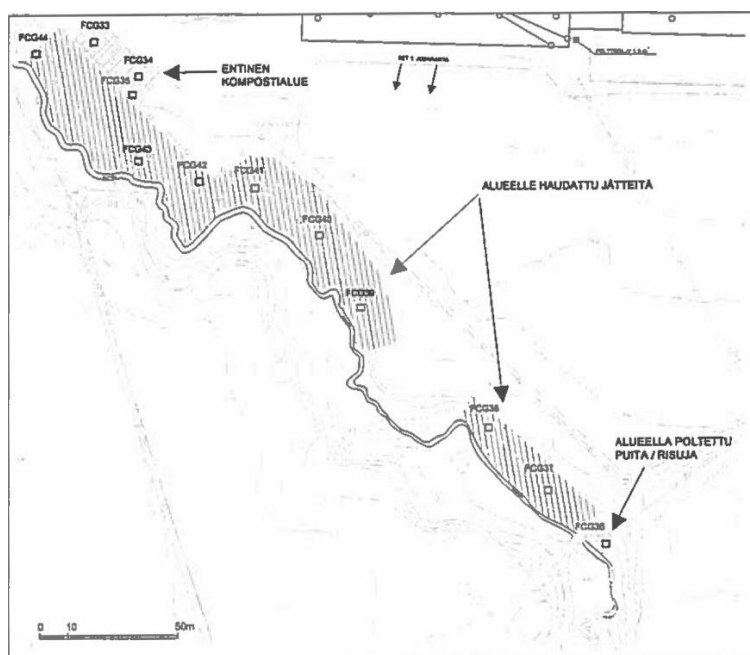
Pilaantuneet maat

Puretun kauppapuutarhan alueella tehtiin pilaantuneen maan kunnostustöitä 8.10.-2.12.2009 kasvihuone- ja myymälärakenteiden purun yhteydessä. Kunnostustöitä valvoi ja siitä raportoi FCG Finnish Consulting Group Oy (ent. FCG Planeco Oy). Vanhan lämpökeskuksen ympärillä oli öljyllä pilaantunutta maata, joka poistettiin nykyisen Uudenmaan ELY-keskuksen päätöksen YS1215 (UUS-2009-Y-432-114, 6.10.2009) mukaisesti. Maaperään ei jäänyt tavoitearvoja ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Lisätutkimuksissa alueelta ei löydetty uusia pilaantuneita alueita tai jätealueita. Toimenpidetarvetta nykytilassa ei ole.

Kunnostuksen yhteydessä tehtiin lisätutkimuksia 20.10.2009 kauppapuutarhan eteläpuolella sijaitsevilla ojanpientareilla, jonne oli historiatietojen mukaan saatettu haudata jätettä. Alueelta todettiin haitta-ainepitoista maata, johon oli paikoin haudattu runsaasti jätettä (mm. kasvihuoneiden purkujätettä). Alueen maaperässä on todettu alemman ja ylemmän ohjearvon ylittäviä liijy- ja sinkkipitoisuuksia sekä kynnysarvon ylittäviä arsenipitoisuuksia ja yksi DDT-DDD-DDE-summapitoisuuden kynnysarvon ylitys. Haitta-aineista ja jätteistä ei aiheudu merkittävää ekologista tai terveydellistä riskiä eikä kulkeutumisriskiä ympäristölleen tai ihmisille nykytilassa. Jos maaperää kunnostetaan, saattaa haitta-aineita kulkeutua kaivun aikana lähiympäristöön ja vesistöön. Raportissa arvioidaan, että kunnostamisesta olisi enemmän haittaa kuin kunnostamatta jättämisestä.

Seuraavat kuvat: Otteet kunnostuksen aikaisesta näytteenottokartasta, 5.3.2010, FCG Finnish Consulting Group Oy.





Asemakaavan alue yltää hie-
man kunnostetun kauppa-
puutarhan alueelle sekä Kra-
kanojan varressa puiden ja
risujen polttoalueelle ja alu-
eelle, jonne mahdollisesti on
haudattu jätteitä.

FCG28-FCG44
□ LISÄTUTKIMUKSEN KOEKUOPAT

3.1.4 Maanomistus

Kartanoalueen maat omistaa HOK-Elanto.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

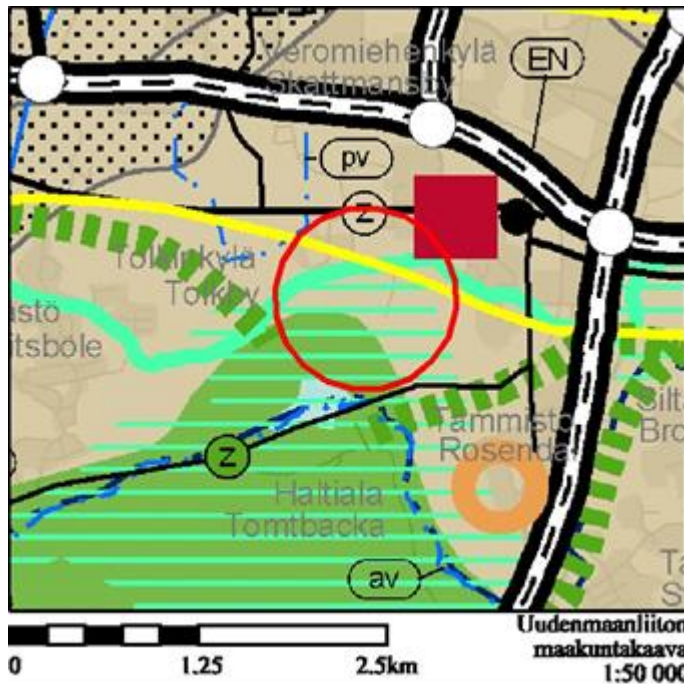
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrki-
myksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja
kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös so-
peudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden
mukainen.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu
ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestö-
ryhmien kannalta.
- Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalvelui-
den kehittämistä.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen
turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien
säilymistä.

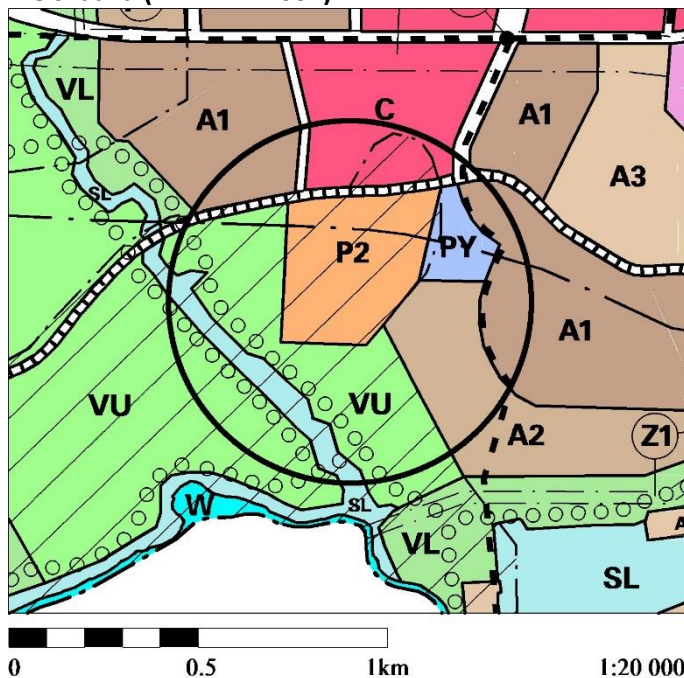
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11. 2006) alue on taajamatoimintojen aluetta, ja kehäkaupungin kehittämisvyöhykettä. Suunnittelualue on kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue. Alueella sijaitsee kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä entinen Kuninkaantie (nyk. Ylästöntie). Kaava-alueen etelä- ja länsisivulla sijaitsee virkistysalue ja viheryhteystarve. Alueen pohjoispuolella kulkee 400 kV:n voimalinja.

Yleiskaava (Kv 17.12.2007)



Kartanon mäki ja lähiympäristö on osoitettu palvelujen alueeksi (P2).

Alue varataan yksityisille ja julkisille palveluille. Alueella voidaan sallia asuin-, majoitus- ja ravitsemustiloja sekä näyttely-, koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Backaksen pohjoispuolella on keskusta-toimintojen aluetta (C) toimisto-, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille. Kartanokoski ja Sandbacka ovat asuntoalueita (A1 ja A2).

Kartanon itäpuolella on julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY). Alueella on kansainvälinen koulu.

Kartanon länsi- ja eteläpuolella on urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) sekä ohjeellinen ulkoilureitti. VU-alue varataan urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toiminnoille. Alueella sallitaan näihin toimintoihin liittyvä rakentaminen, ei kuitenkaan suurten urheilulaitosten rakentamista.

Länsiosassa on Krakanoja, joka on merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL). Se on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettava luonnonsuojelualue.

Kaava-alue on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (viivoitus), jonka maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, rakennukset pihapiireineen tai puistoinen sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoituksestaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä.

Ylästöntie on historiallinen tie.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa lukuunottamatta asemakaavalla poistettavaa katualueen rajaa liikenneympyrän kohdalla Ylästöntiellä.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Kartanon rakennuksia ja lähiympäristöä koskeva suojelupäätös

Kartanon rakennuksia ja lähiympäristöä koskeva suojelupäätös on tehty Uudenmaan ympäristökeskuksessa (nyk. Uudenmaan ELY-keskus) vuonna 1998, mutta sitä ei ole toistaiseksi vahvistettu Ympäristöministeriössä. Suojeluasia on tullut vireille 17.10.1995 ympäristökeskuksen aloitteesta. ”Narikka”-asuintaloa koskevan purkamislupahakemuksen yhteydessä Uudenmaan ympäristökeskus asetti 16.11.1995 tilalla sijaitsevan asuinrakennuksen toimenpidekieltoon.

Päätöksen mukaan: ”Uudenmaan ympäristökeskus [nyk. ELY] on määrännyt Backaksen kartanon rakennusryhmän ja aluekokonaisuuden suojeltavaksi päätöksen liitteenä olevalla kartalla osoitetulla alueella. Suojeltavia rakennuksia, joita ei saa purkaa, ovat kartanon päärakennus, tilanhoitajan asuinrakennus, puutarhan asuinrakennus, narikka/asuinrakennus, idätysrakennus/juurutuskellari, paja, sysivaja/puuliiteri, kivisikala, kivinavetta, pihatto-sikala, kuivuri-puimala ja muuntajarakennus.”

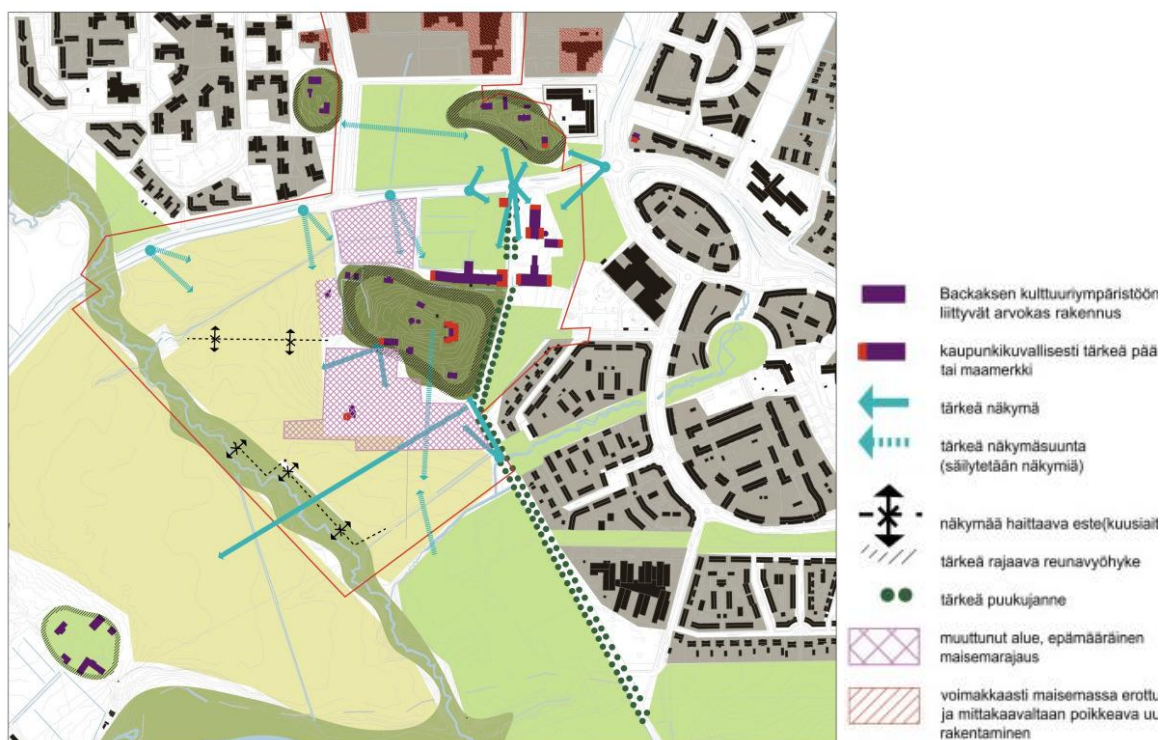
Uudenmaan ympäristökeskus antoi samalla seuraavat suojelumääräykset:

1. Kartanon rakennuksia, puistoa ja puukujanteita tulee hoitaa ja käyttää niin, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
2. Rakennusten ulkoasun korjauksissa tulee käyttää alkuperäistä vastaavia materiaaleja ja mahdollisten muutosten tulee olla ennallistettavia.
3. Rakennusten käytön mahdollisesti vaativat muutokset ja lisärakentaminen tulee toteuttaa Museoviraston hyväksymällä tavalla.
4. Museovirastolla on oikeus antaa tarkempia ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta ja myöntää niistä vähäisiä poikkeuksia.

Ympäristöministeriö ei vahvistanut Uudenmaan ympäristökeskuksen rakennussuojelupäätöstä, koska YM katsoi, että ”alueen asemakaavoituksen käynnistyttyä alueen suojelu ja säilymisen turvaaminen on mahdollista maankäyttö- ja rakennuslain nojalla. Asemakaavoituksella voidaan paitsi turvata alueen kulttuurihistorialliset arvot ja kehittää aluetta kestävästi siten, että Backaksen alue säilyy elävänä ja toimivana kulttuuriympäristönä. Alueen kestävä ja hyvin suunniteltu käyttö tulee sekä rakennusten, pihan että puiston säilymistä. Alueen asemakaavoituksessa on syytä ottaa huomioon Uudenmaan ympäristökeskuksen rakennussuojelupäätöksen tavoitteet.”

Länsi-Pakkalan yleissuunnitelma

Vuonna 2012 laadittiin Länsi-Pakkalan yleissuunnitelma (Serum Arkkitehdit), joka käsitti Backaksen kartanon maat sekä Ylästöntien pohjoispuolella olevan, rakentamattoman alueen. Työssä tarkasteltiin mm. kartanokukkulan asemaa maisemassa ja uudisrakentamisen sijoittumista. Tavoitteena oli, että kartanon ydinalue edelleen hahmottuu omana maisemallisen kokonaisuutena. Raportin analyysikartassa tarkasteltiin näkymiä kohtikartanon ydinaluetta ja sieltä ulos, korostettiin tärkeitä ”näkymäsektoreita” ja olennaisia näkymäakseleita. Niiden säilyttäminen ja selkiyttäminen oli suunnittelun lähtökohtana.



Analyysikartta /Serum Arkkitehdit 2012



Länsi-Pakkalan yleissuunnitelma, näkymä etelästä /Serum Arkkitehdit 2012. Kuvassa näky, kuinka Backaksen kartano-alue erottuu omana saarekkeenaan täydentyvän kaupunkirakenteen ympäröimänä. Kartanon ympärillä on avointa tilaa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavatyö 511800 otettiin kaupunkisuunnittelun työohjelmaan keväällä 2013 (kaupunkisuunnittelulautakunta). OAS on päivätty 20.5.2013.

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

- alueen maanomistajat,
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset),
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset,
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia,
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo,
- muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, HSL ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes.

4.3.2 Vireilletulo

Ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta tehtiin 20.5.2013 työnumerolla 511800. Asemakaavatyön aloittamisesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62 §) alueen maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Viranomaisyhteistyö

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 24.4.2013.

Kaavatyötä edelsi myös Ympäristöministeriön koolle kutsuma viranomaisneuvottelu 8.11.2012, jolloin keskusteltiin Backaksen kartanon suojelun järjestämisestä ja jatkotoimenpiteistä.

Asemakaavatyötä esiteltiin Uudenmaan ELY-keskukselle myös 15.11.2017. ELY totesi, että rakennussuojelutavoitteiden huomioon ottaminen on toteutettu viranomaisen tavoitteiden mukaisesti, mukaan lukien näkemäkiila Haltialan kartanolle.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet pyydettiin 24.6.2013 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin 12 kappaletta. (*Kursivoidut toiveet ja näkemykset toteutuvat asemakaavaehdotuksessa. Tämä asemakaava ei sisällä uusia asumisen alueita, joten asumiseen liittyviä mielipiteitä ei tässä asemakaavassa voida huomioida.*)

1. Museovirasto 14.6.2013

Rakennusten tarkkuusinventointi tulee suorittaa kaavasunnittelua varten.

2. Asukasmielipide 28.5.2013

Alueelle tulisi kaavoittaa mahdollisimman paljon asuntoja, mm. lämpökeskus voitaisiin muuttaa asunnoiksi. *Kartanon miljö ja alueen kulttuurimaisema* tulee huomioida suunnittelussa.

3. Asukasmielipide 7.4.2013

Asukkaiden osallistaminen huomioitava, alustavaa tietoa rakennettavasta neliömäärästä. Mikä on Länsi-Pakkalan yleissuunnitelman status? Ja se tulisi löytyä Vantaan nettisivuilta.

4. Asukasmielipide 5.6.2013

Matonpesupaikka alueelle, Siltayhteys Haltialan puolelle, *lähiviljelypalstoja*

5. Asukasmielipide 7.6.2013

Lystimäen kokonaisuus tulisi liittää kaavasuunnitelmaan. Alueelle maaumala.

6. Kartanonkosken Martat 11.6.2013

Viljelypalstoja asukkaiden käyttöön. Tiloja yhdistyksille sekä nuorisolle. Vantaan aikuisopiston ope-
tusta sekä opetustiloja Backaksen kartanoalueelle.

7. Taloyhtiö 23.6.2017

Alueelle tulisi suunnitella *monimuotoista toimintaa, kuten ravintola- ja matkailupalveluja, koulu-
tus- ja majoitustoimintaa, kulttuuritiloja sekä mahdollisuudet lähiviljelyyn.*

Peltoaluetta tulisi jakaa viljelypalstoiksi, joita vuokrataan lähiseudun asukkaille.

8. HSY 20.6.2013

Asemakaava ei edellytä näillä näkymin yleisten jo rakennettujen vesijohtojen ja viemäreiden lisä-
rakentamista tai siirtämistä.

9. Asukasmielipide (puhelinsoitto)

Sikalan käyttöä tulisi tutkia asumiseen. Alueelle tulisi tehdä erilaisia asumisvaihtoehtoja. Nuoriso
tulee huomioida suunnittelussa. Naapurialueen asukkailta löytyy kiinnostusta vanhojen rakennus-
ten säilyttämiseen ja kunnostamiseen asuinkäyttöön.

10. Vantaan kaupunginmuseo 20.6.2013

Alueella tapahtuva *rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa maisemallisiin, kulttuurihis-
toriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.* Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia ole-
massa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että *rakentaminen sijoitukseltaan, tyyliltään ja
materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä.*

11. Vantaan Energia 26.6.2013

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan
muuntamon ja maakaapeleiden sijainti. Mikäli muuntamo ja maakaapeleita pitää siirtää, niin siir-
tokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuk-
sen mukaisesti.

Kaukolämpöverkon osalta ei huomioitavaa.

12. Asukas 23.9.2013

Tulisi järjestää myös *nähtävilläolo- ja kommentointikierros asemakaavaluonnoksesta*, missä vai-
heessa voi vielä esittää aidosti alueen kehittämisideoita.

Kartanonkosken alueella on huutava pula tilavista perheasunnoista. Alueelta puuttuvat täysin 120-200 neliöiset perheasunnot... Kaavoitetaan siis Backaksen kartanomiljööön pohjois- ja eteläpuolelle omakotitontteja sekä townhouse-asumista!

Tulisi tutkia tässä yhteydessä esim. skeittipuiston rakentamista urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU).

Työn kuluessa järjestettiin 15.4.2015 POINT:issa kaksi työpajaa, joista toinen oli kansainvälisen koulun oppilaille ja toinen asukkaille. Työpajoissa oli oppilaita 40 ja aikuisia 31.

Oppilaiden toivelistan kärjessä olivat *kauppa, veden hyödyntäminen* alueella esim. uintimahdollisuutena, asunnot, urheilukeskus, *leikkipuisto ja puisto*.

Aikuiset halusivat *puistoa, viljelypalstoja, hedelmäpuita, lähikauppaa*, uintipaikkaa (maauimala), melontapaikkaa, *tanssipaikkaa, pulkkamäkeä* – ja paljon muuta.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Helsingin Osuuskauppa Elanto jätti muistutuksen, jossa se huomautti seuraavia asioita:

- Asuinalue ei sisälly asemakaava-alueeseen.
- Selvitykset on laadittu osin virheellisesti.
- Tarvetta asemakaavasuojelulle ei ole ollut eikä ole.
- Asemakaavaehdotus on ristiriidassa yleiskaavaluonnoksen kanssa.
- Suojelumääräykset ovat voimakkaan ennallistavia ja rajoittavia.
- Määräys alueen pitämisestä avoimena kaikille on kohtuuton.
- Suojelumääräykset johtaisivat HOK-Elannolle miljoonien eurojen kustannuksiin.
- Suojelumääräyksistä aiheutuvat kustannukset ovat maanomistajalle kohtuuttomia, minkä vuoksi Vantaan kaupunki on korvausvelvollinen.
- Kaavan lopputulos ei kohtelee maanomistajia yhdenvertaisesti.
- Kaavaehdotus ei sisällä maanomistajan haittaa kompensoivaa elementtiä.

Alueen asukas muistutti, että selvitys ulkoilmakonserttien melusta puuttuu ja että melua ei ole huomioitu suunnittelussa sekä että puimalan pysäköintipaikat tulee siirtää muualle.

Lausuntoja pyydettiin ja saatiin HSY:ltä, Uudenmaan ELY-keskukselta, Vantaan kaupunginmuseolta sekä Vantaan Energialta. HSY:llä ja Vantaan Energialla ei ollut huomauttamista. Vantaan kaupunginmuseo esitti, että sm-alueella oleva ajoyhteys merkittäisiin kaavakartalle. Uudenmaan ELY-keskus huomautti seuraavaa:

- Selostukseen päivitettävä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.
- sr-määräykseen lisättävä, että rakennusta ei saa purkaa.
- Peittomaalauksen ja maalattavan peltikaton sävyjä ei ole määritelty.
- Selostukseen pilaantuneista maista kartta kunnostuksen jälkeen.
- SL-alueella jätetäytön aluetta ei ole rajattu.
- SL-alueen suojeluperuste on kirjaamatta.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavamääräyksiin

Asemakaavamääräyksiä täsmennetään:

- SR-alue: Kartanoalue tulee *pääosin* säilyttää kaikille avoimena. *Yleisön pääsyä alueen eri osiin voidaan tilapäisesti rajoittaa. Kartanoaluetta ei saa aidata.*

- SL-alue: Jätetäyttöä ja haitta-ainepitoisuuksia sisältävän maa-aineksen takia alueella *olevan, ohjeellisen ajoyhteyden pohjoispuolella* sallitaan vain välttämättömien rakenteiden ja istutusten edellyttämä maarakentaminen. Maarakentamisen yhteydessä on huolehdittava, ettei haitta-aineita pääse leviämään ympäristöön. *Maarakentamista alueelle suunniteltaessa tulee toimenpiteestä olla yhteydessä kaupungin ympäristökeskukseen.*

4.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Strateginen painopiste on kaupunkirakenteen eheyttämisessä ja keskustojen tiivistämisessä joukkoliikenteen runkolinjojen varsille. Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista.
- Maa- ja asuntopoliittikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista.
- Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävä. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.
- Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.
- Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Maankäytösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.
- Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin.
- Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015:

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Varmistamme pyöräilyn laatukäytävien toteutumisen.
- Säilytämme ja luonnonmukaistamme vesistöjä ja yhdistämme rannoilla ihmisten toiminnan sekä luonnon ja kulttuurimaiseman suojelun.

Hakijan tavoitteet

HOK-Elannon tavoitteena on kaavoittaa kartanonmäen ympäristöön tiivis, elävä, nykyaikainen ja ympäristöön sopiva asuinalue. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen arvokas historia ja muut erityispiirteet. Lisäksi tutkitaan mahdollisuudet sijoittaa alueelle päivittäistavarapalveluita.

Kartanon pihapiiriin ja olemassa olevien rakennusten alueelle on tavoitteena kaavoittaa päiväkotia, majoitus-, hyvinvointi-, ravintola- ja koulutustoimintoja. Kartanonmäelle haetaan myös lisärakentamisoikeutta, joka mahdollistaisi eri toimintojen kehittämisen suojeltavien rakennusten kanssa. Suojelun osalta pyritään kohtuullisiin ja rakennusten toimintaa aktivoiviin ratkaisuihin.

Tavoitteena on asemakaava, jonka voimaantulon myötä aluetta voidaan kehittää pitkäjänteisesti, useammassa rakennus- ja kunnostusvaiheessa. Tavoitteiden pohjalta hakija on hahmotellut Backaksen kartanoalueen käyttöä oheisen suunnitelman mukaisesti. Rakennusoikeuden määrää ja tonttitehokkuutta on tarkasteltu viereisen Kartanokosken mukaan. Arvokas kartanoalue ja keskeinen sijainti antavat mahdollisuuden yhtenäisen ja korkealaatuisen asuinalueen muodostamiselle.



4.4.2 Muut tavoitteet

Suojelutavoitteet

Ympäristöministeriön ja Uudenmaan ympäristökeskuksen/Uudenmaan ELY-keskuksen päätöksen mukaisesti kartanonmäki rakennuksineen suojellaan. Rakennusten ja puuston kunto selvitetään

työn kuluessa. Vanhat, historialliset kulkureitit otetaan huomioon. Asemakaavaan suojelumerkin-
nät pyritään saamaan mahdollisimman yksiselitteisiksi ja täsmällisiksi.

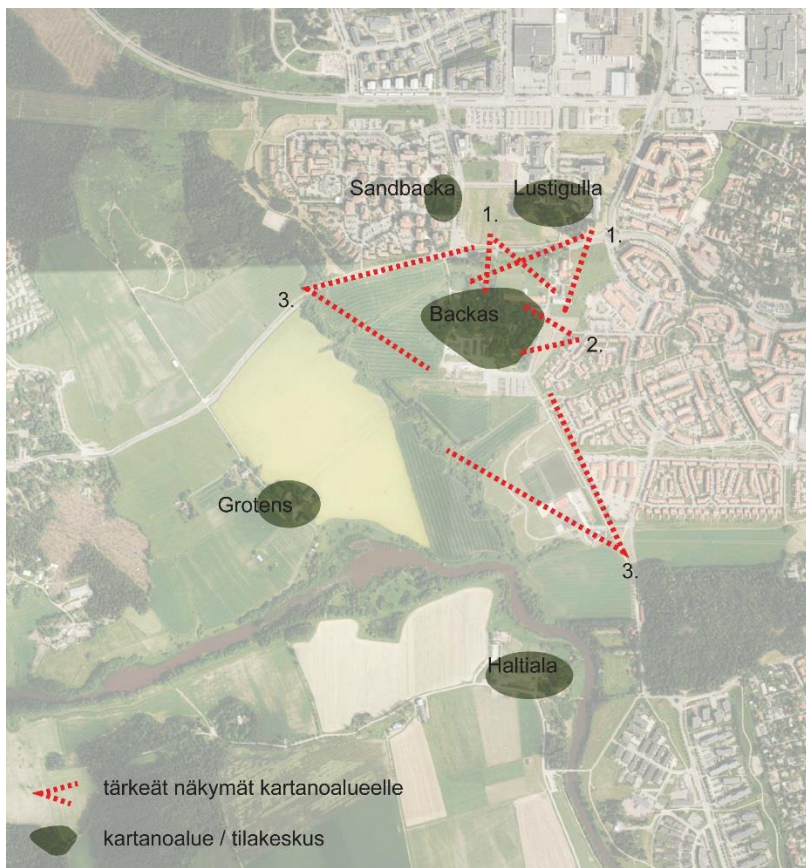
Vantaan virtavesiselvitys 2010-2011 oli Vantaan ympäristölautakunnassa 12.12.2012 (§ 8) tie-
doksi. Lautakunta halusi edistää Krakanojan luonnonsuojelualuevarauksen rauhoittamista. Kra-
kanojan ala- ja keskijuoksu arvotettiin maakunnallisesti arvokkaaksi virtavesiluonnon kohteeksi.

Maisemalliset tavoitteet

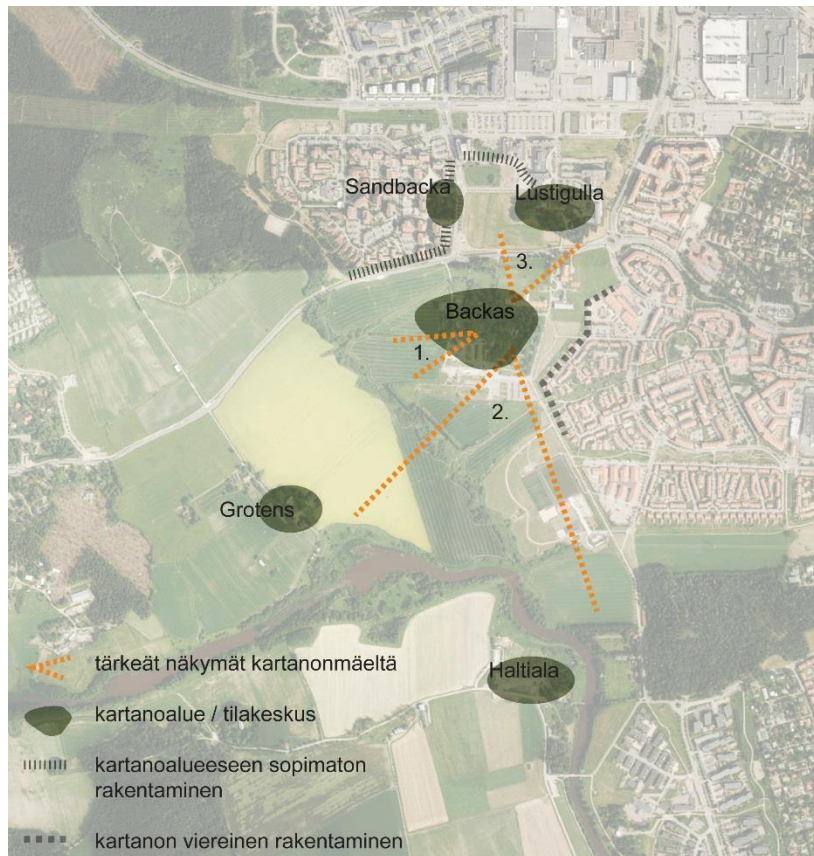
Koko alueen suunnittelun lähtökohtana on valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön status
(RKY).

Rakentamisen näkökulmasta huomioon otettavia asioita ovat kartanomäkeä kiertävä avoin maise-
matila sekä näkemäakselit, jotka sitovat kartanon historialliseen kontekstiin ja valtakunnallisesti
arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Jälkimmäisiä ovat mm. näkymät Lustikullasta kartanolle ja
kohti avointa peltomaisemaa, näkymät Backasta lähestyttäessä eri suunnilta sekä näkymät pelto-
aukean yli kartanoilta toisilleen (Backas, Haltiala, Petas – Grotens). Kartanonmäen tulisi edelleen
hahmottua maisemassa.

Työn kuluessa selvitetään kartanomäen asema suurmaisemassa ja oleelliset, säilytettävät näkymät
niin kartanolta maisemaan kuin maisemasta kartanolle. Uusi rakentaminen sovitetaan kulttuuri-
historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön.



Tärkeät näkymät kartanoalu-
eelle
/Loci maisema-arkkitehdit Oy



Tärkeät näkymät kartanonmäeltä
/Loci maisema-arkkitehdit Oy

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

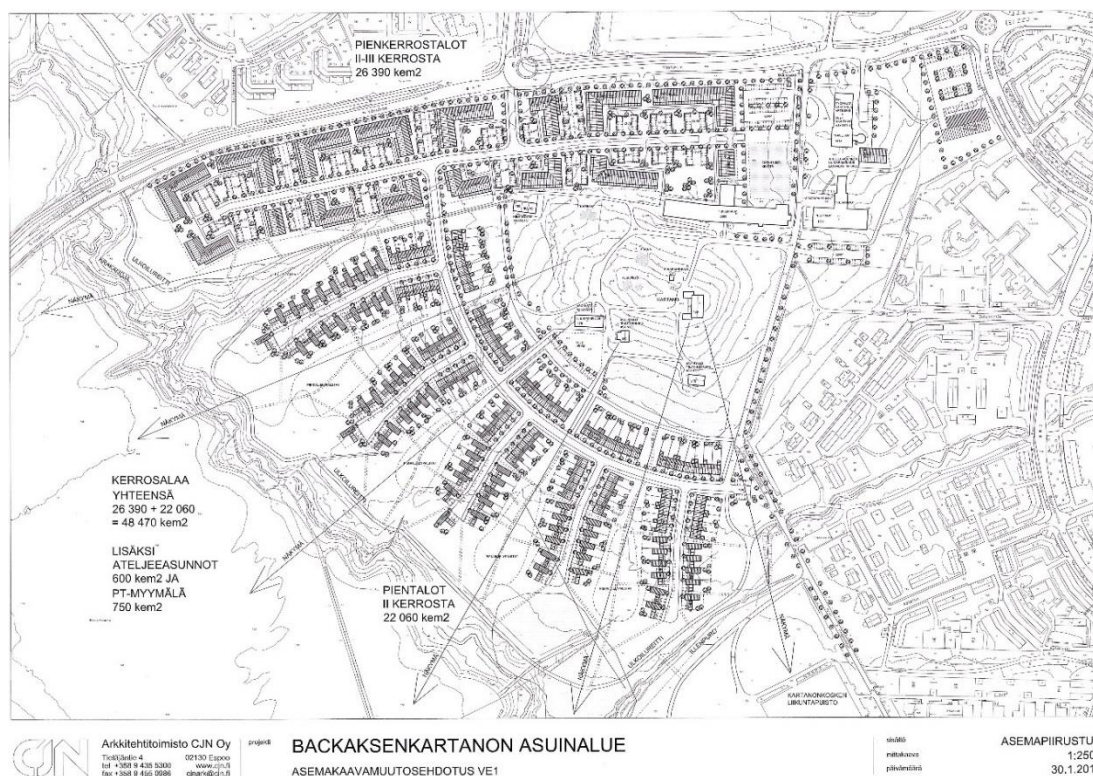
Asemakaavatyön alussa HOK-Elannon konsulttina toimi CJN Arkkitehtitoimisto Oy, joka hahmotteli Backaksen kartanon maille asuinalueita. Samalla haettiin paikkaa myös pienelle kaupalle.

1. Asuntoja kartanon ympärille maksimimäärä

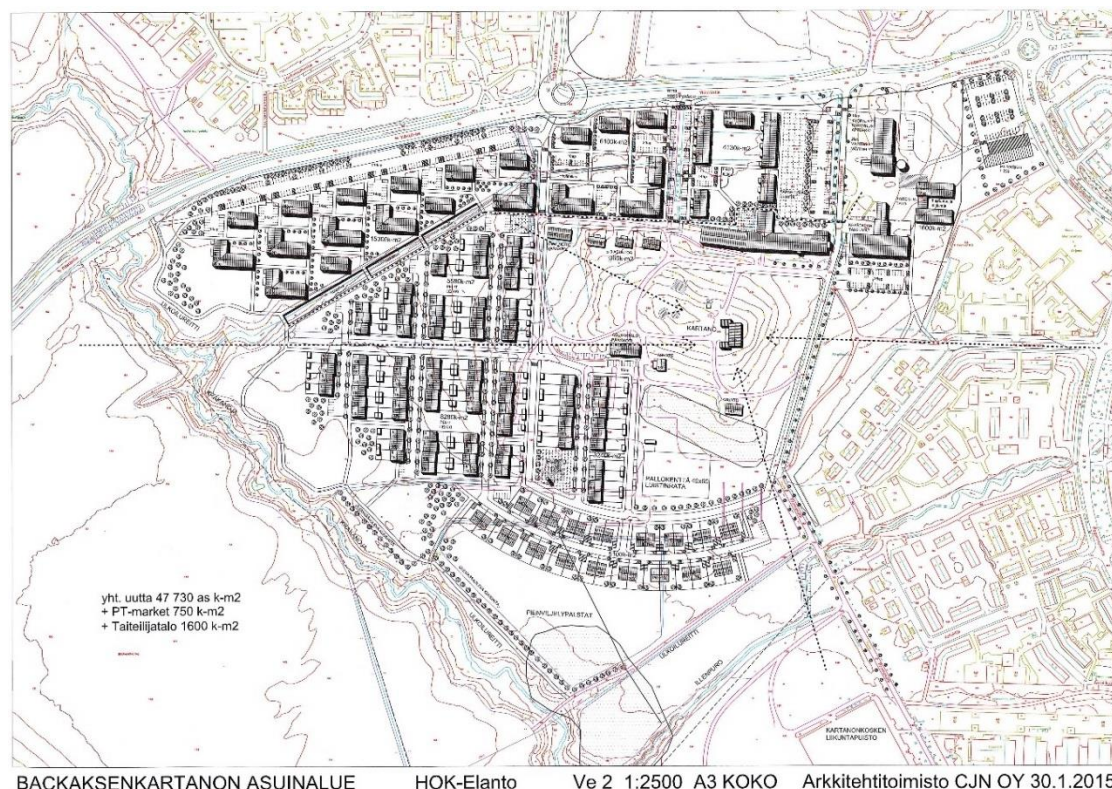
Ensimmäisissä luonnoksissa (kuvat VE1 ja VE2) uutta kerrosalaa esitettiin noin 50 000 k-m². Raskain rakentaminen, asuinkerrostalot, olivat asettuneet Ylästöntien varteen, ja pientalot kartanomäen etelä- ja länsipuolelle. Lähikauppa olisi Ylästöntien ja Hagestamintien kulmassa koulun tontilla.

Suunnitelmista todettiin, etteivät ne ota huomioon valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) eivätkä valtakunnallisesti arvokasta Vantaanjokilaakson maisemaa, joiden osa Backaksen kartanomäki on. Uudisrakentamisen määrää pidettiin liian suurena. Kartanoalue ei korostuisi arvokkaasti asuinalueen keskellä.

Maaperäselvitysten perusteella todettiin, että rakentamiseen soveltuva maaperä on lähimmillään lähes 100 metrin päässä Krakanojasta. Ulkoilureitti voidaan rakentaa hieman lähemmäs.



Asuntoja maksimimäärä VE1



Asuntoja maksimimäärä VE2

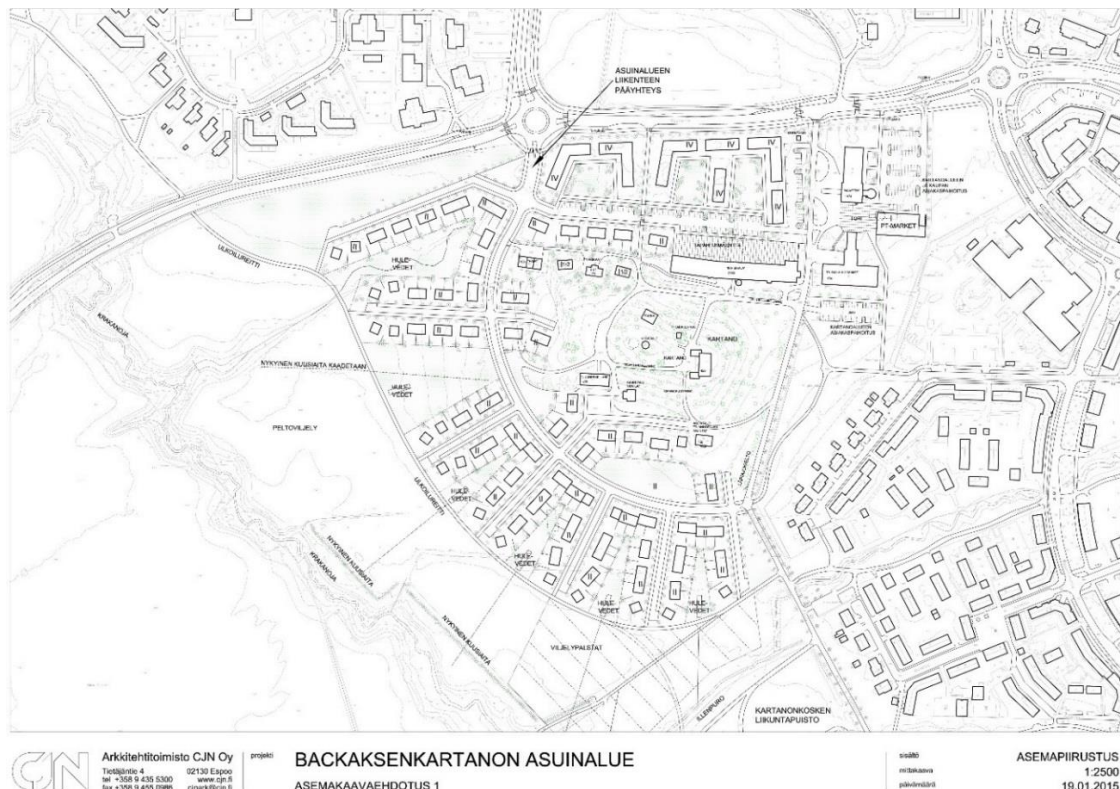
2. Asuntoja kartanon ympärille hillitymmin

Uudisrakentamisen määrää vähennettiin noin 30 000 k-m²:iin. Ylästöntien varteen esitettiin kerrostalorakentamista ja kartanomäen etelä- ja länsipuolelle sekä osin kartanomäellekin

pientalorakentamista. Kauppa sijoittuisi navetan ja puimalan välille huonokuntoisen lantalan paikalle.

Asuinalueen liikenne kulkisi liikenneympyrän kautta uudelle kadulle ja kartanon liikenne Promenadin kautta. Kaupalle olisi oma liittymä navetan itäpuolelta.

Suunnitelmasta todettiin, että kaupan sijainti on muuten hyvä, paitsi että rakennus voisi sijaita samansuuntaisesti kuin navetta, jolloin avoin tila ”virtaa” paremmin kartanokokonaisuuden itäpuolitse. Kartanopuiston rajautumista pidettiin epämääräisenä, koska asuinpihat tunkeutuivat mäkeen. Kerrostaloja pidettiin irrallisena elementtinä ja niiden tueksi kaivattiin Ylästöntien pohjoispuolen maankäytön hahmottamista.

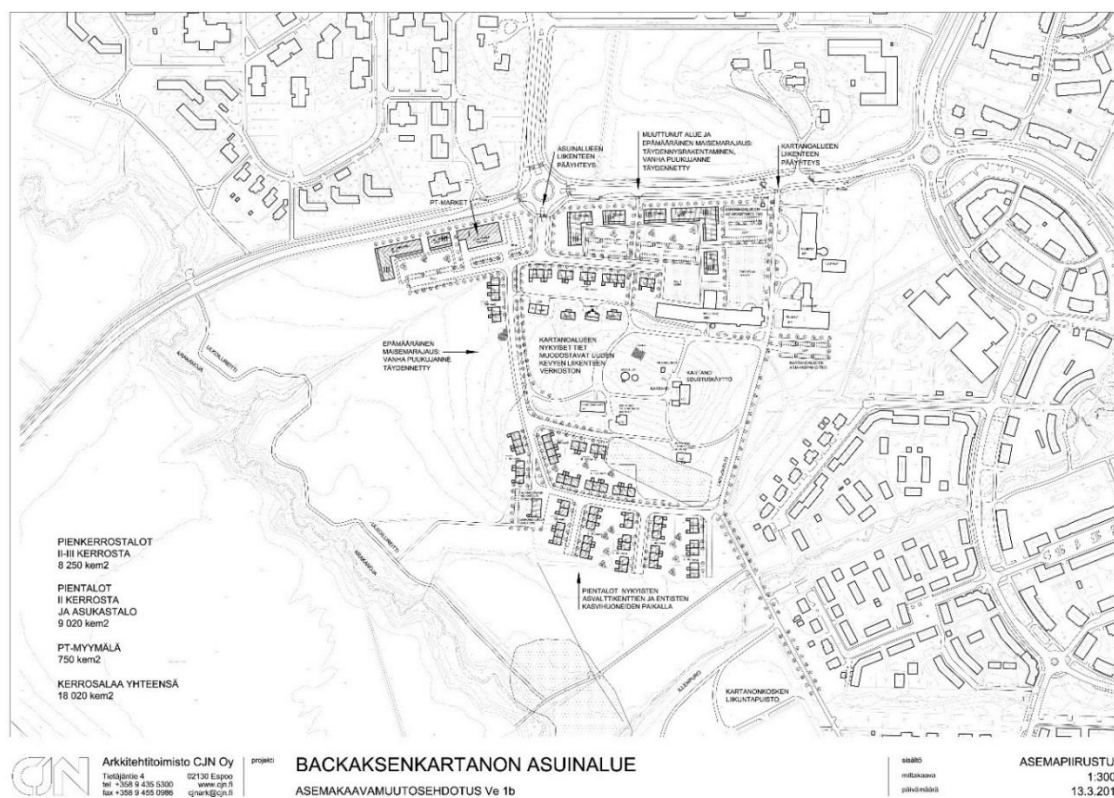


Asuntojen määrä hillitympi

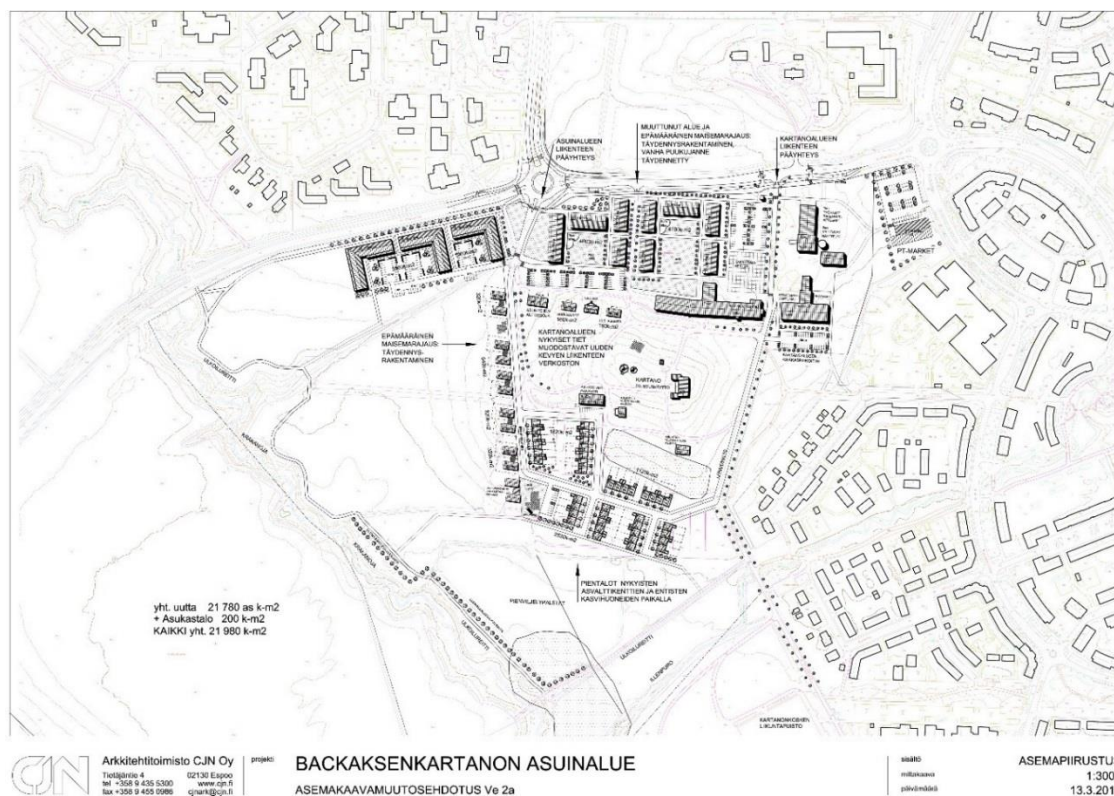
3. Asuntoja kartanon ympärille vähiten

Seuraavissa luonnoksissa (VE1 ja VE2) rakentamisen määrä oli noin 20 000 k-m². Kaupalle etsittiin paikkaa nyt myös liikenneympyräristeyksen läheltä Ylästöntien varrelta. Korkein rakentaminen on edelleen Ylästöntien varressa. Entisten kasvihuoneiden tilalla on pientalorakentamista. Länsi-Pakkalan yleissuunnitelman mukaisesti sikalan itäpäädyn eteen ei esitetty uudisrakentamista, koska komean tiilipäädyn näkymistä Ylästöntien ja Lustikullan suuntaan pidettiin tärkeänä.

Vanhon, suojeltavien rakennusten näkymistä maisemassa ja kartanolta ja kartanolle avautuvia näkemäakseleja pidettiin edelleen puutteellisena. Ajoneuvoliikenteen ohjaamista Promenadille, joka on Aviapolis-alueen kävely- ja pyöräilyselvityksessä 2012 esitetty kehitettäväksi pääreitiksi, pidettiin ongelmallisena.



Asuinrakentamisen määrä pienin VE1



Asuinrakentamisen määrä pienin VE2

4. Backaksen kartanon suojelukaava

Esitettyjen suunnitelmien perusteella näytti siltä, että asuinalueen ja etenkin Ylästöntien varren kerrostaloalueen suunnittelu tarvitsisi tuekseen laajemman alueen tarkastelua, jotta kaupunkirakenteen reuna saataisiin parhaalla mahdollisella tavalla ratkaistua ja jotta valtakunnalliset maisemalliset ja kulttuuriympäristön kannalta tärkeät tavoitteet toteutuisivat. Se tarkastelu päätettiin jättää myöhempään vaiheeseen.

Ympäristöministeriön taholta on kiirehditty erityisesti ns. suojelukaavan valmistumista.

Backaksen kartanon mäkeä puistoineen ja rakennuksineen koskevaan asemakaavaan sisältyy myös lähikaupan sijoittaminen alueelle ja alueen tulevia toimintoja tukevan uudisrakennuksen sijoittaminen sekä puistoa siltä osin, kuin ns. näkemäakselit edellyttävät.



Kartanomäen ja mahdollisen uudisrakentamisen suhdetta on arvioitu suojelunäkökulmista käsin. /Loci Maisema-arkkitehdit Oy.

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Suojelukaavan ratkaisujen perustelut:

1. Suojelu

- Uudenmaan ympäristökeskuksen (nyk. ELY) päätöksen mukaiset rakennukset suojellaan luonnon ottamatta sysivajaa/liiteriä, joka on palanut, ja lantala. Lisäksi suojellaan kellari ja vanhempi vesisäiliö. Kivisikalan puurakenteista osaa ei suojella; sen voi korvata uudisosalla.
- Kartanomäen puistosta suojellaan muutama edustava puuyksilö ja puurivejä. Suojeltavat puut on luetteloitu selostuksen lopussa

- Näkemäakselit kartanonmäeltä maisemaan etelään ja länteen ovat osa suojelutavoitteiden toteutumista.
- Historialliset tiet, Karttatie ja Promenadi, osoitetaan suojelumerkinnöin.
- SR-alue rajataan siten, että kartanomäen etelälaidalla kulkenut vanha tie, joka näkyy pienenä kohoumana maastossa edelleen, jää suojelualueen osaksi.

2. Uudisrakentaminen

- Uudisrakentaminen sijoitetaan kartanomäelle siten, että se tukee suojelupyrkimyksiä
- Suunnittelun lähtökohtana on kartanokukkulan maisemasiluettin hallitsevan aseman säilyttäminen. Kartanomäkeä kiertävä avoin maisemamatila on tärkeä.
- ”Narikan” ja pajaan väliin osoitetaan uudisasuinrakennuksen paikka, sillä näillä kohdin on joskus ollutkin rakennuksia.
- Tuleviltä käyttötarkoituksiltaan haastellisen kivisikalan länsipuolelle sijoitetaan uudisrakennus, johon sijoittuvat toiminnot voivat tukea sikalan käyttöä. Se rajaa entistä talouspihaa länsipuolelta, mutta kuitenkin niin, että Ylästöntietä lännestä lähestyville avautuu komea näkymä kartanon rakennuksille.
- Kauppa sijaitsee purettavan lantalan paikalla siten, että avoin tila yhä ympäröi sen itäpuolitse.
- Kaupan pääovi avautuu länteen, mikä ohjaa asiakasvirtoja samalla aktivoimaan navetan ja puimalan käyttöä.

3. Liikkuminen

- Promenadi osoitetaan osittain puistoksi. Osa on suojelualueella (SR) kartanoalueella liikkumisen yksinkertaistamiseksi.
- Ylästöntien uudesta liittymästä, alueen itälaidalta, järjestetään kaupan asiakas- ja huoltoajo, kartanoalueen ajoreitit sekä kulku pysäköintialueelle.
- Suunnitelma ei ole esteenä järjestää koulun (POINT) suuntaan on tulevaisuudessa jalankulku-yhteys.
- Ylästöntien liikenneympyrästä osoitetaan alueelle uusi katu, Pitokartanontie.
- Kaupungin tavoite pyöräilyn laatukäytäväreitistön luomisesta on osa asemakaavaa: pyöräilyn laatukäytävä sijoittuu eteläosaltaan puistoon Promenadille, mistä se kääntyy kartanomäen eteläpuolelle ja jatkuu jalankulun ja pyöräilyn katualueena.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE



Asemakaavalla suojellaan Backaksen kartanon alue osoittamalla se rakennussuojelualueeksi. Tällä Backaksen kartanoalueen ns. suojelukaavalla vanhat rakennukset ja kartanomäen ympäristö suojellaan. Alueelle saa sijoittaa ravintola-, huvi- ja viihdepalveluita, lähipalveluita, liike- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, majoitustiloja, kulttuuri-, näyttely- ja kerhotiloja, varastoja, autonsäilytystiloja sekä tarkemmin määriteltynä asumista.

Asemakaavan muutoksella poistetaan katualueen raja Pitokartanontien ja Ylästöntien väliltä.

Suojeltaville rakennuksille annetaan yksityiskohtaiset suojelumääräykset, kartanopuiston ominaispiirteitä ja huomattavimpia puuyksilöitä suojellaan ja muinaismuistoalueiden rajoja tarkennetaan. Suojelu kattaa myös näkymiä kartanolle ja kartanolta maisemaan sekä avoimena säilytettävät alueet. Oleellinen näkemäkiila Backaksen kartanolta kohti Haltialan tilakeskusta osoitetaan puistoalueeksi, millä varmistetaan näkemäyhteyden säilyminen avoimena.

Uudisrakentaminen sijoitetaan siten, että sillä voidaan tukea vanhojen rakennusten uudiskäyttöä. Kaupan sijainti voisi aktivoida puimalan ja navetan uudiskäyttöä. Kivisikalan länsipuolelle esitetään uudisrakentamista, joka voisi tukea sikalan uudiskäyttöä. Pajarakennuksen ja vanhan asuinrakennuksen väliin esitetään paikka uudisrakennukselle, joka voisi olla asuintalo.

Ajoliikenne kartanoalueelle osoitetaan KL-alueen liittymän kautta, Promenadin jatkeen kautta, Karttatietä pitkin sekä liikenneympyrästä alkavaa, uutta katua pitkin. Pyöräilyn laatukäytävä sijoittuu puistoon Promenadille, mistä se kääntyy kartanonmäen eteläpuolella luoteeseen kohti uutta tietä ja liikenneympyrää. KL-alueen tonttitehokkuus on $e = 0,13$.

Krakanojan varsi osoitetaan luonnonsuojelualueeksi asemakaavan alueella. Ringhinpuistoa laajennetaan ja Illenoja merkitään ohjeelliseksi vesialueeksi.

Asemakaavalla muodostetaan kortteliin 51157 liikerakennusten korttelialueelle tontti nro 2, sekä rakennussuojelu-, puisto-, luonnonsuojelu- ja katualuetta.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen koko on 13,35 ha. Siitä liikerakennusten korttelialuetta KL on 0,75 ha, puistoa 4,74 ha ja suojelualueutta 7,37 ha. Loput on katualuetta. KL-alueen tehokkuus e_k on 0,10.

Uudisrakennuksille osoitetaan rakennusoikeutta seuraavasti, yhteensä 2 030 k-m^2 :

- kauppa 950 k-m^2 yhteen kerrokseen,
- kivisikalan ”pohjoissakara” 260 k-m^2 yhteen kerrokseen,
- kivisikalan viereinen rakennus 700 k-m^2 yhteen kerrokseen,
- uusi rakennus 120 k-m^2 , yhteen kerrokseen.

Uusia pysäköintialueita osoitetaan kaupan, navetan ja puimalan lähelle. Kivisikalan pohjoispuolelle saa sijoittaa tilapäisen pysäköintialueen tapahtumien ajaksi. Kartanon mäellä olevaa pysäköintialuetta saa laajentaa.

Asuintalojen lähelle saa sijoittaa enintään kaksi autoa kutakin asuinrakennusta kohden. Muutoin autot sijoitetaan kartanoalueen pysäköintipaikoille tai autonsäilytystiloihin. Muiden toimintojen kuin asumisen osalta autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Ympäristöministeriön ja Uudenmaan ympäristökeskuksen /Uudenmaan ELY-keskuksen päätöksen mukaiset suojelutavoitteet toteutuvat.

Vantaan virtavesiselvityksessä 2010-2011 esitettyä suojelualuearajausta on kaavatyössä tarkennettu niiltä osin, kuin se sijaitsee asemakaavan alueella.

Asetetut maisemalliset tavoitteet toteutuvat.

Vantaan arkkitehtuuriohjelman mukaiset, maisemalliset ja rakennusperintöön liittyvät tavoitteet sekä pyöräilyn laatukäytäviin liittyvät tavoitteet toteutuvat.

Hakijan tavoitteet alueen arvokkaan historian ja muiden erityispiirteiden huomioimisesta, sallituista käyttötarkoituksista ja päivittäistavarakaupan sijoittumisesta toteutuvat.

5.3 ALUEVARAUKSET

Kaikessa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon, että alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Myös alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on alueen ominaispiirteisiin soveltuvaa. Kaava-alueella käytettävien materiaalien, mainosrakenteiden ja valaistuksen tulee olla ympäristöönsä sopivia. Uudisrakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta pohjaveden tasoa, jottei vanhojen rakennusten perustukset kärsi ja rakenteet vajoa.

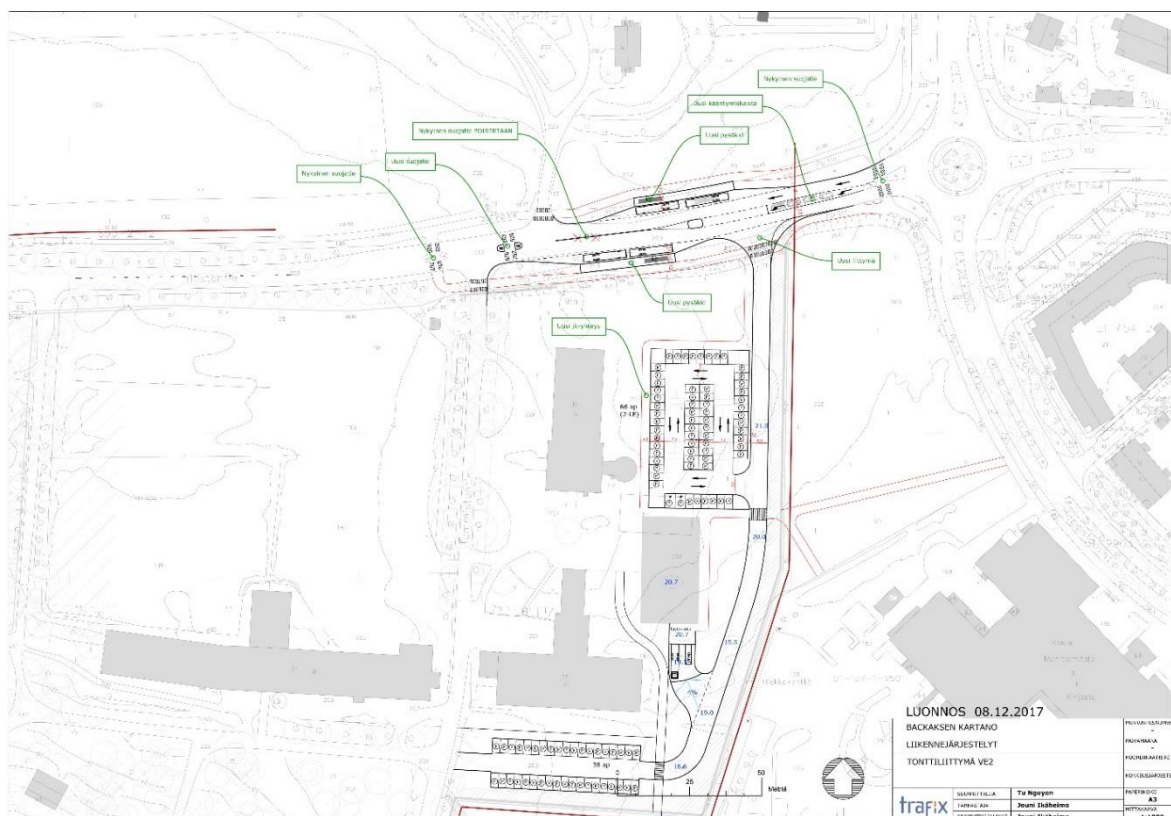
5.3.1 Korttelialueet

KL Liikerakennusten korttelialue

Liikerakennusten korttelialue liittyy Backaksen kartanoalueen toiminnalliseen ja visuaaliseen kokonaisuuteen. Alueen tonttitehokkuus on $e=0,13$.

Uudisrakennus liittyy kartanon talousrakennusten lähiympäristöön, minkä takia määrätään, että rakennuksen julkisivujen tulee olla joko punatiiltä tai punamullattua puuta. Kattomateriaalin tulee olla punatiiltä. Kattomuodon tulee olla harja- tai aumakatto kuten muissakin kartanoalueen rakennuksissa. Rakennukseen saa sijoittaa rakennussuojelualuetta palvelevia tiloja, esimerkiksi tapahtumia palvelevia saniteettitiloja.

Ylästöntien varteen osoitetaan avoimena säilytettävää aluetta (sma), mikä tukee alueen rakennusten näkyvyyttä ja korostaa kartanoalueen merkittävyyttä. Pysäköintialueet rajataan matalin pensasistutuksin. Koulun (POINT) pihaa vasten istutetaan pensasaita.



Liikennejärjestelyt Ylästöntiellä ja liittymä liikerakennusten korttelialueelle. /Trafix Oy

5.3.2 Muut alueet

SR Rakennussuojelualue

Kartanoalueen kaikki rakennukset ja historiallinen puisto muodostavat yhden toiminnallisen kokonaisuuden, jossa rakennussuojelu ja ympäristön suojelu nivoutuvat toisiinsa. Alueen käytön pitää sopeutua historialliseen kartanomiljööseen.

Alueelle saa sijoittaa ravintola-, huvi- ja viihdepalveluita, lähipalveluita, liike- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, asuntoja, majoitustiloja, kulttuuri-, näyttely- ja kerhotoila sekä varastoja ja autonsäilytystiloja.

Asumista saa sijoittaa niihin rakennuksiin, jotka ovat olleet aiemminkin asuinkäytössä sekä entiseen pajarakennukseen ja juurrutuskellariin. Entiseen kivisikalaan (sr/8) saa sijoittaa asuntoja vain rakennuksen itäpäätyyn tiloihin, jotka ovat olleet aiemmin asuinkäytössä. Entisen pajan (sr/7) ja vanhan asuinrakennuksen (sr/5) väliin saa rakentaa uusia asuntoja. Kivisikalan luoteispuolella olevaan uudisrakennukseen sekä uudisosaan sikalan pohjoispuolella ei saa sijoittaa asuntoja.

Alueelle ei saa sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa tai vähittäiskaupan suuryksikköä.

Alueen suojeltavat rakennukset on kuvattu selostuksen kohdassa 3.1.3 Rakennettu ympäristö / Rakennettu kulttuuriympäristö / Rakennukset. Jokaiselle suojeltavalle rakennukselle on kirjattu yksityiskohtaiset suojelumääräykset. Suojeltavat rakennukset ovat historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai aluekokonaisuuden kannalta merkittäviä ja siten suojelun arvoisia. Rakennusten korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Uudisrakennusten tulee ulkomuodoltaan ja materiaaleiltaan sopeutua historialliseen ympäristöön.

Kartanoalue tulee säilyttää kaikille avoimena. Alueen asunnoille ei saa tehdä aidattuja yksityispihoja, mutta sen sijaan asunnoille voi istuttaa pienen puutarhan. Myös kartanoalueella sijaitsevat hedelmätarhat säilytetään.

Koska huoltoajo tapahtuu yleensä suurikokoisilla autoilla, on sille esitetty kaavakartalla tietty reitti. Jäteastiat tulee sijoittaa keskitetysti huoltoajoreitin varrelle rakennuksiin tai katettuihin aitauksiin.

Kivisikalan pohjoispuolelle saa tapahtumien ajaksi sijoittaa tilapäisen pysäköintialueen, jonne ajetaan navetan (sr/9) editse Ylästöntieltä.

SL Luonnonsuojelualue

Krakanojan varrella, lähellä nykyistä siltaa, on pilaantuneita maa-alueita, minkä vuoksi määrätään mm. sillan uudistamista ja mahdollisia ulkoilureittejä varten: ”Jätetäyttöä ja haitta-ainepitoisuuksia sisältävän maa-aineksen takia alueella olevan, ohjeellisen ajoyhteyden pohjoispuolella sallitaan vain välttämättömien rakenteiden ja istutusten edellyttämä maarakentaminen. Maarakentamisen yhteydessä on huolehdittava, ettei haitta-aineita pääse leviämään ympäristöön. Maarakentamista alueelle suunniteltaessa tulee toimenpiteestä olla yhteydessä kaupungin ympäristökeskukseen.”

VP Puisto

Promenadi osoitetaan puistoalueeksi. Promenadia pitkin osoitetaan pyöräilyn laatukäytävä, joka tulee kulkemaan etelästä Tammistosta ja Helsingin puolelta ja jatkumaan kartanon länsipuolitse kohti Aviapoliksen asemaa.

Ringhinpuistoa laajennetaan Promenadin länsipuolelle näkymäkiilaksi määritellyn alueen verran. Näkymäkiila osoitetaan avoimena säilytettäväksi alueeksi, millä varmistetaan, että tulevaisuudessakin Backaksen kartanonmäeltä, pääarakennuksen edustalta, on mahdollista nähdä Haltialan kartanolle.

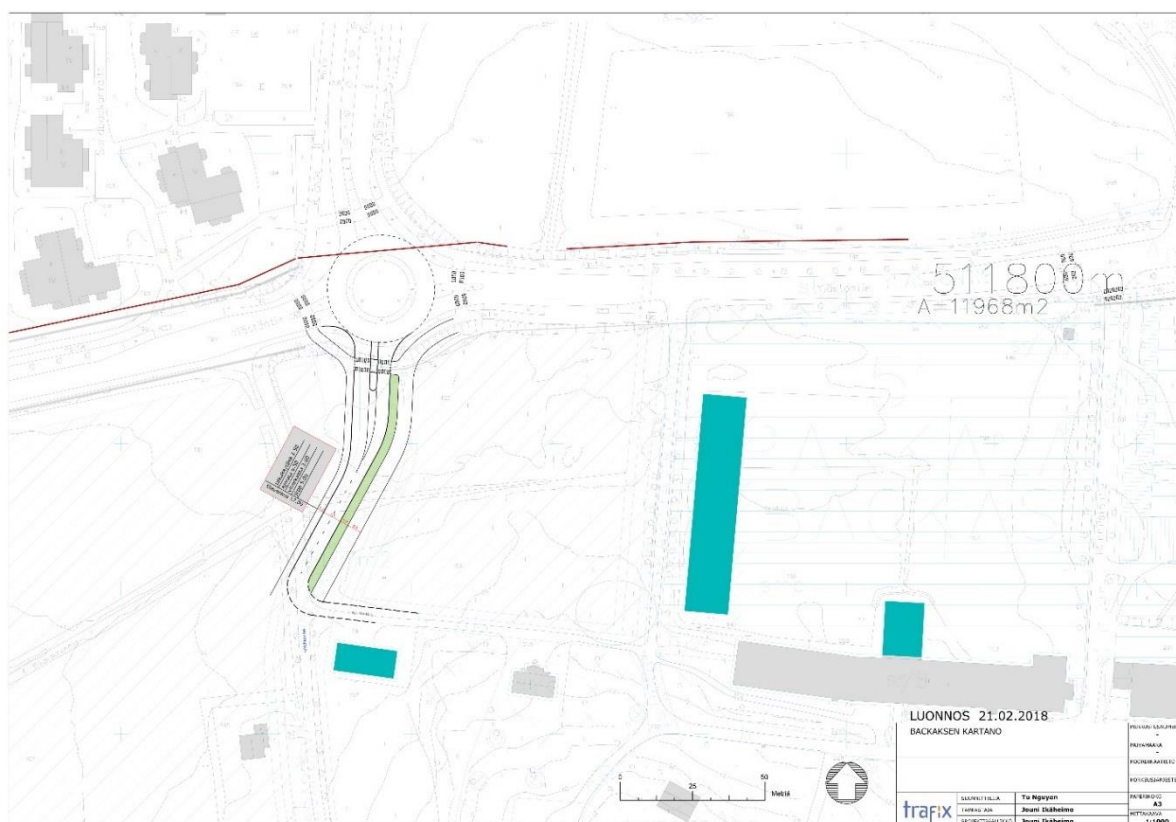
Illetojan alue osoitetaan ohjeelliseksi vesialueeksi.

Alueella käytettävien materiaalien ja rakenteiden tulee olla ympäristöönsä sopivia.

Ringhinpuistossa olevaa peltotietä pitkin sallitaan kulku Krakanojan yli pelloille.

Katualueet

Ylästöntien liikenneympyrästä osoitetaan uutta katualuetta huoltoajon reitille asti. Siitä etelään päin puistoon asti katualue on pyöräilyn laatuikäntävää.



Uusi katuyhteys Ylästöntien ja Pakkalan puistotien risteyksen liikenneympyrästä kartanoalueelle. /Trafix

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavataloudelliset vaikutukset

Rakentamisen vaikutukset ovat vähäisiä. Kevyen liikenteen yhteydet ovat kaupunkilaisille tarpeellisia, ja kaava-aluetta palveleva katu on lyhyt, koska alueen liikenne hoidetaan pääasiassa sisäisin ajoyhteyksin.

Uuden rakentamisen määrä on vähäistä, mutta antaa mahdollisuuden alueen elävöittämiseen ja kehittymiseen. Maanomistaja osallistuu yhdyskuntateknisiin kustannuksiin maankäyttösopimuksella.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Asemakaava ja asemakavan muutos muuttaa alueen nykyistä yhdyskuntarakennetta melko vähän.

Kun kauppa on toteutettu ja vanhat rakennukset korjattu ja otettu uuteen käyttöön, vilkastuu ja vireytyy alueen kaupunkikuvakin.



Kaupunkirakenne: nykytila ja asemakaavan mukainen tilanne.

Asuminen

Alueelle voi tulla uusia asukkaita sen mukaan, miten vanhoja, asumiseen sopivia rakennuksia korjataan ja otetaan asuinkäyttöön. Samoihin rakennuksiin voi sijoittua myös muitakin kuin asumista. Alueella saattaa enimmillään asua muutamia kymmeniä ihmisiä.

Palvelut ja työpaikat

Koska alueelle voi sijoittua monenlaista toimintaa, lisääntyy Pakkalan työpaikkamäärä ja palvelutarjonta. Ainutlaatuisen ympäristöön voi sijoittua hyvin ainutlaatuista toimintaa, joka houkuttelee asiakkaita kaukaa. Hyvät yhteydet Aviapolis-aseman ja lentokentän suuntaan saattavat muodostua oleellisiksi palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Virkistys

Pakkalan virkistystarjonta kasvaa puiston laajenemisella ja kartanoalueen palveluilla. Kaunis ympäristö virkistää

Vesihuolto

Kaava-alue tukeutuu Ylästöntien vesihuoltoverkostoon, joten kaavoituksesta ei aiheudu suunnittelu- tai rakennuskustannuksia yleiselle vesihuollolle.

Ylästöntieltä tulevan uuden katuyhteyden vesihuollon tarve ratkeaa myöhemmän ympäröivän kaavoituksen tai kadunsuunnittelun yhteydessä.

Liikenne

Kaavaan liittyvät liikennetarkaisut palvelevat pääosin uutta suunniteltua maankäyttöä. Niillä ei ole laaja-alaisempia liikenteellisiä vaikutuksia, lukuun ottamatta pyöräilyn laatukäytävän tilavarausta, joka varmistaa jo nykyisen pyöräily-yhteyden säilymisen ja kehittämisen tulevaisuudessa osana pidempimatkaista reittiä Helsingin suunnasta lentoasemalle. Ylästöntien katualueella säilyy tilavarausta tien eteläpuoleisen raitin rakentamattomalle osuudelle.



Pyöräilyn laatukäytävät Vantaalla 4.3.2014, Strafica Oy. Sinisellä on esitetty lähitulevaisuuden verkko 2020 ja punaisella tavoiteverkko 2035. Tammiston suunnasta tuleva pyöräilyn laatukäytävä kulkee Backaksen kartanoalueen halki ja edelleen kohti Aviapoliksen asemaa ja lentoasemaa.

Pyöräilyn laatukäytävien laatuvaatimuksia ovat mm. riittävä leveys, sujuva ja yhtenäinen reitti, tasainen pinta sekä hyvä valaistus.

Vaihtoehtoisia linjauksia mm. Pakkalan kohdalla tutkitaan meneillä olevassa Vantaan pyöräilyn laatukäytävien toteutettavuusselvityksen yhteydessä.

5.4.2 Vaikutukset luonnon ympäristöön

Ympäristöhäiriöt

Krakanojan varressa on hieman pilaantuneita maita. Maarakentamisen yhteydessä on huolehdittava, ettei haitta-aineita pääse leviämään ympäristöön.

Sosiaalinen ympäristö

Kartanoalue on avoinna kaikille. Sen markkinaperusteisesta palvelutarjonnasta riippuu, kuinka hyvin ja monipuolisesti se tarjoaa toimintamahdollisuuksia kaikenikäisille.

Hanke on VAT:n mukainen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Entisen kasvihuoneiden alueen asfaltoitua pysäköintikenttää palautetaan kasvulliseksi ympäristöksi, mikä lisää veden imeytymistä maaperään ja edistää veden kiertokulkua luonnossa. Osa viljelykäytössä olevasta pellostä muutetaan puistoksi. Krakanojan luonnonsuojelualue laajenee hie-
man.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue on pääasiassa luonnontilaista pintaa, josta alueelle satavat vedet pääsevät imeytymään osaksi maaperään. Uuden rakentamisen yhteydessä kova pinta lisääntyy, jolloin hulevesimäärät kasvavat. Lisääntyviä hulevesiä tulee hallita niin, että nykyinen tilanne ei heikkene.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset.

Yhteenveto

Asemakaava suojelee olemassa olevaa ympäristöä ja sallii pienen täydennysrakentamisen, joka tukee alueen säilymistä. Backas on hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Pyöräilyn laatukäytävä tukee kestävien kulkumuotojen liikennettä.

Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

Suojelu aiheuttaa toteuttajalle suuria kustannuksia.

5.5 NIMISTÖ

Promenadi:	Tammiston rajalta alkava ulkoilutie jatkuu saman nimisenä. Alun perin kulkenut Backaksen kartanolta Tammiston kartanolle.
Karttatie:	Ehrnroothien aikaan (1886 – 1916) kartanorakennuksen länsipuolelta kulkenutta ja pihaa sivunnutta tietä kutsuttiin Karttatieksi, koska se oli kartalla ja sitä käytettiin. Kulkijat tapasivat eksyä kartanon pihaan, vaikka Ehrnrooth oli teettänyt uuden tien sivummalle. Kartanonmäellä on ollut keskiajalla Skatsmansbyn kylä, joten tie saattaa olla ikivanhaa kylätietä.
Pitokartanontie	Elanto on kutsunut Backaksen kartanoa pitokartanoksi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavaa toteutetaan tarpeen mukaan. Vanhojen rakennusten kunnostus on aloitettu.



7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Johanna Rajala Anitta Pentinmikko Merja Häsänen Ritva Kotilainen Laura Muukka Elina Ekroos Vuokko Rova Anna-Liisa Vanhala	aluearkkitehti (1.1.2019 -) aluearkkitehti (31.10.2018 asti) aluearkkitehti va., (1.11.2018- 31.12.2018), asemakaava-arkkitehti aluearkkitehti, Tikkurila maisema-arkkitehti maisema-arkkitehti suunnitteluavustaja kaavoitusteknikko
Kadut ja puistot:	Harri Keinänen Jarmo Pajunen Petra Tammisto Hanna Keskinen Mikko Vanhanen	vesihuollon suunnittelu liikennesuunnittelu viheralueyksikkö viheralueyksikkö sopimukset
Asuminen ja kiinteistöt:	Armi Vähä-Piikkiö Tomi Henriksson	sopimukset asuminen
Kaupunginmuseo:	Anne Vuojolainen Andreas Koivisto	rakennussuojelu arkeologia
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen Maarit Rantataro	luonto pilaantuneet maat
Loci Maisema-arkkitehdit Oy:	Milla Hakari Pauliina Korhonen	
Trafix (nyk. WSP Oy):	Jouni Ikäheimo	
HOK-Elanto:	Jyrki Karjalainen Teemu Seppänen Markus Seppänen	

VANTAAN KAUPUNKI Asemakaavoitus

Vantaalla, 11. päivänä helmikuuta 2020.

Merja Häsänen
asemakaava-arkkitehti

Johanna Rajala
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	26.11.2018
Kaavan nimi	511800 Backaksen Kartano		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	20.05.2013
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092511800
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	13,3473	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	13,3473
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

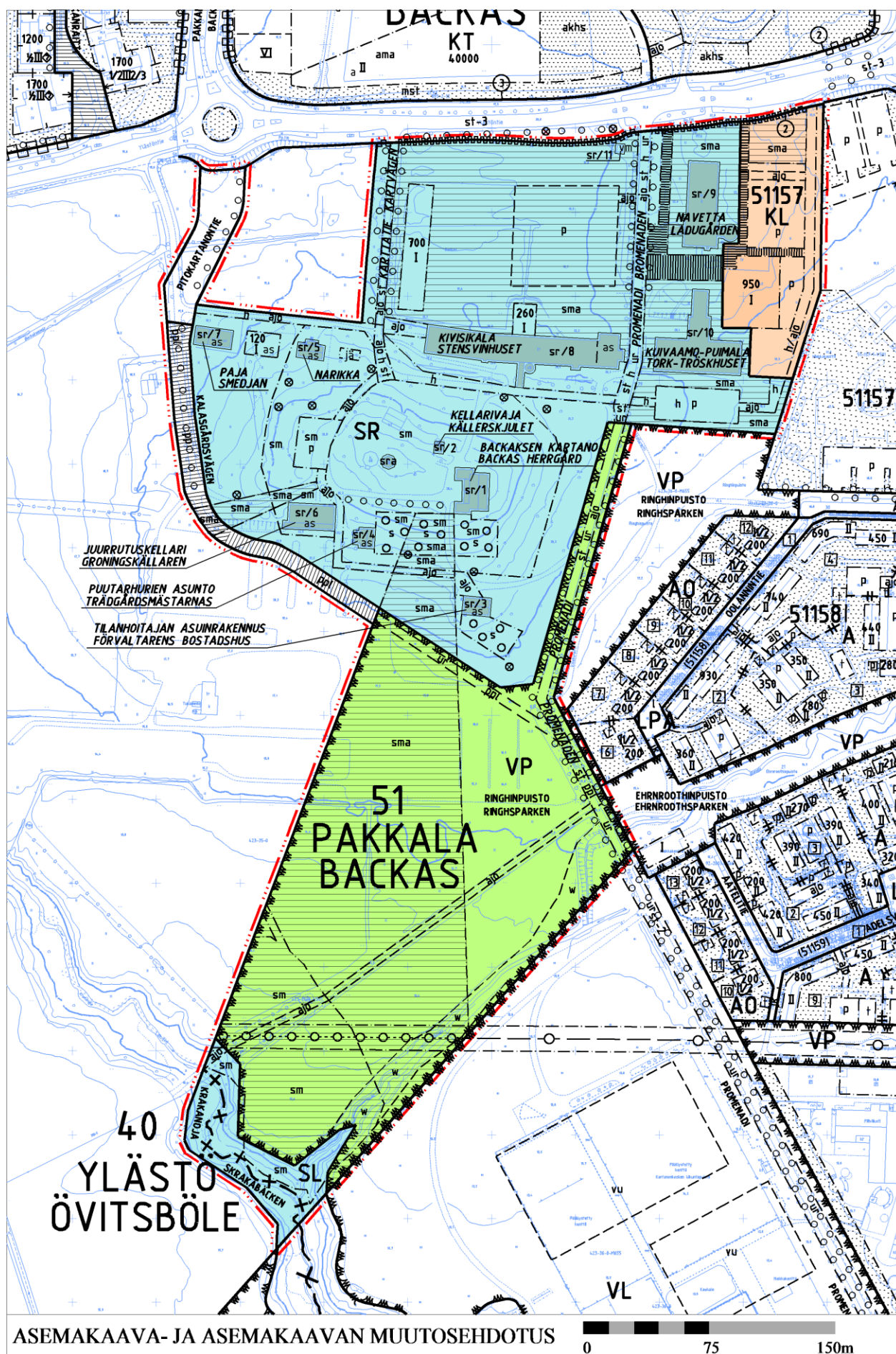
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	13,3473	100,0	2030	0,02	13,3473	2030
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7557	5,7	950	0,13	0,7557	950
T yhteensä						
V yhteensä	4,7384	35,5	0		4,7384	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,4820	3,6	0		0,4820	0
E yhteensä						
S yhteensä	7,3712	55,2	1080	0,01	7,3712	1080
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	13,3473	100,0	2030	0,02	13,3473	2030
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7557	5,7	950	0,13	0,7557	950
KL	0,7557	100,0	950	0,13	0,7557	950
T yhteensä						
V yhteensä	4,7384	35,5	0		4,7384	0
VP	4,7384	100,0	0		4,7384	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,4820	3,6	0		0,4820	0
Kadut	0,2175	45,1	0		0,2175	0
Kev.liik.kadut	0,2645	54,9	0		0,2645	0
E yhteensä						
S yhteensä	7,3712	55,2	1080	0,01	7,3712	1080
SL	0,3961	5,4	0		0,3961	0
SR	6,9751	94,6	1080	0,02	6,9751	1080
M yhteensä						
W yhteensä						



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

511800

Päiväys
Datum

11.2.2020

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

685496

1 / 5

Vantaan kaupunki

BACKAKSEN KARTANO**Asemakaava**

Kaupunginosa 51, Pakkala
Osa korttelia 51157 sekä katu-,
virkistys- ja suojelualueet.

Kaupunginosa 40, Ylästö
Suojelualueita.

Asemakaavan muutos

Katualueen raja.

Tonttijako

Osa korttelia 51157.

1:2000



Vanda stad

BACKAS GÅRD**Detaljplan**

Stadsdel 51, Backas
Del av kvarteret 51157 samt gatu-,
rekreations- och skyddsområden.

Stadsdel 40, Övitsböle
Skyddsområde

Ändring av detaljplanen

Gräns för gatuområde.

Tomtindelning

Del av kvarteret 51157.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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



Liikerakennusten korttelialue.

Yleistä

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Liikerakennusten korttelialue liittyy Backaksen kartanoalueen toiminnalliseen ja visuaaliseen kokonaisuuteen. Korttelialueella käytettävien materiaalien, mainosrakenteiden ja valaistuksen tulee olla ympäristönsä sopivia.

Alueelle saa rakentaa rakennussuojelualueita palvelevia tiloja.

Väestönsuoja-, tekniset- ja huoltotilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Ulkovarastointia ei sallita.

Rakennukset

Liiketilöiden tulee avautua länteen.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla joko punatiiltä tai punamullattua puuta.

Kattomateriaalin tulee olla punatiiltä.

Kattomuodon tulee olla harja- tai aumakatto avoräystäin.

Lastaus-, jäte- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen.

Pihat

Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on alueen ominaispiirteisiin soveltuva.

Kaupan huoltopiha tulee aidata koulutonttia vasten pensasaidalla.

Pysäköintialue tulee rajata ja jakaa osiin matalin pensasistutuksin.

**Puisto.**

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on alueen ominaispiirteisiin soveltuva.

Alueella käytettävien materiaalien, rakenteiden ja valaistuksen tulee olla ympäristönsä sopivia.

Kultureitit tulee tehdä kivituhka- tai sorapintaisina.

Puiston halki sallitaan viljelytoiminnan edellyttämä kulku Krakanojan länsipuolella olevalle pellolle.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

Allmänt

Området utgör bebyggd kulturmiljö av riksomfattande betydelse (RKY 2009). Kvartersområdet för affärsbyggnader ingår i herrgårdens funktionella och visuella helhet vid Backas gård. Material, reklamkonstruktioner och belysning som används i kvartersområdet ska passa in i miljön.

I området får det byggas utrymmen som betjänar byggnadsskyddsområdet.

Skyddsrum, tekniska utrymmen och serviceutrymmen får byggas utöver den byggrätt som anges i planen.

Utomhuslagring tillåts inte.

Byggnader

Affärslokaler ska öppna sig västerut.

Byggnadens fasader ska bestå av antingen rödtegel eller rödmyllat trä.

Takmaterialet ska bestå av rödtegel.

Takformen ska vara sadel- eller valmtak med öppen takfot.

Utrymmen för lastning, avfall och underhåll ska placeras i byggnaden.

Gårdarna

Den växtlighet som ska bevaras och planteras i området ska väljas så att den lämpar sig för områdets särdrag.

Affärens servicegård ska inhägnas mot skoltomten med en häck.

Parkeringsområdet ska avgränsas och delas in i delar med låga buskplanteringar.

Park.

Området utgör bebyggd kulturmiljö av riksomfattande betydelse (RKY 2009).

Den växtlighet som ska bevaras och planteras i området ska väljas så att den lämpar sig för områdets särdrag.

Material, konstruktioner och belysning som används i området ska passa in i miljön.

Färdvägar ska anläggas så att de är belagda med stenmjöl eller grus.

Genom parken tillåts en av odlingsverksamheten förutsatt förbindelse till åkern på Skrakabäckens västra sida.

SL**Luonnonsuojelualue.**

Jätettyä ja haitta-ainepitoisuuksia sisältävän maa-aineksen takia alueella olevan, ohjeellisen ajoyhteyden pohjoispuolella sallitaan vain välttämättömien rakenteiden ja istutusten edellyttämä maarakentaminen. Maarakentamisen yhteydessä on huolehdittava, ettei haitta-aineita pääse leviämään ympäristöön. Maarakentamista alueelle suunniteltaessa tulee toimenpiteistä olla yhteydessä kaupungin ympäristökeskukseen.

SR**Rakennussuojelualue.****Yleistä:**

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Kartanoalueen kaikki rakennukset ja historiallinen puisto muodostavat yhden toiminnallisen kokonaisuuden, jossa rakennussuojelu ja ympäristön suojelu nivoutuvat toisiinsa. Alueen käytön pitää sopeutua historialliseen kartanomiljöeseen.

Alueelle saa sijoittaa ravintola-, huvi- ja viihdepalveluita, lähipalveluita, liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, kulttuuri-, näyttely- ja kerhotiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, asuntoja, varastoja ja autonsäilytystiloja.

Asumista saa sijoittaa asemakaavakartalla as-merkinnällä osoitettuihin rakennuksiin.

Merkinnällä sr/8 osoitettuun rakennukseen saa sijoittaa asuntoja vain rakennuksen itäpäätyyn tiloihin, jotka ovat olleet aiemmin asuinkäytössä.

Alueelle ei saa sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa tai vähittäiskaupan suuryksikköä.

Merkinnällä sr/8 osoitetun rakennuksen pohjoispuolelle saa sijoittaa tilapäisen pysäköintialueen tapahtumien ajaksi.

Jäteastiat tulee sijoittaa keskitetysti huoltoajoreitin varrelle ja ne tulee sijoittaa rakennuksiin tai katettuihin aituksiin.

Alueella käytettävien materiaalien, mainosrakenteiden ja valaistuksen tulee olla ympäristöön sopivia.

Suojeltavien rakennusten korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Uusittaessa suojeltavien rakennusten täydentäviä rakennus-osia, kuten ikkunoita tai ovia, tulee ne sopeuttaa rakennuksen alkuperäiseen ilmeeseen. Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Suojeltavaa rakennusta 1 (BACKAKSEN KARTANO) koskevia määräyksiä:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennuksen selkeä ulkomuoto sekä julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisuutteen mukaisesti. Vieraat materiaalit tulee korvata alkuperäisen kaltaisilla. Rakennuksen vanhat tulisijat tulee säilyttää.

Suojeltavaa rakennusta 2 (KELLARIVAJA) koskevia määräyksiä:

Historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennuksen osa. Rakennuksen kivikellaria ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen.

Suojeltavaa rakennusta 3 (TILANHOITAJAN ASUINRAKENNUS) koskevia määräyksiä:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennuksen selkeä ulkomuoto sekä julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisuutteen mukaisesti. Vieraat materiaalit tulee korvata alkuperäisen kaltaisilla. Rakennuksen vanhat tulisijat tulee säilyttää.

Suojeltavaa rakennusta 4 (PUUTARHURIEN ASUNTO) koskevia määräyksiä:

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennuksen kivisokkeli, hirsirunko ja rakennuksen ulkomuoto tulee säilyttää tai tehdä alkuperäisen kaltaiseksi.

Naturskyddsområde.

På grund av avfallsupplag och marksubstanser som innehåller halter av skadliga ämnen är det norr om områdets riktgivande körförbindelse endast tillåtet med sådan mark-byggnad som förutsätts av nödvändiga konstruktioner och planteringar. I samband med markbyggnaden ska man se till att skadliga ämnen inte kan spridas till omgivningen. I samband med planeringen av markbyggnad i området ska stadens miljöcentral kontaktas om åtgärden.

Byggnadsskyddsområde.**Allmänt:**

Området utgör bebyggd kulturmiljö av riksomfattande betydelse (RKY 2009).

Alla byggnader i herrgårdsområdet och den historiska parken bildar en funktionell helhet, där byggnadsskyddet och miljöskyddet knyts samman. Områdets användning ska anpassa sig efter den historiska herrgårds-miljön.

I området är det tillåtet att placera restaurang-, nöjes- och underhållningstjänster, närtjänster, affärs- och kontorslokaler, inkvarteringslokaler, kultur-, utställnings- och klubblokaler, arbetslokaler som inte stör miljön, bostäder, förråd och bilförvaringsutrymmen.

Boende får förläggas till byggnader som anvisats med beteckningen as på detaljplanekartan.

I byggnaden som anvisats med beteckningen sr/8 får bostäder endast placeras i lokaler i byggnadens östra gavel, vilka tidigare använts för boende.

Specialaffärer eller stora detaljhandelsenheter som kräver mycket utrymme får inte placeras i området.

På norra sidan om byggnaden som anvisats med beteckningen sr/8 får ett temporärt parkeringsområde placeras under evenemang.

Sopkärl ska placeras centraliserat längs servicekörningsvägen och de ska placeras i byggnader eller övertäckta inhägnader.

Material, reklamkonstruktioner och belysning som används i området ska passa in i miljön.

För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i de skyddade byggnaderna ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

När de skyddade byggnadernas kompletterande byggnadsdelar förnyas, som fönster eller dörrar, ska de anpassas till byggnadens ursprungliga utseende. För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i en byggnad ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 1 (BACKAS HERRGÅRD):

En historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad.

Byggnadens entydiga utseende samt fasadernas detaljer, färger och material ska bevaras vid en reparation eller så ska lösningarna följa byggnadens ursprungliga karaktär. Främmande material ska ersättas med material som liknar de ursprungliga materialen. Byggnadens gamla eldstäder ska bevaras.

Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 2 (KÄLLARSKJULET):

En historiskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnadsdel. Byggnadens stenkällare får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten utföras som riskerar bevarandet av de värden som nämns ovan.

Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 3 (FÖRVALTARENS BOSTADSHUS):

En historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad.

Byggnadens entydiga utseende samt fasadernas detaljer, färger och material ska bevaras vid en reparation eller så ska lösningarna följa byggnadens ursprungliga karaktär. Främmande material ska ersättas med material som liknar de ursprungliga materialen. Byggnadens gamla eldstäder ska bevaras.

Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 4 (TRÄDGÅRDSMÄSTARNAS BOSTAD):

En historiskt, byggnadshistoriskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad.

Byggnadens stensockel, timmerstomme och byggnadens utseende ska bevaras eller återställas till ursprunget.

**Suojeltavaa rakennusta 5 (NARIKKA)
koskevia määräyksiä:**

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennuksen kivisokkeli säilytetään, hirsirunko ja rakennuksen ulkomuoto tulee säilyttää tai tehdä alkuperäisen kaltaiseksi.

**Suojeltavaa rakennusta 6 (JUURRUTUSKELLARI)
koskevia määräyksiä:**

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennuksen ulkomuoto, kivisokkeli, vellikello ja lastauslaituri suojellaan. Julkisivujen värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisuutteen mukaisesti.

**Suojeltavaa rakennusta 7 (PAJA)
koskevia määräyksiä:**

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennuksen ulkomuoto ja ominaispiirteet suojellaan.

Rakennuksen ulkoseinien saastuneisuus tulee tutkia ennen korjaus- ja muutostöiden piteitä.

**Suojeltavaa rakennusta 8 (KIVISIKALA)
koskevia määräyksiä:**

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennuksen ulkomuoto, vesikatto, seinät ja aukot suojellaan.

Rakennuksen lautaverhoillun, ulkonevan rakennusosan osalta sokkelin kivet tulee säilyttää. Puurakenteisen osan voi korvata uudisosaalla.

**Suojeltavaa rakennusta 9 (NAVETTA)
koskevia määräyksiä:**

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennuksen selkeä ulkomuoto, vesikatto, vellikello sekä julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisuutteen mukaisesti. Vieraat materiaalit tulee korvata alkuperäisen kaltaisilla.

**Suojeltavaa rakennusta 10 (KUIVAAMO-PUIMALA)
koskevia määräyksiä:**

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennuksen selkeä ulkomuoto sekä julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisuutteen mukaisesti.

**Suojeltavaa rakennusta 11 (MUUNTAJARAKENNUS)
koskevia määräyksiä:**

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.

Rakennuksen ulkomuoto, vesikatto sekä julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisuutteen mukaisesti.

Uudisrakennukset:

Uudisrakennusten tulee tyyllittää sopeutua historialliseen ympäristöön. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä museoviranomaisen lausunto sekä selvitys, joka osoittaa rakennuksen/rakennelman sopeutumisen ympäristöön ja maastoon.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla joko punatiiltä tai punamullattua tai peittomaalattua puuta.

Kattomateriaalin tulee olla punatiiltä tai maalattua, konesaumattua peltiä.

Kattomuodon tulee olla harjakatto avoräystäin.

Pihat:

Kartanoalue tulee säilyttää pääosin kaikille avoimena. Yleisön pääsyä alueen eri osiin voidaan tilapäisesti rajoittaa. Kartanoaluetta ei saa aidata.

Alueen asunnoille ei saa tehdä aidattuja yksityispihoja.

Alueella säilytettävä ja istutettava kasvillisuus on valittava siten, että se on alueen ominaispiirteisiin soveltuvaa.

Hulevedet on käsiteltävä imeyttämällä ja/tai viivytämällä viherpaineissa ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

**Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 5
(NARIKKA):**

En historiskt, byggnadshistoriskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad.

Byggnadens stensockel bevaras, timmerstommen och byggnadens utseende ska bevaras eller återställas till ursprunget.

**Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 6
(GRONINGSKÄLLAREN):**

En historiskt, byggnadshistoriskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad.

Byggnadens utseende, stensockel, vällingklocka och lastkaj skyddas. Fasadernas färger och material ska bevaras vid en reparation eller så ska lösningarna följa byggnadens ursprungliga karaktär.

**Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 7
(SMEDJAN):**

En historiskt, byggnadshistoriskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad.

Byggnadens utseende och kännetecknande drag skyddas.

Före reparations- och ändringsåtgärder ska föroreningsgraden i byggnadens ytterväggar undersökas.

**Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 8
(STENSVINHUSET):**

En historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad.

Byggnadens utseende, yttertak, väggar och öppningar skyddas.

I fråga om byggnadens brädbeklädda, utskjutande byggnadsdel ska sockelstenarna bevaras. Trädelen kan ersättas med en ny del.

**Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 9
(LADUGARDEN):**

En historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad.

Byggnadens entydiga utseende, yttertak, vällingklockan samt fasadernas detaljer, färger och material ska bevaras vid en reparation eller så ska lösningarna följa byggnadens ursprungliga karaktär. Främmande material ska ersättas med material som liknar de ursprungliga materialen.

**Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 10
(TORK-TRÖSKHUSET):**

En historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad.

Byggnadens entydiga utseende samt fasadernas detaljer, färger och material ska bevaras vid en reparation eller så ska lösningarna följa byggnadens ursprungliga karaktär.

**Bestämmelser som gäller den skyddade byggnaden 11
(TRANSFORMATORBYGGNADEN):**

En historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad.

Byggnadens utseende, yttertak samt fasadernas detaljer, färger och material ska bevaras vid en reparation eller så ska lösningarna följa byggnadens ursprungliga karaktär.

Nybyggnader:

Nybyggnaderna ska till sin stil anpassas till den historiska miljön. Till bygglovansökan ska museimyndighetens utlåtande bifogas samt en utredning som visar hur byggnaden/konstruktionen passar in i omgivningen och terrängen.

Byggnadens fasader ska bestå av antingen rödtegel eller rödmyllat eller täckmålat trä.

Takmaterialet ska bestå av rödtegel eller målade maskinfälsade plåt.

Takformen ska vara sadeltak med öppen takfot.

Gårdarna:

Herrgårdsområdet ska i huvudsak bevaras så att det är öppet för allmänheten. Allmänhetens tillträde till olika delar av området kan tillfälligt begränsas. Herrgårdsområdet får inte inhägnas.

Områdets bostäder får inte förses med inhägnade privata gårdar.

Den växtlighet som ska bevaras och planteras i området ska väljas så att den lämpar sig för områdets särdrag.

Dagvattnen ska hanteras genom infiltrering och/eller genom fördröjning i grönsänkor innan de leds ut i det allmänna dagvattenssystemet.

Ainoastaan kaavakartalla osoitetuilla huoltoajoreiteillä saa käyttää asfalttia. Promenadin asfaltoidun alueen leveys saa olla enintään 5 metriä.

Pysäköintipaikat ja muut ajoväylät tulee tehdä kivituhka- tai sorapintaisina. Kiveyksiä tulee käyttää harkiten ja niiden tulee sopia ympäristöön.

Pysäköinti

Autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Asuinrakennusten pihapiiriin saa sijoittaa autopaikkoja enintään 2 autoa kutakin asuinrakennusta kohden. Muut autopaikat sijoitetaan kartanoalueen pysäköintipaikoille tai autonsäilytystiloihin.

Kivisikalan (sr/8) pohjoispuolella oleva, ohjeellinen pysäköintialue saa tapahtumien aikana toimia tilapäisenä pysäköintialueena.



Kaupunginosa raja.



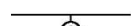
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosa numero.

Kaupunginosa nimi.

Korttelin numero.

YLÄSTÖNTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

KIVISIKALA

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

750

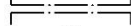
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

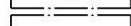
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



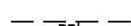
Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



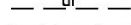
Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja.



Ohjeellinen pyöräilyn laatuikä.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



Ohjeellinen vesialue.



Säilytettävä / istutettava puurivi.



Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Hedelmätarhat tulee säilyttää. Näkymät kartanonmältä hedelmätarhan läpi ja yli kohti kulttuurimaisemaa tulee säilyttää.

⊗

Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Puuta uudistettaessa ne tulee korvata saman lajin yksilöillä. Puun juuristoalueella, 5 metriä puun tyvestä mitattuna, ei saa tehdä kaivuuta tai muita vastaavia töitä.



Maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa.

Avoimen maiseman erityispiirteet tulee säilyttää. Maisemassa olevat yksittäispuut voidaan säilyttää. Kulkuväyliä, pintamateriaaleja, rakenteita ja istutuksia tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että ympäristökokonaisuuden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Näkymät kartanonmältä hedelmätarhan läpi ja yli kohti kulttuurimaisemaa tulee säilyttää. Kasvillisuuden tulee olla pääasiassa matalaa.



Katu.

Asfaltti saa käytettäväksi vain de servicekörningsvägar som anvisats på plankartan. Promenadens allfärdade område får vara högst 5 meter brett.

Parkeringsplatser och övriga körbanor ska anläggas så att de är belagda med stenmjöl eller grus. Stenläggningar ska användas efter övervägande och de ska passa in i omgivningen.

Parkeringsplatser

Behovet av bilplatser bestäms i samband med bygglovet.

På bostadshusens gårdsområde får bilplatser placeras till ett antal av högst 2 bilar per bostadshus. Övriga bilplatser förläggas till herrgårdsområdets parkeringsplatser eller bilförvaringsutrymmen.

Den riktgivande parkeringsplatsen norr om stensvinhuset (sr/8) får under evenemang fungera som temporär parkeringsplats.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

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.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där bostadshus får placeras.

Byggnadsyta där transformator får placeras.

Byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras.

Riktgivande kvalitetskorridor för/till/på cykling

Riktgivande friluftsled.

Riktgivande vattenområde.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras. Frukträdgårdarna ska bevaras. Utsikten från herrgårdsbacken tvärs över frukträdgården och bort mot kulturlandskapet ska bevaras.

Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Då träd förnyas ska de ersättas med exemplar av samma trädslag. I området för trädets rotsystem, mätt 5 meter från trädets bas, får inga gräv- eller motsvarande arbeten utföras.

Del av område som av landskapsmässiga orsaker skall bevaras öppen.

Det öppna landskapets särdrag ska bevaras. Enskilda träd i landskapet kan bevaras. Förbindelseleder, ytmaterial, konstruktioner och planteringar ska skötas och vid behov förnyas så att miljöhelhetens kultuurhistoriska värde bevaras. Utsikten från herrgårdsbacken tvärs över frukträdgården och bort mot kulturlandskapet ska bevaras. Växtligheten ska huvudsakligen vara låg.

Gata.

	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	Del av område reserverad för områdets interna servicetrafik.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	Del av område reserverad för allmän gångtrafik.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Riktgivande parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.	Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue. Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.	Del av område inom vilken i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde är beläget. I området finns ett fast fornminne som är skyddat genom fornminneslagen (295/1963). Med stöd av fornminneslagen är det förbjudet att gräva i området, att täcka in det, ändra eller på annat sätt göra åverkan på området. Angående åtgärder och planer som gäller området måste museimyndigheten konsulteras.
	Suojeltava rakennus.	Byggnad som bör skyddas.
	Suojeltava raunio. Historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä vesisäiliön raunio, jota ei saa purkaa tai muuttaa siten, että sen historiallista arvoa turmellaan. Korjaus- ja muutostoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.	Ruin som skall skyddas. En historiskt och med tanke på området som helhet betydelsefull ruin efter en vattenreservoar som inte får rivas eller ändras så att dess historiska värde förstörs. För reparations- och ändringsarbeten ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.
	Suojeltava tie. Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien luonne ja linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museo- viranomaisen lausunto.	Väg som skall skyddas. Områdesdel där det finns ett vägvagnsnitt av historisk betydelse. Vägens karaktär och sträckning ska bevaras. Över områdets byggnads- och underhållsplaner ska den lokala museimyndighetens utlåtande inhämtas.
	MUUTA Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta pohjaveden tasoa.	ÖVRIGT Byggnad ska utföras så att det inte leder till förändringar i grundvattennivån.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING 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

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

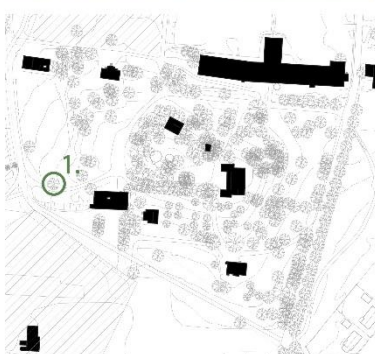
Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

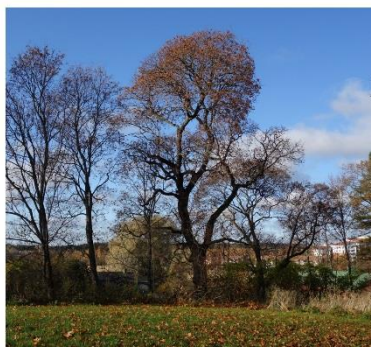
Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

KAAVAAN SUOJELTAVAT PUUT

PUU 1 (VAAHTERA)



PUU 2 (VAAHTERA)



PUU 3 (VAAHTERA)

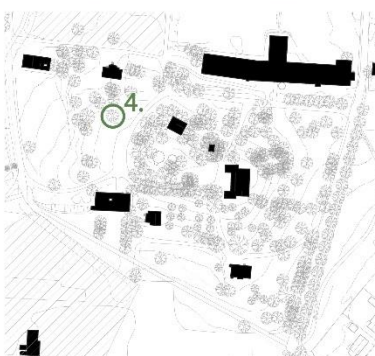


Backas - kokousmateriaali 04.10.2017 - LOCI maisema-arkkitehdit Oy

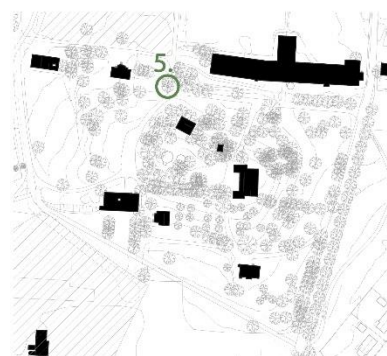
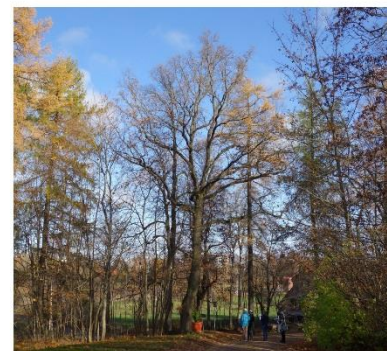
1

KAAVAAN SUOJELTAVAT PUUT

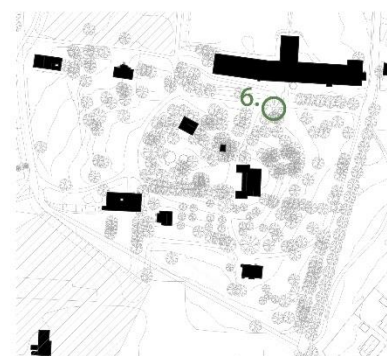
PUU 4 (VAAHTERA)



PUU 5 (TAMMI)



PUU 6 (VAAHTERA)



2

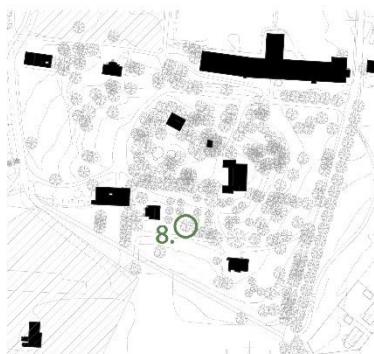
Backas - kokousmateriaali 04.10.2017 - LOCI maisema-arkkitehdit Oy

KAAVAAN SUOJELTAVAT PUUT

PUU 7 (VAAHTERA)



PUU 8 (VAAHTERA)



PUU 9 (TAMMI)

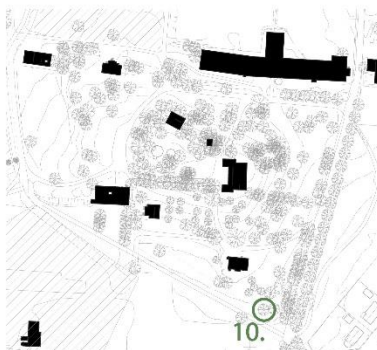


Backas - kokousmateriaali 04.10.2017 - LOCI maisema-arkkitehdit Oy

3

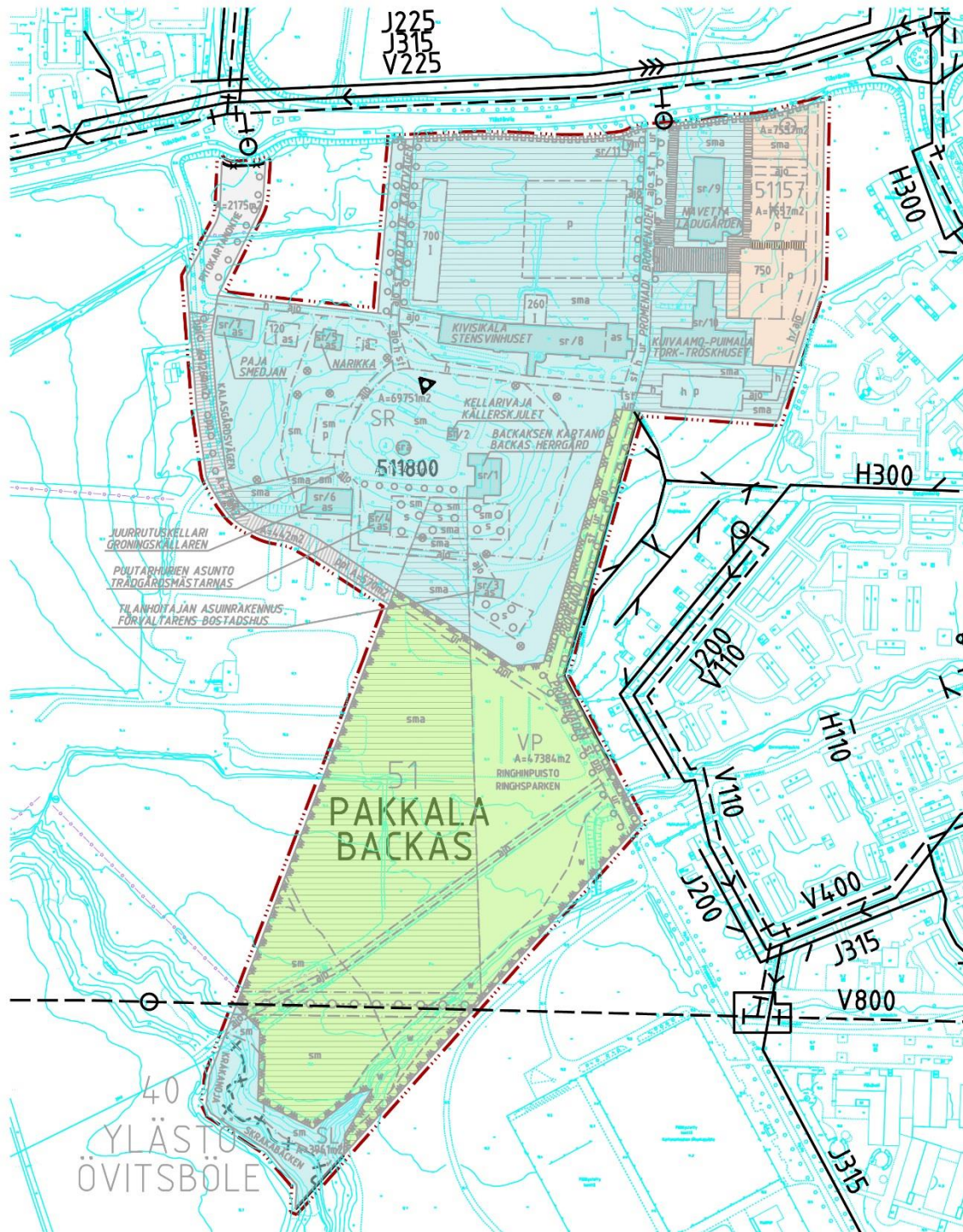
KAAVAAN SUOJELTAVAT PUUT

PUU 10 (TAMMI)



4

Backas - kokousmateriaali 04.10.2017 - LOCI maisema-arkkitehdit Oy



Vantaan kaupunki
copyright

Harri Keinanen
tulosten laatija

11.10.2018
päiväys

Vesihuollon esisuunnitelma

511800 Backas

0 60 300 m

ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä

N2000
korkeusjärjestelmä

1:3000
mittakaava