

# 002415 PIIKKIRINNE 3

## VAPAALA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan muutoksen selostus,  
joka koskee 8.9.2020 päivättyä asemakaavakarttaa 002415

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat hakee Piikkirinne 3:n rakentamattomalle pysäköintitontille kahdeksankerroksisen kerrostalon kaavoittamista, yhteensä 1 600 k-m<sup>2</sup>.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

### Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 13 Vapaala  
Osa korttelia 13082

### Kaava-alueen sijainti

Piikkirinne 3

### Sisälllys

|   |                                  |    |
|---|----------------------------------|----|
| 1 | Tiivistelmä                      | 3  |
| 2 | Lähtökohdat                      | 4  |
| 3 | Asemakaavan suunnittelun vaiheet | 12 |
| 4 | Asemakaavan kuvaus               | 20 |
| 5 | Asemakaavan toteutus             | 27 |

# 1. TIIVISTELMÄ



Ilmakuva kaava-alueelta etelästä.

Google maps 2019

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat hakee Rajatorpassa keskeisen, mutta rakentamattoman, pysäköintitontin kaavoittamista kerrostalotontiksi. Tontti on ollut rakentamatta 42 vuotta.

Yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta A1.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on autopaikkojen korttelialuetta AP.

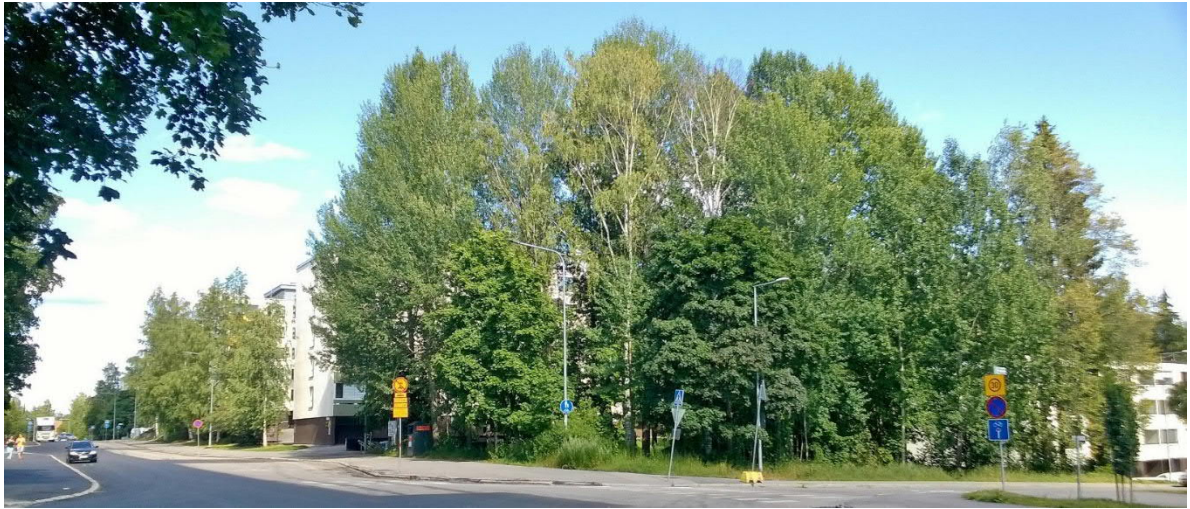
Tontti on rakentamatonta sekametsää ja sijaitsee Rajatorpan keskeisessä risteyksessä, noin 1,5 metriä Nuijatieta alempana. Tontin vieressä on Nuijapuisto, vastapäätä on ostoskeskus. Tonttiliitymä järjestyy Piikkirinteeltä.

Asemakaavamuutoksessa tontti muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK, jonka rakennusoikeudeksi tulee 1 600 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on 1 277 m<sup>2</sup>, jolloin tonttitehokkuus on  $e = 1,25$ . Lisäksi tulee toteuttaa 40 – 80 m<sup>2</sup> liiketilaa. Suurin kerrosluku on kahdeksan (VIII), mikä korostaa keskeistä risteystä. Ullakolle saa sijoittaa saunaosaston. Pihalle maan tasoon mahtuu 16 autopaikkaa (1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>).

Rakennus sijoittuu Rajatorpan ruutukaavaan nähden hieman vinoon, jolloin asunnoista ei katsota suoraan toisiin asuntoihin. Asetelma merkitsee Rajatorpan keskeisen risteyksen, korostaa sitä ja jättää väljän yhteyden Nuijapuistoon.

Rakennuksen julkisivun tulee olla pääosin valkoinen, paitsi liiketilaosuuden väriltään tumma.

## 2. LÄHTÖKOHDAT



Nuijatien ja Piikkirinteen kulmaus.

TKa 19.7.2019

### 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### Alueen yleiskuvaus

Rajatorppa on osa Vapaalan kaupunginosaa, kerrostaloalue, jonka keskellä on ostoskeskus.

#### Kaupunkirakenne

Rajatorppa on osa Vihdintiehen tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi Helsingin maalaiskunnan "metsälähiöistä". Alue on rakennettu ruutukaavaan. Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuului virtaava tila ja avoin rakennustapa. Tyypillisiä piirteitä ovat erilliset rakennukset ja korttelin nurkkien jättäminen auki. Ajalle tyypilliseen tapaan rakentamistapa on väljä. Alueen eteläreuna on muuta aluetta matalammin rakennettu. Ostoskeskus sijaitsee kerrostalojen keskellä, mutta muut liiketilat ovat ryhmittyneet alueen länsipäähän sisääntulokohtaan.

#### Luonnonympäristö

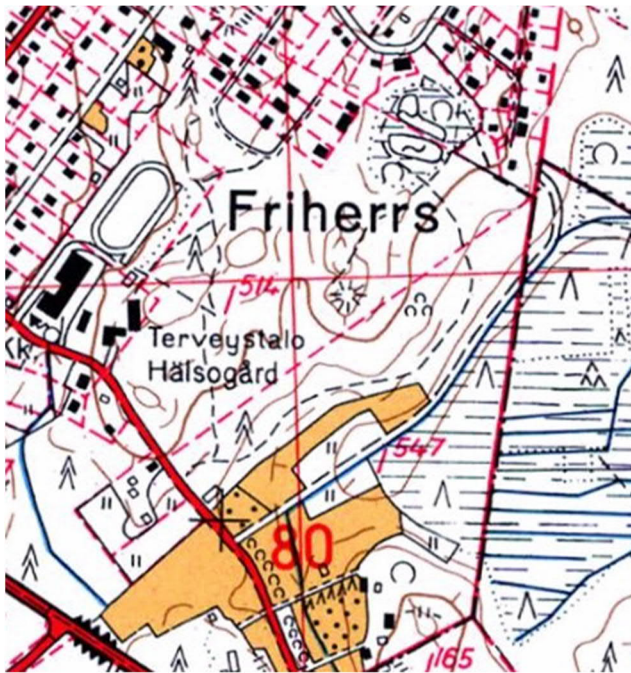
Kerrostaloalue on rakennettu kuusikkoiselle mäelle. Viereisessä Nuijapuistossa on avokallio. Rakentamatta jääneellä tontilla on metsikkö, jossa kasvaa vaahteroita, koivuja, haapoja ja pihlajia. Tontti sijaitsee noin 1,5 m Nuijatietä alempana. Kaava-alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

#### Rakennettu ympäristö

Pysäköintitontti on ollut rakentamatta 42 vuotta. Naapuritonteilla on asuinkerrostaloja (1970-73) ja ostoskeskus (1972).

Rajatorppa on ollut Helsingin Sato Oy:n aluerakentamiskohde. Aluerakentamissopimus solmittiin 1967. Ruutuasemakaavan suunnittelivat arkkitehdit Pentti Ahola ja Riitta Thuneberg 1968, kaikki talot arkkitehtitoimisto Hyvärinen ja Harlo / rakennusarkkitehti Seppo Sarén. Alueen rakensivat Rakennustoimisto Viljo Kyllönen (1. vaihe) ja Hartela Oy. Talot valmistuivat 1969 – 1974.

Rajatorpassa on 31 asuinkerrostaloa, joiden kerrosluku vaihtelee 3 – 8 kerrokseen. Rakennuksissa on maanpäällisiä kellareita, jotka nykyisin lasketaan kerroksiksi. Lisäksi taloissa on ullakkoja.



Alue ennen kerrostaloja, peruskartta 1967.

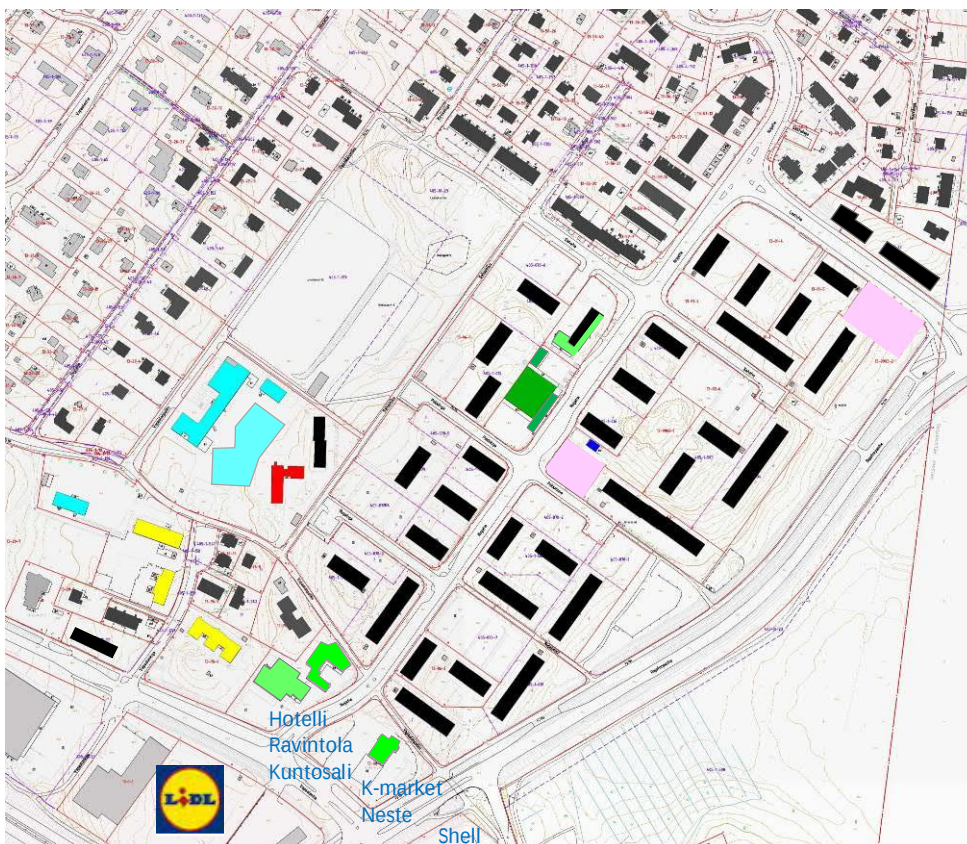
### Rajatorpan historiaa

Kerrotaan, että 1700-luvulla Hämeenkylässä Övre Labbasin omistajat raivasivat täältä suota viljelyyn. Kylän rajalle syntyi Övre Labbaksen torppa, 1856 Råkärr torp, 1898 Råhus torp, itsenäistyessä 1909 Råtorp. Uusi päärakennus valmistui Torpantien itäpuolelle 1916. Vanha torppa paloi 1917 ja sen tilalle rakennettiin uusi talo 1920. Tilan maille maantien (nyt Vapaalanpolun) varteen syntyi vähän asutusta. Kulmakunnan nimenä oli 1958 Rajatorppa.

Helsingin maalaishallitus osti tilasta 16 ha 1967. Kerrostaloalueesta tehtiin aluerakentamissopimus Helsingin Sato Oy:n kanssa 1967. Tällöin alue oli vielä synkkää kuusimetsää. Täällä on ollut Råtorpin tilan lehmähaka, 1913 Kohagen. Mäeltä kerättiin marjoja ja sieniä. Maakaupan jälkeen kunta hakkautti hyötymetsän, minkä jälkeen alue kasvoi vesakkoa.

### Inventointi

Rajatorpan kerrostaloalue on inventoitu vuonna 2009 (Stadionark / Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, 15.3.2010).



### Kaupunkirakenne.

- Kerrostaloja.
- Pientaloja.
- Ostoskeskus.
- Muut liiketilat.
- Terveyskeskus.
- Peruskoulu.
- Päiväkodit.
- Väestönsuoja.
- Rakentamaton tontti.

Ostoskeskuksessa on Alepa, pizzeria, pub ja muita liikkeitä, naapuritontilla toimii kirpputori. Vapaalantie 2:n tontille on rakenteilla Lidl.

Schalin & al. 2010  
Täydennys Kallaluoto 2020



Lähiympäristön inventointi; liikenne, pysäköinti, rakennukset ja puistot.

- Pääkatu, kokoojaku.
- Tonttikatu.
- Kevyen liikenteen raitti.
- Pysäköintialue.
- Puisto.
- Rakentamaton tontti.
- Aukio tontilla.
- Liike- tai palvelurakennus.
- Bussipysäkki.
- Inventointialueen raja.

Schalin & al. 2010  
Täydennys Kallaluoto 2020

### Kaupunkikuva

- Korttelirakenne ja asuinrakennusten ryhmittely

Rajatorppa on suunniteltu ruutukaavaan kaupunkimaiseksi asuntoalueeksi, jonka keskuksena on ostoskeskus. Asemakaavan runkona on pääkatu, Nuijatie, joka suunnattiin Vapaalan katuverkon koordinaatistoon ja jolta lähtee lyhyitä pistokatuja. Kaupunkikuva muodostuu suorista katunäkymistä ja katuja reunustavista kerrostaloista. Puut ja pensaat rajaavat ja pehmentävät näkymiä, mutta pysäköintialueet ovat avoimia kenttiä ilman pensasrajauksia.

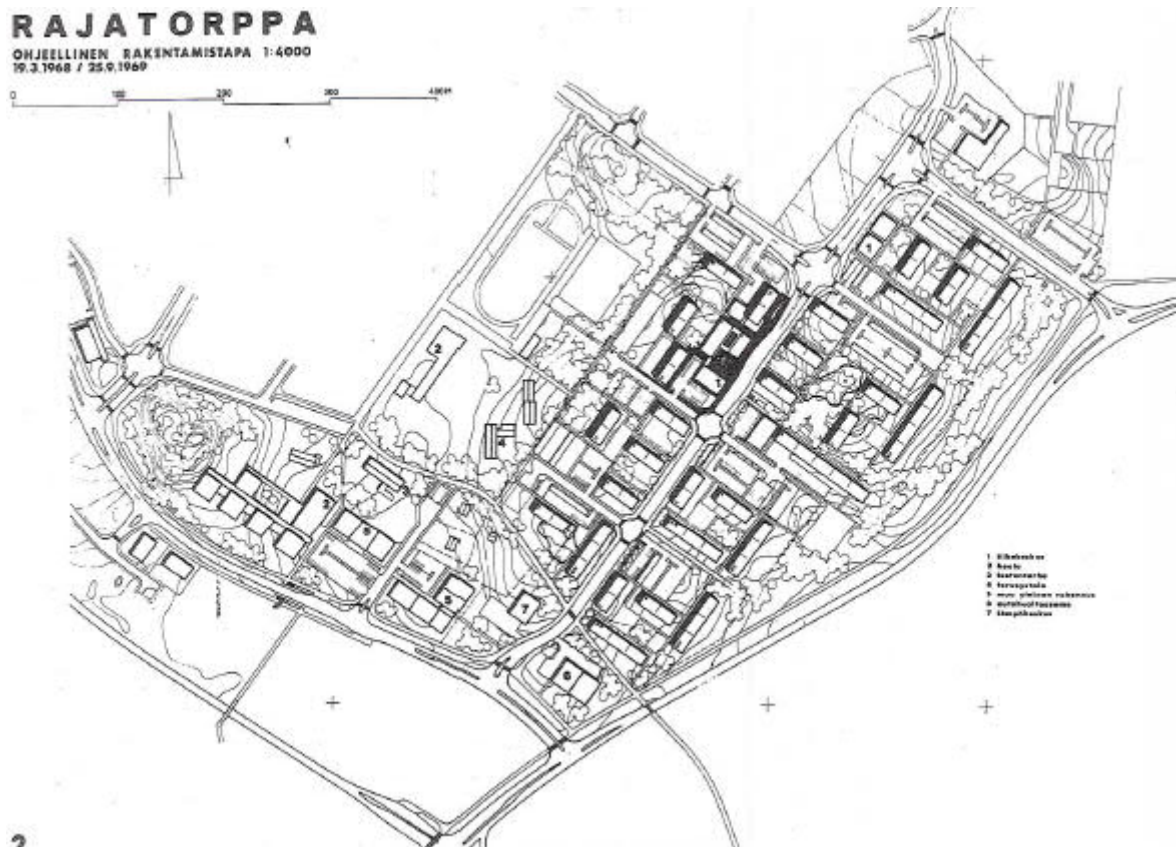
Rakennukset on sijoitettu monin paikoin etäälle toisistaan ja kauas katulinjasta. Laajat pysäköintialueet korostavat harvaa rakennustapaa. Korkeimmat talot on keskitetty Nuijatieen tuntumaan ja matalammat alarinteeseen.

- Rakennusten ominaispiirteet

Johdonmukainen asemakaavaratkaisu, toistuvat rakennustyytit ja yhtenäiset julkisivumateriaalit ovat luoneet alueelle yhtenäisen ilmeen. Alueella on pääsääntöisesti käytetty kahta rakennustyyppiä: 5 – 7 -kerroksista, kahden porrashuoneen kerrostaloa ja 3 – 4 -kerroksista, kahden tai useamman portaan lamellitaloa. Taloissa on isot ikkunat. Parvekkeet on sijoitettu rungon sisään pareittain ja kulmissa yksittäin. Porrashuoneiden kohdalla on syvennys. Sokkelit ovat puhtaaksi valettua, maalattua betonia ja julkisivut maalattuja, harjattuja betonipintaisia ruutuelementtejä. Parvekkeen sisäseinä on kevytrakenteinen ja verhoiltu keraamipintaisella mineriitillä.

Sokkelit on maalattu ruskeiksi ja julkisivujen elementtipinnat valkeiksi. Parvekekaiteet ja porrashuoneiden julkisivulevyt on maalattu tehostevärein.

Rakennuksissa on tasakatot. Hissien konehuoneet kohoavat peltikattoisina ja peltiverhottuina vesikatton yläpuolelle. Osassa rakennuksia on yhtenäinen, pitkittäinen ullakkokerros.



Rajatorpan asemakaavan nro 130100 havainnepiirros (1969).

#### - Ulkotilat

Topografia on saanut taipua rationaaliseen ruutujakoon. Ajalle tyypilliseen tapaan kallioleikkauksia on vältetty. Lakikohdat on pääsääntöisesti varattu pihoiksi tai korttelipuistoksi. Niiden kasvillisuuden näkyvimmän osan muodostaa rakentamiselta säästynyt alkuperäinen metsäpuusto.

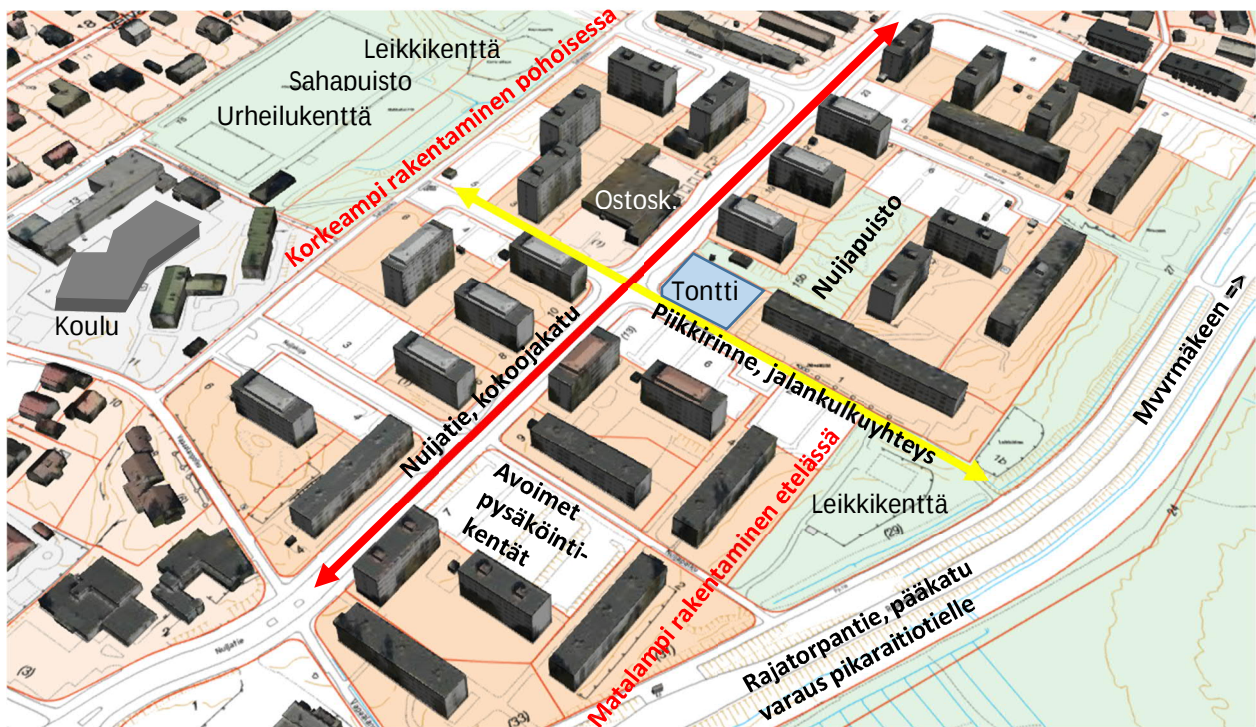
Katunäkymiä hallitsevat laajat, lähes puuttomat pysäköintialueet. Niiden vastapainoksi pihoille on kaavoitettu oleskelu- ja leikkialueita korttelin yhteiseen käyttöön. Porrashuoneiden sisäänkäynnit sijaitsevat vain talon toisella sivulla, jonka seurauksena jokaiselle pihalle on suora yhteys vain toisesta pihaa rajaavasta talosta.

#### - Kasvillisuus

Rakentamisen aikaan puita ja pensaita on istutettu niukasti ja lajivalikoima on pieni. Pihoille on istutettu vaahteroita ja koivuja. Suurin osa puista lienee alkuperäisen metsäluonnon puita (mäntyä, koivua, haapaa, pihlajaa ja kuusta) ja niiden jälkeläisiä. Nuijatien varrella on katupuita. Kurturuusu on yleinen pensas pysäköintialueilla, mutta se on nyt kielletty ja pitää poistaa.

#### - Julkisivumuutokset ja niiden vaikutus

Julkisivuja on kunnostettu ja korjattu pääsääntöisesti alkuperäisiä ominaispiirteitä säilyttäen, mutta väriyty on muuttunut varsinkin, kun on tehty lämpörappauksia ja käytetty valmiiksi pinnoitettuja tuotteita. Ikkunoihin on asennettu metallipuitteisia lisälaseja, ulko-ovia on uusittu ja parvekelasituksia on lisätty. Rajatorppa on kuitenkin säilynyt yhtenäisenä ja eheänä.



Lähiympäristön analyysi.

TKa 27.3.2020

#### - Ominaispiirteet

Johdonmukainen ruutukaava, teollinen rakennustapa, toistuvat rakennustyytit ja yhtenäiset julkisivumateriaalit luovat alueelle yhtenäisen ilmeen. Alueella on pääsääntöisesti käytetty kahta lamellikerrostalotyyppiä, joiden julkisivuissa toistuvat samat ruutuelementti- ja parveketyypit.

#### - Ympäristön erityispiirteet, tiivistelmä

Topografia on tarjonnut maisemallisen lähtökohdan kokonaisrakenteelle. Vaikka asemakaava perustuu suorakulmaiseen katujärjestelmään, joka viittaa "kompaktikaupunki"-ajatteluun, on rakennukset monin paikoin sijoitettu etäälle toisistaan ja kauas katulinjasta. Katunäkymiä hallitsevat katujen varsille sijoitetut laajat, lähes puuttomat pysäköintialueet. Rinnemaaston lakikohdat on pääsääntöisesti varattu pihoiksi tai korttelipuistoksi. Pihojen istutettuja puulajeja ovat vaahtera ja koivu. Suurin osa puista lienee alkuperäisen metsäluonnon puita.

Tiivistelmä inventoinnista; Stadionark / Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, 15.3.2010

#### Kulttuurihistorialliset kohteet

Tontilla ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä. Rajatorppa ei ole enää arvotettu kokonaisuutena rakennusperintökohteeksi, koska julkisivuihin on tehty muutoksia.

#### Asunnot ja asukkaat

Vapaalassa on 4 001 asukasta, niistä Rajatorpan kerrostaloalueella 1 551 (2019). Rajatorpassa on 1 002 asuntoa, niistä omistusasuntoja 90 % ja vuokra-asuntoja 10 %, keskipinta-ala on 59 h-m<sup>2</sup>. Vapaalan väestöstä on yli 65-vuotiaita 19 % ja yksin asuvia 18 %.

#### Palvelut

Rajatorpassa on ostoskeskus, koulu ja päiväkotia. Nuijatiellä on kivijalkaliiketiloihin. Vapaalantielle valmistuu Lidl syyskuussa 2020. Myyrmäkeen Paalutorille ja Myyrmanniin on 1,8 km.

### Virkistys

Tontti ei ole yleisessä virkistyskäytössä. Vieressä on kalliomäki, Nuijapuisto. Sahapuistossa on pallokenttä, leikkikenttä ja koirapuisto. Myös Rajatorpanpuistossa on leikkikenttä. Kalliosuoja on urheilukäytössä. Lähellä ovat myös Myyrmäen urheilupuisto ja Malminkartanonhuippu.

### Liikenne ja pysäköinti

Nuijatie on kokoojakuja ja Piikkirinne on tonttikatu. Kaduilla on jalkakäytävät.

Kaduilla on noin 110 autopaikkaa, joilla on aikarajoituksia (15 min – 24 h). Kerrostalojen autopaikat on osoitettu yleensä pysäköintitonteille, joille saa rakentaa pysäköintitaloja, mutta kaikki autopaikat ovat maan tasossa. Pysäköintinormi on 1 ap / 70 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto, josta tuli toteuttaa aluksi 60 % ja loput vuoteen 1985 mennessä, mutta tätä ei ole kaikilla tonteilla toteutettu. Tällöin todellinen autopaikkamäärä on 1 ap / 117 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin 0,6 ap / asunto.

Rajatorppa kuuluu joukkoliikennevyöhykkeeseen. HSL toteuttaa syksyllä 2022 Rajatorpantielle kaksi runkobussilinjaa: 520 Matinkylä – Leppävaara – Martinlaakso ja 530 Matinkylä – Espoon keskus – Jorvi – Myyrmäki. Lisäksi 311 Kaivoksela – Rajatorppa – Hämeenkylä ja Vihdintieltä kulkevat bussit Helsinkiin. Yleiskaavassa on varauduttu pikaraitiotiehen Rajatorpantielle.

### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- Lentomelu: Tontin lentomelutaso Lden 50...55 dB edellyttää asunnoilta  $\Delta L$  32 dB ja toimistoilta  $\Delta L$  28 dB ääneneristävyyttä. Tontti ei sijaitse laskeutumisvyöhykkeellä.
- Tiemelut: Tontin tiemelutaso on päivällä alle 50 dB ja yöllä alle 45 dB (2016), jolloin asuntojen ääneneristävyyksivaatimus on 30 dB (YM asetus 796/2017). Lentomelu on määräävä.

### Tekninen huolto

Kaduilla on valmis kunnallistekniikka (kaukolämpö, vesi, viemäri, hulevesi). Tontin rajoilla on sähkö- ja telekaapeleita, jotka voidaan siirtää, ja paloposti. Tontilla on hulevesijohtoja.

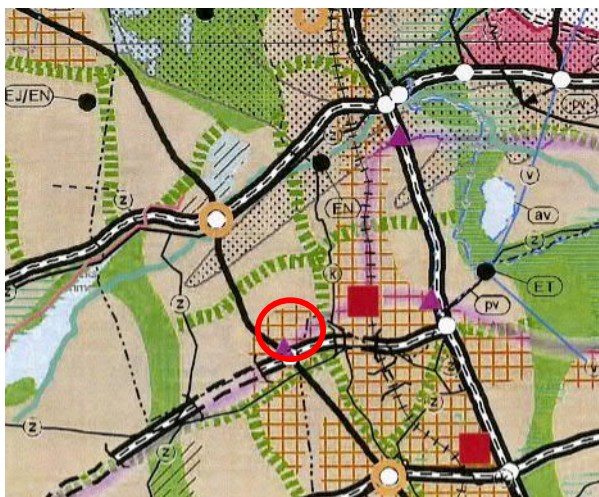
### Maanomistus

Vantaan kaupunki.

## 2.2 SUUNNITTELUTILANNE

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

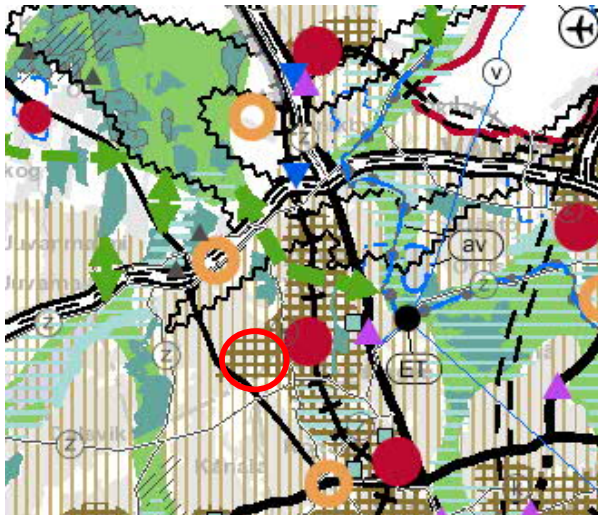
Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (VN 14.12.2017) => Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.



### Uudenmaan maakuntakaavat

Tavoitteena on ohjata kasvu ratojen yhteyteen. Uudenmaan maakuntakaavoissa alue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta. => Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.

- Keskustatoimintojen alue.
- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- Lentomelualue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.



### Uusimaa-kaava 2050, ehdotus

Tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Kaava-alue on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä, Myyrmäki on keskus. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä syksyllä 2019. (Uudenmaan liitto)

=> Kaavamuutos on maakuntakaavaehdotuksen mukainen.

- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
- Keskustatoimintojen alue, keskus.
- Kaupan alue.
- Kaupan alue, laaturajoittamaton.
- Kaavamuutosalueen sijainti.



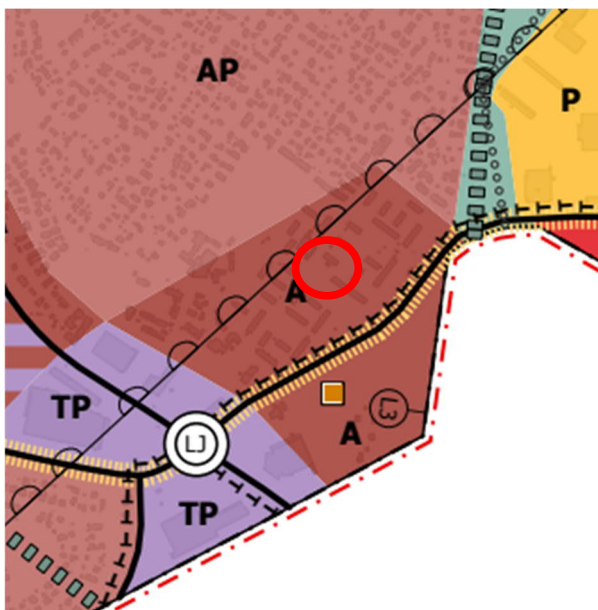
### Voimassa oleva yleiskaava

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen. Kaava-alue on tehokasta asuntoaluetta A1.

(Kv 17.12.2007)

=> Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

- A1 Tehokas asuntoalue.
- A3 Pientaloalue.
- c Keskustatoimintojen alakeskus.
- P1 Palvelujen alue.
- TP Työpaikka-alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.



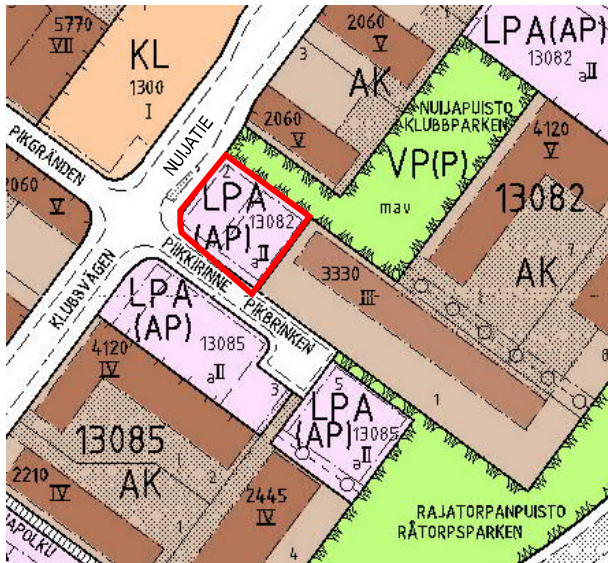
### Yleiskaavaehdotus 2020

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Alue on asuinalue A ja lentomelu-  
vyöhykettä L3 (Lden 50 – 55 dB).

(Kh 6.4.2020, ollut nähtävillä 22.4. – 18.6.2020)

=> Kaavamuutos on yleiskaavaehdotuksen mukainen.

- A Asuinalue.
- AP Pientalovaltainen asuinalue.
- P Palveluiden ja hallinnon alue.
- TP Monipuolinen työpaikka-alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- Katukuvan kehittämisvyöhyke.
- Ekologinen runkoyhteys.
- Laskeutumisvyöhyke.
- Joukkoliikenteen runkoyhteys.
- Tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Kaavamuutosalueen sijainti.



### Voimassa oleva asemakaava

Tontilla on voimassa asemakaava 000087 (SM 21.11.1977), jossa tontti on autopaikkojen korttelialuetta AP.

### Ajantasa-asemakaava.

|                                                                                                |                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| AK                                                                                             | Asuntokerrostalojen korttelialue.                    |
| KL                                                                                             | Liikerakennusten korttelialue.                       |
| LPA(AP)                                                                                        | Autopaikkojen korttelialue.                          |
| VP(P)                                                                                          | Puistoalue.                                          |
| 12058                                                                                          | Korttelin numero.                                    |
| 3330                                                                                           | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.               |
| 13082                                                                                          | Kortteli, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. |
| V                                                                                              | Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.              |
| all                                                                                            | Suurin autotasojen lukumäärä.                        |
| .....                                                                                          | Istutettava alueen osa.                              |
| <span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | Kaavamuutosalueen raja.                              |

Katso Vantaan kaavoja, karttoja ja paikkatietoja tarkemmin: [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)



### Helsingin seudun asumisen, maankäytön ja liikenteen suunnitelma (MAL 2019)

Maankäytön kehittämisen ensisijaiset vyöhykkeet, joille kohdistuu vähintään 90 % asuntotuotannosta. (HSL 26.3.2019; Kv 20.5.2019)  
=> Kaava-alue kuuluu ensisijaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen.

### Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Tähdätään riittävään, monipuoliseen ja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Tavoitteena laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys. (Kv 18.6.2018)

### Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2020

Kaavoitetaan uutta asuntokerrosalaa 240 000 k-m<sup>2</sup>. Vähintään 35 % kaavoitettavasta maa-alasta kohdentuu kaupungin maalle. Asemakaavat tuottavat kansainvälisesti kilpailukykyistä kaupunkiympäristöä. (Kh 28.10.2019)

=> Kaavamuutos tuottaa kerrostalotontin ja asuinkerrosalaa yhteensä 1 600 k-m<sup>2</sup>.

### Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

### Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

### Rakennuskiellot

Ei ole.

### 3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET



Piikkirinne Nuijatien risteyksestä. Tontti vasemmalla.

TKa 5.7.2019

#### 3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat (aiemmin kiinteistöt ja asuminen) haki 11.6.2019 kerrostalon kaavoittamista Piikkirinne 3:n pysäköintitontille.

#### 3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Kaavoituksessa osallisia olivat kaavan hakija, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kaupungin viranomaiset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

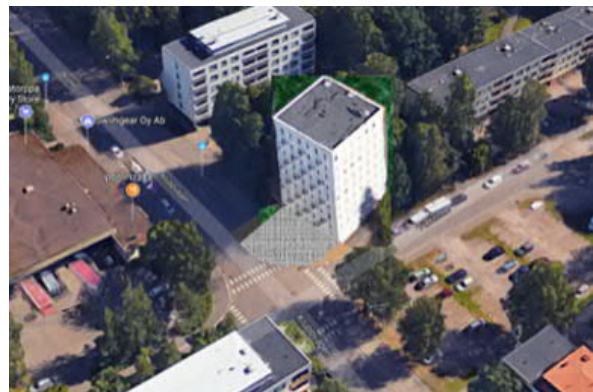
##### Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 6.2.2020. Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 17.3.2020. Tavoitteet ja mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 31.3.2020 mennessä.
- Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 8.2.2020, Myyrmäen uutiskirjeessä 14.2.2020 sekä Vantaan asukaslehdessä ja sen kaavoituskatsauksessa 7.3.2020.
- Kaavoitus uutisoitiin Vantaan Sanomissa 12.2.2020.
- Aluearkkitehdin ilmoitettiin olevan tavattavissa Nuijatien ja Piikkirinteen kulmauksessa 18.3.2020 klo 17.00, mutta perustuen valtakunnallisiin suosituksiin koronaviruksen leviämisen estämiseksi, kaavatöihin liittyvät yleisötilaisuudet ja -tapaamiset peruttiin 31.5.2020 saakka. Peruutus ilmoitettiin sähköpostein naapuriyhtiöille ja paikalla valaisinpylväässä.

Suomen hallitus totesi yhteistoiminnassa tasavallan presidentin kanssa Suomen olevan poikkeusoloissa koronavirustilanteen vuoksi 16.3.2020.

- Tarkistetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 16.3.2020 ilmoitettiin, että aluearkkitehti on tavattavissa sähköpostilla ja puhelimitse.
- Maankäytön kuulutukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty alustava maankäyttöluonnos



Tontti 1 277 m<sup>2</sup>, 8 kerrosta, kerrosala 1 600 k-m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus  $e = 1,25$ , autopaikat 14 kpl. Lisäksi saa rakentaa porras- ja aputiloja sekä katolle saunaosaston ja teknisiä tiloja. Katutasossa saa olla liiketilaa. Maanpäällinen kellari lasketaan nykyisin kerrokseksi. / Oas 6.2.2020

### Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Asiaan saatiin 14 mielipidettä, joista asukkailta 8 kpl.

#### 1. Elisa Oyj, 7.2.2020:

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutosehdotukseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita kuitenkin joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla todella hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (MRL 89 §).

#### 2. Naapuri A, 13.2.2020:

Vastustan kaavan muutosta. Omistan asunnon ---.

Syy: Suunnitelma ei noudata alueen rakentamisperintöä ja rikkoisi alueen arkkitehtonisen yhtenäisyyden. Alueella on tehty viime vuosina paljon julkisivuremontteja, joiden osalta ei sallittu alkuperäiseltä ulkonäöltä poikkeamista. Kaavamuutos ei selvästi noudata tätä sääntöä. Kaikki alueen rakennukset on muuten sijoitettu lounais-koillisakselin mukaan, kaavamuutoksen rakennus ei. Lisäksi rakennus olisi korkeampi kuin kaikki muut rakennukset alueella. Eli se vaikuttaisi kielteisesti sekä viihtyisyyteen että alueen yleisilmeeseen. Rakentaminen vähentäisi naapurikiinteistöjen arvoa.

=> Kaavamuutos perustuu maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteisiin. Uusi kerrostalo sijoittuu hieman vinoon, jolloin se merkitsee keskeisen risteyksen eivätkä talojen ikkunat tule vastakkain. Kasvavissa kaupungeissa kiinteistöjen arvot nousevat. Julkisivuremonteissa on poikettu alkuperäisestä ulkonäöstä. Arkkitehtuurista annetaan kaavamääräyksiä.



Tontti maaliskuussa. Kaavatilaisuuden peruutus ilmoitettiin valaisinpylväässä.

TKa 19.3.2020

### 3. Naapuri B, 13.2.2020:

Olen huolestunut --- asukas. Saimme tänään tiedon, että Piikkirinne 3:n tyhjälle tontille kaavailaan kerrostalon rakentamista. Perustena on mainittu, että tonttia ei ole tarvittu 42 vuoteen autopaikkojen rakentamiseen. Se ei pidä paikkaansa. Olemme odottaneet omaa parkkipaikkaa jo 7 vuotta. Tällä hetkellä vuokraamme parkkipaikkaa toisen taloyhtiön pihalta ja maksamme siitä 13 euroa. Iso 8:n kerroksinen talo vie ikkunoista valoa ja lisää asukkaille ahdistusta. Olemme mieheni kanssa muuttaneet Helsingistä Rajatorppaan juuri tämän rauhallisen ympäristön ja vihreän ympäristön takia. Joudumme nyt taas harkitsemaan muutosta Vantaalta pois. Toivon, että otatte huomioon nykyisten asiakkaiden toiveet eikä aloittaa rakennusta näin ahtaalle tilalle joka huonontaa nykyisten asukkaiden viihtymistä omissa asunnoissa.

=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuintontteja. Rajatorppa on maakuntakaavassa tiivistettävää aluetta ja yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta. Taloa on käännetty, jolloin talojen ikkunat eivät tule vastakkain. Kaupungissa on pulaa sekä pysäköintipaikoista että asuintonteista. Maantsoisen autopaikan rakentaminen maksaa noin 4 000 € (2020).

### 4. Asukas Sahatieltä, 15.2.2020:

Näin että Piikkirinne 3:een tulee uusi kerrostalo. Se on hienoa että saadaan uudempaankin rakennuskantaa tänne. Onko kyseessä oleva talo kaupungin vuokra-asunnoille vai onko kyseessä myyntiin tulevat osakehuoneistot ja onko niistä jo joku neliöhinta tiedossa? Asumme rivitalossa Vapaalassa Sahatiellä ja etsimme muutaman vuoden sisään pienempää asuntoa ja olisi hyvä jos tuohon tulee uusia asuntoja niin saattaisi kiinnostaa ihan ostaa sellainen 😊

=> Hankkeen toteuttaja päätetään myöhemmin kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

**5.** Yrittäjä, 18.2.2020:

Olen ravintolayrittäjä ja meillä on pizzeria ---. Valitettavasti ravintolamme nykyinen liiketila puretaan lähitulevaisuudessa. Sain tietää, että Piikkirinne 3 --- kulmaukseen on tulossa liiketilaa katusu- tasoon. Olisimmekin kiinnostuneita kyseisestä liiketilasta kun se valmistuu, onko se vapaana? --- Tarve on 60 – 80 m2.

=> Liiketilaa tulee rakentaa 40 – 80 m2. Tontti myydään ja liiketila on vuokrattavissa ostajalta.

**6.** Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 19.2.2020:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Rakennettu vesihuolto tulee ottaa huomioon kaavan jatkovalmistelussa, jossa tulee mm. huomioida, että puita tai rakenn- teita ei sijoiteta 4 metriä lähemmäksi tontin luoteiskulmassa sijaitsevaa palovesiasemaa.

=> Palopostin vieressä on nyt puita. Rakennusala sijoittuu 14,0 metrin päähän palopostista. Anne- taan kaavamääräys, jonka mukaan paloposti on huomioitava.

**7.** Vantaan Energia Oy ja Vantaan sähköverkot Oy, 24.2.2020:

Sähköverkko:

Ei huomautettavaa. Uusi kulutuskohde voidaan lisätä liittymänä sähkön jakeluverkkoon tontin pohjoispuolella. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitekaapelit sijaitsevat kartta- liitteiden mukaisesti. Vantaan Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopi- muksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko:

Ei huomautettavaa. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimi- taan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukai- sesti.

=> Mahdolliset johtosiirrot toteutetaan sovitulla tavalla tontin rakentamisen yhteydessä.

**8.** Naapuri C, 19.3.2020:

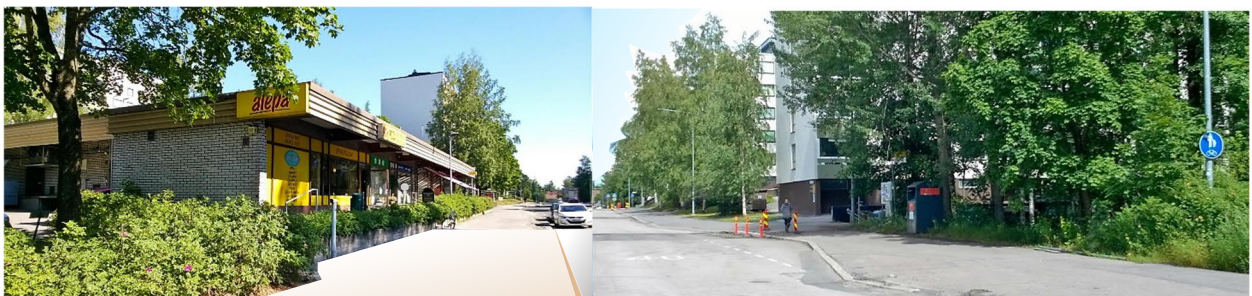
--- Olen asunut --- viimeiset 16,5v, eikä alueella ole koskaan ollut ylimääräisiä parkkipaikkoja. Kah- den auton talouksissa toista autopaikkaa on saanut hakemalla hakea ja pitkäaikaista parkkiah- täältä ei juuri löydy. Meidän kujamme on parhaillaan ainoita tienpätkiä, jota vielä voi käyttää rek- kaparkkina ja siinä käytössä se usein myös on. Kuntalaisetko ovat estäneet näiden 42v ajan tuon parkkialueeksi kaavaan merkatun alueen käyttöönoton? Ottaisitte sen vihdoin käyttöön, vaikka juuri rekkaparkiksi, niin tappelu parkkipaikoista hellittäisi edes vähän.

Meidän rakennuksemme haki muutamia vuosia sitten lupaa korottaa kerrostaloamme 1-2krs, mutta tähän muutokseen ei suostuttu. Nyt olette kuitenkin lisäämässä keittiön ikkunani eteen 8 kerroksista kerrostaloa.

Eteläpuolella Nuijatietä ei ole yhden yhtä niin korkeata rakennusta, eikä myöskään vinoon raken- nettuja taloja. Alueen kerrostalot on aikanaan sommiteltu kaavaan tasaisin välein. Suunniteltu kerrostalo poikkeaa alueen kaupunkikuvasta täysin.

Uudelle rakennukselle on suunniteltu kaikki 14 autopaikkaa. Vaikka kaikki rakennuksen muut asukkaat liikkuisivatkin fillareilla, niin ei se pyörämääräkään kovin pieneen tilaan mahdu. Miten olitte ajatelleet ratkaista tämän ongelman?

=> Tiivistäminen ja täydentäminen ovat maakuntakaavan ja yleiskaavan pääperiaatteita. Kaupungissa on pulaa sekä pysäköintipaikoista että asuntotonteista. As Oy Piikkirinne 1 haki 21.9.2010 asuinkerrostalon korottamista yhdellä tai kahdella kerroksella, mutta ei ryhtynyt siihen vaan peruskorjasi talon korottamatta sitä ja lopulta perui hakemuksen tarpeettomana 17.8.2017. Kaupunki ei vastustanut kaavamuutosta, vaan järjesti osallistumisen 23.9. – 1.11.2011 (002048). Autopaikkoja tulee 16. Pyöräpaikkoja toteutetaan rakennusjärjestyksen ja pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen yhtenäisen käytännön mukaisesti. Kaavaratkaisu on perusteltu jäljempänä luvussa 4.



Näkymä Nuijatieta luoteeseen. Tontti oikealla.

TKa 1.7. ja 5.7.2019

**9.** Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 24.3.2020:

Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Nuijatiellä ja Rajatorpantiellä kulkevat linjat 311, 332, 555, 565 ja 571 tarjoavat vaihdottomat yhteydet Vantaan ja Espoon aluekeskuksiin sekä Helsingin keskusta.

HSL suunnittelee parhaillaan Länsi-Vantaan alueen bussiliikenteen uudet runkolinjat ja niihin liittyvän liityntälinjaston. Alustavien suunnitelmien mukaan Rajatorpantielle perustetaan uudet runkolinjat 520 ja 530, jotka tarjoavat tiheät vaihdottomat yhteydet Myyrmäkeen, Martinlaaksoon sekä Espoon aluekeskuksiin. Helsingin keskusta tiheään vaihdottoman yhteyden tarjoaa uusi runkolinja 300, jonka lähin pysäkki löytyy kaava-alueelta 700 metrin kävelymatkan päässä.

Kaavamuutosalueen läntisellä reunalla, Nuijatiellä sijaitsee linjan 332 pysäkki. Pysäkki pysyy käytössä myös uuden linjastosuunnitelman linjastolla. HSL pitää tärkeänä, etteivät alueen rakennustyöt häiritse bussien liikennöintiä eivätkä kyseisen pysäkin käyttöä.

HSL:llä ei ole tarvetta antaa lausuntoa kaavoitusprosessin myöhemmissä vaiheissa.

=> HSL on päättänyt Länsi-Vantaan runkobussilinjoista ja liityntälinjastosta 24.3.2020.

**10.** Rajatorppaseura ry ja Vapaalan Omakotiyhdistys, 30.3.2020:

Rajatorppaseura sekä Vapaalan Omakotiyhdistys haluavat lisätietoja suunnitteilla olevasta kaavamuutoksesta no 002415, joka koskee Piikkirinne 3:n lisärakentamista.

Tämänhetkinen informaatio asiasta ei kerro riittävästi esimerkiksi liikennejärjestelyistä tai tarvittavien parkkipaikkojen määrästä.

**Vaarallinen risteysalue**

- Uuden rakennuksen myötä liikenne Nuijatiellä tulee lisääntymään. Miten hoidetaan jalkakulkijoiden ja pyöräilijöiden kulku Nuijatien yli jo nyt vaarallisissa risteyksissä?

- Nuijatielle on pyydetty hidasteita jo aiemmin, mutta vastaus on ollut kieltävä.
- Autot pysäköivät kadun reunaan, jolloin näkyvyys on katuä ylittävälle täysin pimennossa. Varsinkaan lapset eivät pysäköityjen autojen takaa pysty näkemään tiellä kulkevia autoja.

#### Parkkipaikat

Suunnitelmassa on 14 parkkipaikkaa. Mikä lienee taloon suunniteltujen asuntojen määrä, todennäköisesti paljon enemmän? Uuden rakennuksen yhteyteen suunnitellut parkkipaikat ovat täysin riittämättömät, sillä jo nyt parkkipaikkojen vähyys on Rajatorpassa iso ongelma. Kadun varsille ei parkkipaikkoja mahdu enempää. Vastoin yleisiä oletuksia, yksityisautoilu Rajatorpan ja Vapaalan alueella ei käsityksemme tule lähivuosina vähenemään. Uuden linjastosuunnitelman toteutuessa bussiyhteydet eri puolille Vantaata ja pääkaupunkiseutua heikentyvät ja suora linja Helsinkiin häviää kokonaan, mikä ei edesauta joukkoliikenteen käyttöä.

=> Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä luonnosta on täydennetty tähän kaavaselostukseen. Piikkirinteen ja Piikkikujan risteykseen on suunniteltu samanlainen kavennus kuin jo Nuijakujan risteyksessä. Katuratkaisut suunnitellaan katusuunnitelmassa, ei asemakaavassa. Tontille tulee 16 autopaikkaa. Tarkemmat tiedot ja perustelut luvussa 4.

**11.** Vantaan kaupunginmuseo, 30.3.2020:

Ei huomautettavaa.

**12.** Asunto-osakeyhtiö Vantaan Piikkirinne 1, 31.3.2020:

Asuntoyhtiö Vantaan Piikkirinne 1 tarvitsee lisätietoa suunnitteilla olevasta kaavamuutoksesta koskien naapuritontti Piikkirinne 3:n lisärakentamista. Tällä hetkellä etenkin liikennejärjestelyjen sekä tarvittavien parkkipaikkojen määrän osalta tarvitaan lisäselvityksiä sekä korjauksia jo esitettyihin suunnitelmiin.

#### Pysäköintipaikat

Suunnitelmassa on mainittu 14 parkkipaikkaa rakennettavalle talolle. Tämä määrä on täysin riittämätön. Koko Rajatorpan alue kärsii liian vähäisistä pysäköintipaikoista ja kadun varret ovat etenkin ilta-aikaan täynnä pysäköityjä autoja. Kun suunnitellun rakennuksen kulku tapahtuu vielä Piikkirinteen puolelta, vähenevät jo ennestään niukat pysäköintipaikat Piikkirinteen varrelta olemattomiin. Tämä kadun pätkä on mm. taloyhtiömme asukkaille erittäin kriittinen ajoneuvojen pysäköinnin kannalta. Yhtään enempää autoja ei alueelle mahdu ilman, että parkkipaikkojen määrää kasvatetaan reilusti.

Julkinen liikenne ei ole näillä näkymin parantumassa, päinvastoin. Suorat yhteydet eri puolille pääkaupunkiseutua vähenevät. Samoin suoran linjan häviäminen Helsinkiin ei auta tilannetta lainkaan. Näkemys siitä, että julkinen liikenne toisi tilanteeseen helpotusta ei pidä näkemyksemme mukaan paikkaansa.

#### Liikennesuunnittelu

Nuijatien liikennöinti on jo tällä hetkellä erittäin vaarallista, etenkin lapsille. Tien turvallisuuden kohentamiseksi on tehty pyyntöjä mm. hidastetöyssyjen asentamisesta, mutta tuloksetta.

Jo edellä mainittu pysäköintiongelma koskee koko aluetta (parkkipaikkoja alueella aivan liian vähän), joten myös koko Nuijatien kadunvarsi on täynnä pysäköityjä autoja, jotka estävät näkyvyyden suojatietä käyttävillä jalankulkijoilla. Lisäksi katu on leveä, joka mahdollistaa autojen huomattavan ylinopeuden.

Lisäksi kaavaillun rakennuksen korkeus ja sijoittelu poikkeaa alueen arkkitehtuurista.

=> Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä luonnosta on täydennetty tähän kaavaselostukseen. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan asuintontteja. Nyt tontti on rakentamaton. Kaupungissa on pulaa sekä pysäköintipaikoista että asuintonteista. Autopaikkoja tulee 16 kpl. Tonttiliittymä vie kadulta kaksi autopaikkaa, kun autopaikkoja on nyt 9 kpl. Piikkirinteen ja Piikkikujan risteykseen on suunniteltu samanlainen kavennus kuin nyt Nuijakujan risteyksessä. Taloa on käännetty, jolloin talojen ikkunat eivät tule vastakkain. Talon korkeus ja sijoittelu on perusteltu tarkemmin luvussa 4.

### 13. Naapuri D, 31.3.2020:

Rajatorpan Nuijatie 15 / Piikkirinne 3 sijaitsee keskeisellä paikalla alueella jota julkisivumääräykset ovat ohjanneet pitkään säilyttämään 70 luvulta alkaneen perintönsä. Nyt yritetään rikkoa tätä rakentamalla ympäristöön täysin sopimaton asuinkiinteistö.

Ensinnäkin alue on rakennettu jo täyteen joten kivikylämäisyys ei tarvitse jatkoa, sillä viheralueita ei todellakaan ole Rajatorpassa liikaa.

Alun perin parkkipaikaksi kaavoitetusta alueesta on muodostunut Nuijapuiston pieni jatke joka on hyvin tarpeellinen. Puisto syö kaupunkimelua, puhdistaa ilmaa ja toimii eläinten asuinpaikkana tuoden naapuruston asukkaille iloa. Metsäjänikset, siilit, oravat, palokärjet, mustarastaat ja muut eläimet ovat tervetulleita tänne ennemmin kuin joku tornitalo muutaman metrin päähän vanhojen talojen asukkaiden ikkunoista.

Vantaalta löytyy varmasti parempia paikkoja rakentaa uusia taloja kuin tulla rikkomaan 50 vuotta vanhaa osittain jo suojeltua aluetta.

=> Kyseessä on rakentamaton tontti. Alue ei ole tiemelualuetta eikä puilla muutenkaan ole merkitystä meluntorjunnassa. Mainitut eläinlajit eivät ole suojeltuja. Etäisyys rakennusalueesta lähimpään taloon on 27 metriä. Täydennysrakentamiskohteita on kaikissa kaupunginosissa. Rajatorppaa ei ole suojeltu. Kaavamääräyksiä pyritään korkeatasoiseen laatuun.

### 14. Naapuri E, 31.3.2020:

tässä ovat syyt, miksi vastustan kerrostalon suunnittelua ja sen varsinaista rakentamista---

1. Yksityisyys. Yksityisyys katoaa. Uudesta talosta näkyy sisään ja parvekkeelle.
2. Pääsy väestönsuojaan. Mikäli rakennetaan uusi talo en näe miten järkevästi saadaan varmistettua nopea ja vaivaton pääsy alueen väestönsuojaan.
3. Mihin jätetään autot? Tälläkin hetkellä alueella on hyvin rajallinen määrä parkkipaikkoja ja autoja jätetään mihin sattuu. Jos rakennetaan uusi talo mihin uudet ja vanhat autot jätetään.

=> 1. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuntoja. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate. 2. Väestönsuojaan pääsy säilyy ennallaan. 3. Kaupungissa on pulaa sekä pysäköintipaikoista että asuintonteista. Tontille tulee 16 autopaikkaa. Piikkirinteeltä poistuu 2 autopaikkaa tonttiliittymän kohdalta.

### Kaavaehdotuksen nähtävillä olo ja muistutus

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 20.5. – 18.6.2020, jolloin saatiin yksi muistutus. Se on erillisenä liitteenä.

## 3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavamuutos vastaa maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteisiin. Tavoitteena on kaavoittaa kerrostalotontti rakentamatta jääneen pysäköintitontin paikalle.

### 3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



**A.** Kerrostalo sijoittuu kadun kulmaan hieman vinottain.

Edut: Talo korostaa keskustaa eikä ikkunoista katsota toisiin asuntoihin. Talosta muodostuu maamerkki. Asunnoista muodostuu vinoja näkymiä.

Haitat: Talo ei ole 1960-luvun koordinaatissa, mikä ei ole haitta, vaan erityistä tällä kohdalla.



**B.** Kerrostalo sijoittuu kadun kulmaan suoraan kulmaan.

Edut: Talo hieman korostaa keskustaa, mutta ei erityisesti erotu.

Haitat: Ikkunoista katsotaan suoraan toisiin asuntoihin.



**C.** Matalampi Nuijatieta rajaava kerrostalo.

Edut: Talo rajaa Nuijatieta, mutta ei juuri korosta keskustaa.

Haitat: Talo sijoittuu Nuijatie 17:n ikkunoiden ja parvekkeiden eteen ja muistakin ikkunoista katsellaan suoraan vastapäistä taloa. Talo sijoittuu osittain bussipysäkin kohdalle. Visuaalinen yhteys Nuijapuistoon kapeenee. Ei tilaa leikki- ja oleskelupaikalle.

Jos kaavamutosta ei tehdä, niin keskeiselle paikalle jää rakentamaton tontti. Pelkästään pysäköintipaikkojen rakentaminen ei toteuta maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamista-voitetta, jolla vastataan kasvavan kaupungin asuntotuotantotavoitteeseen.

Tonttiliittymä tulee Piikkirinteelle, koska sitä ei voi sijoittaa Nuijatielle bussipysäkin kohdalle.

Kaavoitusta on jatkettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti (vaihtoehto A).

## 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Asemakaavan havainnekuva.

TKa 31.1.2020

### 4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavan tarkoituksena on muuttaa rakentamaton pysäköintitontti asuinkäyttöön.

42 vuotta rakentamatta ollut autopaikkojen korttelialue AP muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tontin rakennusoikeudeksi tulee 1 600 k-m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuudeksi  $e = 1,25$ . Tontin pinta-ala on 1 277 m<sup>2</sup>. Suurin kerrosluku on kahdeksan (VIII). Ullakolle sijoittuu saunaosasto ja teknisiä tiloja. Tontille sijoittuu maantasopysäköintinä 16 autopaikkaa. Vieressä on Nuijapuisto.

#### Kaavan perustelut

Kaavamuutos vastaa kasvavan kaupungin tarpeeseen löytää tontteja joukkoliikennevyöhykkeiltä.

Rajatorppa on maakuntakaavassa tiivistettävää aluetta, maakuntakaavaehdotuksessa pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä, yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta ja yleiskaavaluonnoksessa tiivistä asuntoaluetta. Tontti sijaitsee Rajatorpan keskeisessä risteyksessä vastapäätä ostoskeskusta.

Alueella on hyvät palvelut: kaupat, koulut, päiväkodit, urheilukenttä, leikkikentät, koirapuisto ja Myyrmäen urheilupuisto. Rajatorpan kalliosuoja on urheilukäytössä. Alue kuuluu joukkoliikennevyöhykkeeseen. Rajatorpantielle ollaan toteuttamassa kaksi runkobussilinjaa syksyllä 2022. Myyrmäen keskusta on lähellä (alle 2 km).

Siten kaupunginosan keskeinen tontti on perusteltua rakentaa tehokkaasti.

| Tontti  | Osoite        | Pinta-ala m <sup>2</sup> | Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup> | Tonttitehokkuus e |
|---------|---------------|--------------------------|---------------------------------|-------------------|
| 13-82-2 | Piikkirinne 3 | 1 277                    | 1 600                           | 1,25              |



Asemakaavan havainnepiirros.

Kallaluoto 31.1.2020

Tontti sijaitsee keskustatoimintojen alakeskuksessa, palvelujen luona, lähellä Myyrmäkeä, joten ensisijaisena tavoitteena tontille on kasvavan kaupungin tarvitsema asuntorakentaminen.

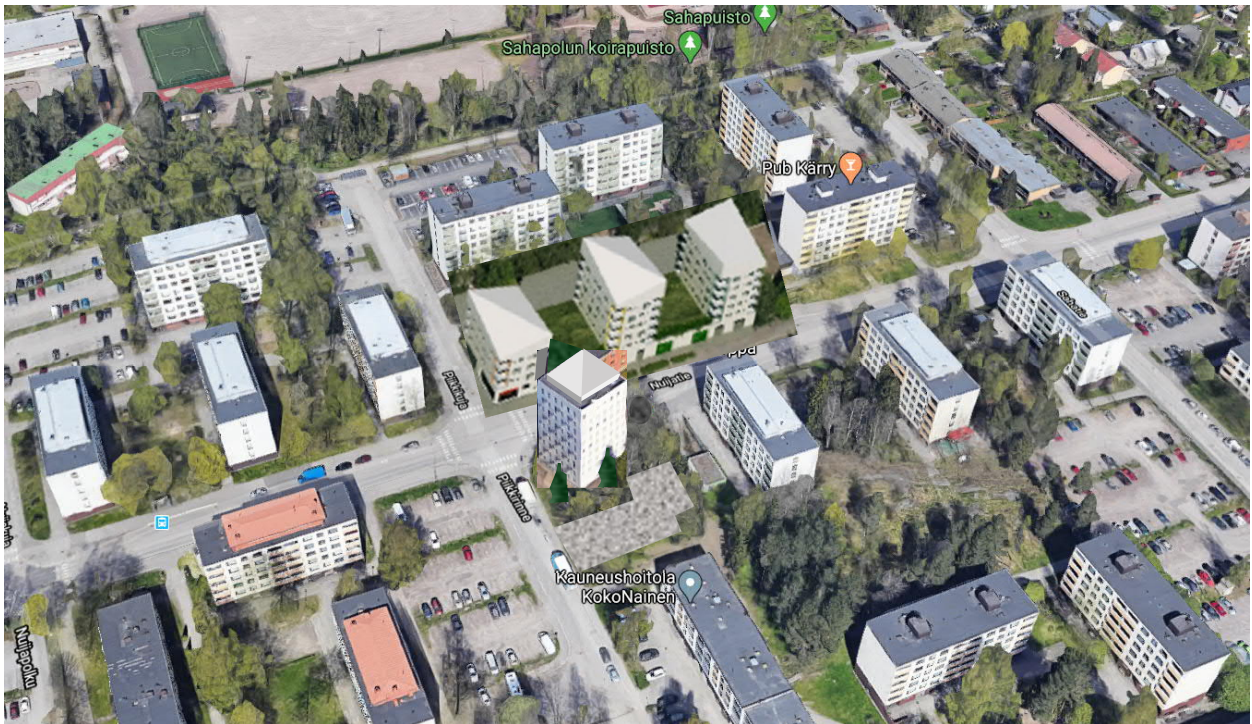
Tontille mahtuu hyvin kahdeksankerroksinen 1 600 k-m<sup>2</sup> suuruinen rakennus. Rakennuksen korkeutta perustelee sijainti kaupunginosan keskeisessä risteyksessä. Ylimmistä kerroksista avautuu parhaat näkymät.

Kaupungissa vanha rakennus saattaa sijaita poikkeavasti, kuten Rajatorpassa terveystalo. Samoin uusikin talo voi sijaita perustellusti poikkeavasti. Hieman käännettynä talo merkitsee keskeisen risteyksen ja korostaa sitä eikä ikkunoista katsota suoraan toisiin asuntoihin.

Tasoeron vuoksi rakennukseen voidaan rakentaa helposti kellari. Muu tontti voidaan täyttää.

Tontille mahtuu 16 autopaikkaa (1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>). Pienellä tontilla autopaikkoja ei voi sijoittaa maan alle eikä talon sisään, mikä heikentäisi huomattavasti hankkeen toteutettavuutta, eikä tontille mahdu ajoluiskaa. Palvelut ovat lähellä ja bussien runkolinjoille on kävelen 300 – 450 m. Tontin myynnissä voidaan vaatia, että yksi autopaikka on yhteiskäyttöautolle. Pysäköintiratkaisu edistää kaupunkirakenteen tiivistämistavoitetta.

Tontilla on oma pieni piha ja vieressä on korttelipuisto, Nuijapuisto. Myös pallo- ja leikkikentille ja koirapuistoon on lyhyt matka.



Idealuonnos Rajatorpan keskustan uudistamisesta. Ostoskeskuksen tontille kerrostaloja ja liiketilaa kivi-jalkaan (L-arkkitehdit 2019). Piikkirinteen tontille 8-kerroksinen talo, joka kääntyy niin, että rakennus merkitsee keskeisen risteyksen eikä ikkunoista katsota suoraan toisiin asuntoihin (Kallaluoto 2020).

## 4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Meluntorjunnasta ja hulevesien hallinnasta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä, joten niistä ei ole tarpeen antaa kaavamääräyksiä. Polkupyöräpysäköinnin määrä määrätään rakennusjärjestyksessä (1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>) ja siitä on annettu pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen ohje.

## 4.3 ALUEVARAUKSET

### AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Rakennusoikeudesta määrätään:

- Tontin rakennusoikeus on 1 600 k-m<sup>2</sup> ja suurin kerrosluku kahdeksan (VIII).
- Nuijatie puolelle tulee rakentaa 40 – 80 m<sup>2</sup>:n suuruinen liiketila, jonka saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi.
- Ullakolle saa sijoittaa saunaosaston sekä yhteis-, varasto- ja teknisiä tiloja kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä.
- Maantasokerrokseen saa sijoittaa asumista palvelevia yhteistiloja, varastoja, väestönsuojia sekä huolto- ja teknisiä tiloja rakennusoikeuden estämättä.
- Porrashuoneen 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
- Lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta autopaikkoja, pyöräpaikkoja eikä väestönsuojaa.

Julkisivuista määrätään:

- Rakennuksen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.
- Rakennuksen tulee korostaa keskeistä risteystä ja rakennusta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.
- Julkisivujen ja eri pintojen tulee muodostaa arkkitehtoniselta teemaltaan yhtenäinen kokonaisuus modernin arkkitehtuurin keinoin.
- Julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia.
- Ullakko tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.
- Jokaisella asunnolla tulee olla parveke, viherhuone tai terassi.
- Parvekkeiden tulee olla julkisivun ulkopuolella, noin 1,0 m syviä, ilman pilareita ja pinna- tai lasikaiteellisia.
- Ikkuna- ja parvekeaukotuksen tulee olla mahdollisimman suurta.
- Kulmahuoneistojen ja parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen suuntaan.
- Mahdolliset liikunta- ja elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtuurin keinoin.
- Porrashuoneen sisäänkäynti tulee olla sekä kadulle että pihalle ja niitä tulee korostaa.
- Liiketilaa tulee olla suora sisäänkäynti kadulta. Liiketilän julkisivua ja ikkunapuitteita tulee korostaa kiiltävällä materiaalilla, tummalla värillä ja isoilla näyteikkunoilla.
- Liiketilän korkeuden tulee olla vähintään 4,0 metriä.
- Alimmissakin kerroksissa tulee olla ikkunoita. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen kadun pintaa ylempänä.
- Ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja katumelua vastaan on oltava asunnoissa vähintään 32 dB sekä toimistoissa ja vastaavissa työtiloissa 28 dB.

Pihasta määrätään:

- Tontinosa Nuijatien ja Piikkirinteen kulmauksessa tulee kivetä kaupunkiaukioksi.
- Väestönsuojan, varastoja ja teknisiä tiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, niin että rakennuksen päälle rakennetaan leikki- ja oleskelupiha.
- Katuluiskan, katuvalaisimia, valaistuksen varusteita, kaapeleita, liikennemerkkejä ja katukylttejä saa sijoittaa tontin rajalle, tontin puolelle ja rakennukseen.
- Rakentamatta jääville tontin osille, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai liikenteelle, tulee istuttaa puita, pensaita ja perennoja.
- Vihertehokkuuden on oltava vähintään 0,9. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.
- Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystettä.
- Hulevedet on viivytettävä.
- Paloposti on huomioitava.
- Autopaikat on rajattava katua, toista tonttia ja puistoa vastaan pensasaidalla tai vähintään 0,4 metriä korkealla muurilla.
- Ajoliittymä tulee olla Piikkirinteelle.
- Autopaikkoja on varattava vähintään 16 kpl.



Pihaluonnos, jossa vihertehokkuus 0,9.

Elina Ekroos 2.4.2020

### Tekninen huolto

#### - Vesistöt ja vesitalous

Nykytilanteessa kaavamuutosalue on metsittynyttä täyttömaata, jonne satavat vedet imeytyvät maaperään.

Kaava-alue kuuluu Mätäojan valuma-alueeseen. Mätäoja virtaa Helsinkiin laskien vetensä Isossa Huopalahdessa mereen. Mätäojanlaakso on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue ja se toimii luontaisena tulva-alueena. Mätäojanlaaksossa elää harvinaisia eläin- ja kasvilajeja, joista merkittävin on halavasepikkä.

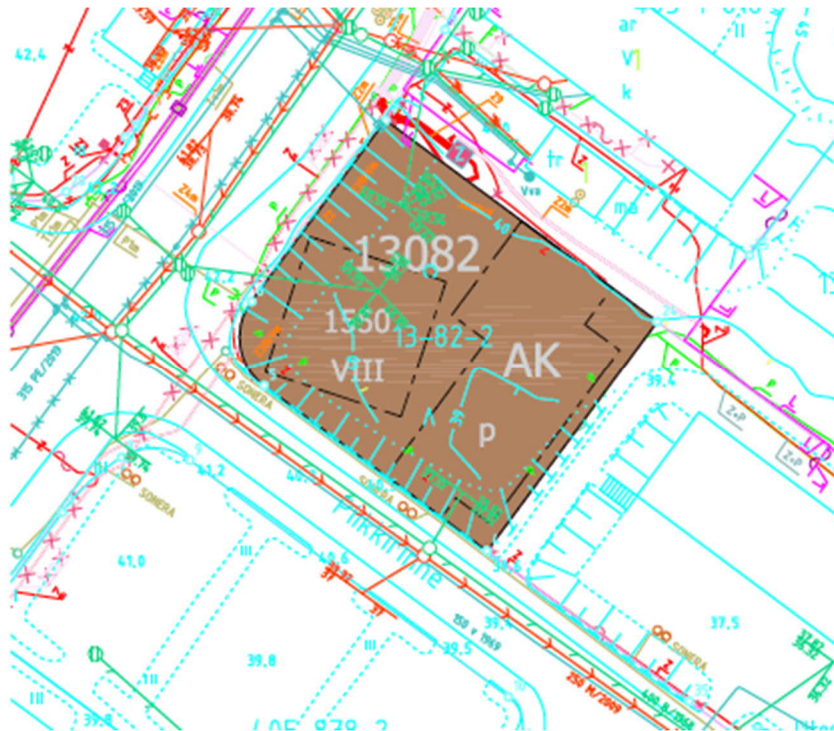
Kaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella.

Alueen rakentuessa läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa nykyisestä, jolloin myös virtaamat alueelta kasvavat. Virtaamien kasvua tonteilla hillitään viivytämällä hulevesiä ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

#### - Vesihuolto

##### Vedenjakelu

Kaava-alueen lähimmät vesijohdot sijaitsevat Piikkirinteellä. Kaava-alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vedet johdetaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +82 m... +96 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.



Vesihuollon esisuunnitelma perustuu nykyiseen johtoverkkoon.

Elina Kettunen 3.4.2020

#### Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen lähimmät jätevesiviemärit sijaitsevat Piikkirinteellä. Jätevedet johdetaan etelään Rajatorpantien runkoviemäriin, josta jätevedet johdetaan Vapaalan pumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet johdetaan Vapaalan pohjoisosan kautta länteen Vihdintien alitse Hämeenkylässä ja sieltä Hämevaaraan. Hämevaarassa runkoviemäri liittyy Espoon viemäriverkostoon, jossa jätevedet ohjataan Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

#### Hulevesiviemäröinti, hulevesijärjestelmä

Kaava-alueen lähimmät hulevesiviemärit sijaitsevat Piikkirinteellä. Hulevesiviemäri purkaa Piikkirinteen eteläpuolella Rajatorpantien varren ojaan. Sieltä vedet virtaavat itään Myyrmäen halki päättyen Mätäojanlaaksoon.

#### Vesihuollon suunnitelma

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoon, joten kaavasta ei aiheudu vesihuollolle kustannuksia.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tulvatilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille.

Elina Kettunen 31.3.2020

## 4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

### Varjostustutkielma

Kevätpäiväntasaus 20.3.



Aurinko nousee 6.21, laskee 18.36



Kesäpäiväntasaus 21.6.



Aurinko nousee 3.53, laskee 22.52



Tontilla on nyt korkea metsä, joka myös varjostaa. Talvella kaupunki on yleisesti varjainen.

### Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentamaton metsäinen tontti tulee rakennetuksi. Luonnonympäristöä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi, mutta alueella ei ole inventoituja arvokkaita luontokohteita eikä suojeltuja eläinlajeja. Kaavamuutoksessa menetetään sekametsikkö, joka on yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta eikä ole osa laajempaa viheralueverkostoa.

### Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaava täydentää Vihdintien suunnan kaupunkirakennetta lähellä Myyrmäen keskustaa. Alue on maakuntakaavan tiivistettävää aluetta ja yleiskaavan tehokasta asuntoaluetta. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan keskeisiä periaatteita ja hajarakentamista tai uusien asuinalueiden perustamista edullisempaa. Rakentaminen sijoittuu olevien kerrostalojen ja ostoskeskuksen naapuriin. Tontti liittyy valmiisiin katuihin ja valmiiseen kunnallistekniikkaan. Vieressä on puisto.

### Liikenteelliset vaikutukset

Uusi kerrostalo tuottaa liikennettä noin 48 ajon/vrk, mikä mahtuu hyvin katuverkolle. Kaava tukeutuu joukkoliikenteeseen ja tukee joukkoliikennekaupungin kehittämistä. Tonttiliittymän vuoksi Piikkirinteeltä poistuu kaksi autopaikkaa, jotka poistuvat otettaisiin tontti mihin tahansa käyttöön.

### Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos vastaa kaupungin väestönkasvuun ja tuottaa asuntoja, joille on kysyntää, ja täyttää kaupungin asuntorakentamistavoitetta. Uudet asukkaat lisäävät palvelujen kysyntää. Rakentaminen tarjoaa työtä.

### Taloudelliset vaikutukset

Kaupunki saa tontin myynnistä maanmyyntituloja eikä kaavamuutos aiheuta kadun tai kunnallistekniikan rakentamistarvetta. Kaupunki tuottaa asukkaille tarvittavat palvelut.

**Kaavan laajemmat vaikutukset** kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäisiä. Tontilla on mahdollista hyödyntää kaukolämpöä, maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

## 4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Meluntorjunnasta ja hulevesien johtamisesta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä.

## 4.6 NIMISTÖ

Kaava ei muuta nykyistä nimistöä.

Rajatorppa / Råtorp on saanut nimensä kolmen kylän rajalla sijainneesta Hämeenkyön Övre Labaksen torpasta, 1856 Råkärr torp, 1898 Råhus torp, 1909 Råtorp, 1958 Rajatorppa (asutus).

Kadunnimet Nuijatie / Klubbägen (1965) ja Piikkirinne / Pikbrinken (1968) on annettu työkalujen aihepiiristä, koska Vapaala on ollut alun perin 1930-luvulla työväestön kylä.

## 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tontti myydään tai vuokrataan, kun kaava on tullut voimaan.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

## 6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

|                      |                              |                   |
|----------------------|------------------------------|-------------------|
| Vantaan kaupunki     |                              |                   |
| Asemakaavoitus       | aluearkkitehti               | Timo Kallaluoto   |
|                      | asemakaava-arkkitehti        | Anders Hedman     |
|                      | kaavoitusinsinööri           | Mikko Järvi       |
| Kadut ja puistot     | kaavatekninen koordinaattori | Marko Hoffren     |
|                      | maanmittausharjoittelija     | Anne Partanen     |
|                      | suunnitteluinsinööri         | Elina Kettunen    |
| Kiinteistöt ja tilat | liikenneinsinööri            | Pirjo Salo        |
|                      | liikenneinsinööri            | Teemu Vihervaara  |
|                      | kadunsuunnittelupäällikkö    | Olli Lappalainen  |
|                      | tonttipäällikkö              | Armi Vähä-Piikkiö |
|                      | asumisasioiden päällikkö     | Tomi Henriksson   |
| Rakennusvalvonta     | tontti-insinööri             | Juho Lumme        |
|                      | kaupunkikuva-arkkitehti      | Matti Kärki       |
|                      | lupa-arkkitehti              | Timo Tamminen     |
| Yleiskaavoitus       | maisema-arkkitehti           | Elina Ekroos      |
|                      | yleiskaava-arkkitehti        | Virpi Mamia       |

Aloituskokous pidettiin 5.2.2020, Infra 30.3.2020, aluetiimi 1.4.2020, suunnittelukokous 2.4.2020.

Vantaa 8.9.2020

VANTAAN KAUPUNKI

Länsi-Vantaan asemakaavoitus



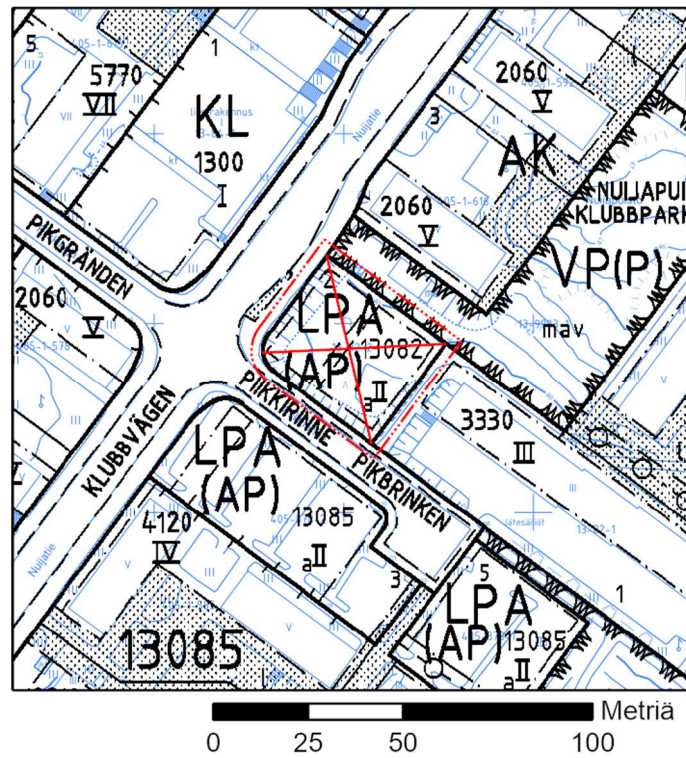
Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

timo.kallaluoto@vantaa.fi

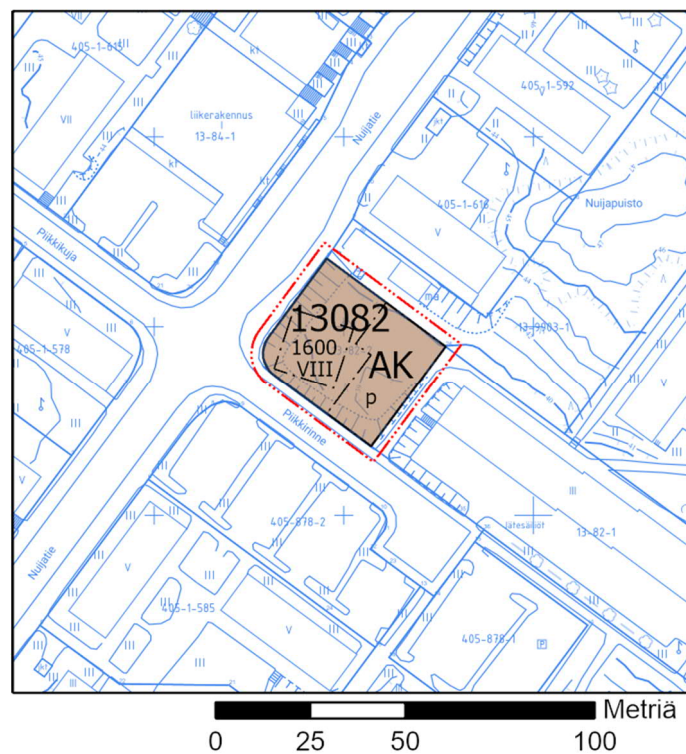
p. 050 3122 132

Kielotie 28, PL 1860, 01300 Vantaan kaupunki

## Poistettavat merkinnät



## Asemakaavan muutosehdotus



|                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Kaava-alueen numero<br>Planområdets nummer<br><br>002415                                                                                | Päiväys<br>Datum<br>8.9.2020                                                                                                                                                                                              | 1/2 |
| Vantaan kaupunki<br><b>PIIKKIRINNE 3</b><br>Kaupunginosa 13, Vapaala<br><b>Asemakaavan muutos</b><br>Osa korttelia 13082.<br><br>1:2000 | <br>Vanda stad<br><b>PIKBRINKEN 3</b><br>Stadsdel 13, Friherr<br><b>Ändring av detaljplanen</b><br>Del av kvarteret 13082.<br><br>1:2000 |     |

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Asuinkerrostalojen korttelialue.****Rakennusoikeus**

Nuijatie puolelle tulee rakentaa 40 – 80 m<sup>2</sup>:n suuruinen liiketila, jonka saa rakentaa kaavassa annettun rakennusoikeuden lisäksi.

Ullakolle saa sijoittaa saunaosaston sekä yhteis-, varasto- ja teknisiä tiloja kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä.

Maantasokerrokseen saa sijoittaa asumista palvelevia yhteistiloja, varastoja, väestönsuojia sekä huolto- ja teknisiä tiloja rakennusoikeuden estämättä.

Porrashuoneen 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta autopaikkoja, pyöräpaikkoja eikä väestönsuojaa.

**Julkisivut**

Rakennuksen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Rakennuksen tulee korostaa keskeistä risteystä ja rakennusta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Julkisivujen ja eri pintojen tulee muodostaa arkkitehtoniselta teemaltaan yhtenäinen kokonaisuus modernin arkkitehtuurin keinoin.

Julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia.

Ullakko tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Jokaisella asunnolla tulee olla parveke, viherhuone tai terassi.

Parvekkeiden tulee olla julkisivun ulkopuolella, noin 1,0 m syviä, ilman pilareita ja pinna- tai lasikaiteellisia.

Ikkuna- ja parvekeaukotuksen tulee olla mahdollisimman suurta.

Kulmahuoneistojen ja parvekkeiden tulee avautua vähintään kahteen suuntaan.

Mahdolliset liikunta- ja elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtuurin keinoin.

Porrashuoneen sisäänkäynti tulee olla sekä kadulle että pihalle ja niitä tulee korostaa.

Liiketilaa tulee olla suora sisäänkäynti kadulta. Liiketilaa julkisivua ja ikkunapuitteita tulee korostaa kiiltävällä materiaalilla, tummalla värillä ja isoilla näyteikkunoilla.

Liiketilaa korkeuden tulee olla vähintään 4,0 metriä.

Alimmissakin kerroksissa tulee olla ikkunoita. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen kadun pintaa ylempänä.

Ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja katumelua vastaan on oltava asunnoissa vähintään 32 dB sekä toimistoissa ja vastaavissa työtiloissa 28 dB.

**DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

**Kvartersområde för flervåningshus.****Byggrätt**

På Klubbvägens sida ska byggas 40 – 80 m<sup>2</sup> stort affärsutrymme som kan byggas utöver den byggnadsrätt som anges i detaljplanen.

På vinden får placeras bastuavdelningen, gemensamma, förräds- och tekniska utrymmen utan hinder av våningsantalet och byggnadsrätten.

På marknivån får placeras gemensamma utrymmen som betjänar boendet, förråd, skyddsrum samt service- och tekniska utrymmen utan hinder av byggnadsrätten.

Den del av trapphuset som överstiger 15 m<sup>2</sup> får på varje våning byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan.

Ytterligare byggnadsrätter dimensionerar inte bilplatser, cykelplatser eller skyddsrum.

**Fasader**

Byggnaden ska vara arkitektonisk högklassig och högklassiga material ska användas i byggnadens fasader.

Byggnaden ska betona den centrala korsningen och byggnaden ska framhävas med arkitektoniska medel.

Fasadernas olika ytor ska till sitt arkitektoniska tema bilda en sammanhängande helhet med moderna arkitektoniska medel.

Fasaderna ska vara huvudsakligen vita till färgsättningen.

Vinden ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Varje bostad ska ha balkong, grönrum eller terrass.

Balkongerna ska vara utanför fasaden, cirka 1,0 meter djupa, utan pelare, och med pinn- eller glasträcke.

Fönster- och balkongöppningarna ska vara så stora som möjligt.

Lägenheterna i byggnadens hörn och balkongerna ska öppnas minst mot två riktningar.

Eventuella rörliga fogar och elementfogar ska döljas med arkitektoniska medel.

Ingången till trapphuset ska vara både till gatan och till gårdsplan och de ska framhävas.

Affärslokalen ska ha en direkt entré från gatan.

Affärsfasaden och fönsterramarna ska framhävas med glansigt material, mörk färgsättning och stora skyltfönster.

Affärsutrymme ska vara minst 4,0 meter hög.

Också de lägre våningarna ska ha fönster. Fasaden får inte ge ett slutet intryck.

Bostadsrummets golv ska ligga minst 0,7 meter över den intilliggande gatans nivå.

Ljudisolering  $\Delta L$  mot flyg- och gatubuller ska vara mot bostäderna minst 32 dB samt mot kontors- och andra arbetsutrymmen minst 28 dB.

|                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                     | <b>Piha</b>                                                                                                                                                       |
|                                                                                     | Tontinosa Nuijatie ja Piikkirinteen kulmauksessa tulee kivetä kaupunkiaukioksi.                                                                                   |
|                                                                                     | Väestönsuojan, varastoja ja teknisiä tiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, niin että rakennuksen päälle rakennetaan leikki- ja oleskelupiha.            |
|                                                                                     | Katuluiskan, katuvalaisimia, valaistuksen varusteita, kaapeleita, liikennemerkkejä ja katukylttejä saa sijoittaa tontin rajalle, tontin puolelle ja rakennukseen. |
|                                                                                     | Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai liikenteelle, tulee istuttaa puin, pensain ja perennoin.                       |
|                                                                                     | Vihertehokkuuden on oltava vähintään 0,9. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.                                                               |
|                                                                                     | Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystettä.                                                                                                                     |
|                                                                                     | Hulevedet on viivytettävä.                                                                                                                                        |
|                                                                                     | Paloposti on huomioitava.                                                                                                                                         |
|                                                                                     | Autopaikat on rajattava katua, toista tonttia ja puistoa vastaan pensasaidalla tai vähintään 0,4 metriä korkealla muurilla.                                       |
|                                                                                     | Ajoliittymä tulee olla Piikkirinteelle.                                                                                                                           |
|                                                                                     | Autopaikkoja on varattava vähintään 16 kpl.                                                                                                                       |
|    | <b>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</b>                                                                                                                   |
|    | <b>Osa-alueen raja.</b>                                                                                                                                           |
|    | <b>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</b>                                                                                                     |
| <b>13</b>                                                                           | <b>Kaupunginosan numero.</b>                                                                                                                                      |
| <b>VAPAA</b>                                                                        | <b>Kaupunginosan nimi.</b>                                                                                                                                        |
| <b>13082</b>                                                                        | <b>Korttelin numero.</b>                                                                                                                                          |
| <b>1600</b>                                                                         | <b>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</b>                                                                                                                     |
| <b>VIII</b>                                                                         | <b>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</b>                                                          |
|  | <b>Rakennusala.</b>                                                                                                                                               |
|  | <b>Pysäköimispaikka.</b>                                                                                                                                          |
|                                                                                     | <b>TONTTIIAKO</b>                                                                                                                                                 |
|                                                                                     | Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.                                   |

|  |                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Gårdsplan</b>                                                                                                                                            |
|  | Tomtdelen i hörnet av Klubbvägen och Pikbrinken ska stenas med plattor som stadsplats.                                                                      |
|  | Skyddsrum, förråd och tekniska utrymmen får placeras utanför byggnadsytan så, att gårdsplan för lek och vistelse byggs ovanpå byggnaden.                    |
|  | Gatuslutningen, gatubelysningar, belysningsutrustningar, kablar samt trafik- och gatuskyltar får placeras på tomtgränsen, på tomtens sida och i byggnaden.  |
|  | På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte används som lekplats eller vistelseområde eller för trafik ska planteras med träd, buskar och perenner. |
|  | Grönfaktor ska vara minst 0,9. Gårdsplan ska bifogas till byggnadslovshandlingarna.                                                                         |
|  | På området får inte användas asfaltbeläggning.                                                                                                              |
|  | Dagvatten ska fördröjas.                                                                                                                                    |
|  | Brandposten ska beaktas.                                                                                                                                    |
|  | Bilplatserna ska avgränsas mot gatan, annan tomt eller park med häck eller minst 0,4 meter hög mur.                                                         |
|  | Utfart ska vara till Pikbrinken.                                                                                                                            |
|  | Bilplatser ska reserveras minst 16 st.                                                                                                                      |
|  | <b>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.</b>                                                                                                           |
|  | <b>Gräns för delområde.</b>                                                                                                                                 |
|  | <b>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.</b>                                                                                                   |
|  | <b>Stadsdelsnummer.</b>                                                                                                                                     |
|  | <b>Stadsdelens namn.</b>                                                                                                                                    |
|  | <b>Kvartersnummer.</b>                                                                                                                                      |
|  | <b>Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.</b>                                                                                                              |
|  | <b>Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.</b>                                              |
|  | <b>Byggnadsyta.</b>                                                                                                                                         |
|  | <b>Parkeringsplats.</b>                                                                                                                                     |
|  | <b>TOMTINDELNING</b>                                                                                                                                        |
|  | För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via plan-teckningar annat bestämts.                                   |

|                                                                                |                                                    |                                                                                 |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--|
| Kaupunkirakenne ja ympäristö<br>Asemakaavoitus                                 |                                                    | Stadsstruktur och miljö<br>Detaljplanerin                                       |  |
| Kaupunkimittaus<br>Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. |                                                    | Stadsmätning<br>Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. |  |
| Tasokoordinaatisto<br>ETRS-GK25,<br>korkeusjärjestelmä<br>N2000.               | Vantaalla / Vanda __. __. 20__                     | Plankoordinatsystemet<br>ETRS-GK25,<br>höjdsystemet<br>N2000.                   |  |
|                                                                                | Kimmo Junttila<br>Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet |                                                                                 |  |
| Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/ __/ 20__                                  |                                                    | Godkänd av stadsfullmäktige __/ __/ 20__                                        |  |

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

|                                     |                                |                                      |            |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta                               | 092 Vantaa                     | Täyttämispvm                         | 01.04.2020 |
| Kaavan nimi                         | 002415 Vapaala 13 kaupunginosa |                                      |            |
| Hyväksymispvm                       |                                | Ehdotuspvm                           |            |
| Hyväksyjä                           |                                | Vireilletulosta ilm. pvm             | 06.02.2020 |
| Hyväksymispykälä                    |                                | Kunnan kaavatunnus                   | 092002415  |
| Generoitu kaavatunnus               |                                |                                      |            |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 0,1276                         | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      |            |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |                                | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 0,1276     |

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

| Aluevaraukset   | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b> | <b>0,1276</b>  | <b>100,0</b>  | <b>1600</b>                   | <b>1,25</b>   | <b>0,0000</b>             | <b>1600</b>                             |
| A yhteensä      | 0,1276         | 100,0         | 1600                          | 1,25          | 0,1276                    | 1600                                    |
| P yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| Y yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| C yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| K yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| T yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| V yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| R yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| L yhteensä      | 0,0000         |               | 0                             |               | -0,1276                   | 0                                       |
| E yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| S yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| M yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| W yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |

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

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

**Alamerkinnot**

| Aluevaraukset   | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-----------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b> | <b>0,1276</b>     | <b>100,0</b>     | <b>1600</b>                      | <b>1,25</b>      | <b>0,0000</b>                | <b>1600</b>                                |
| A yhteensä      | 0,1276            | 100,0            | 1600                             | 1,25             | 0,1276                       | 1600                                       |
| AK              | 0,1276            | 100,0            | 1600                             | 1,25             | 0,1276                       | 1600                                       |
| P yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| Y yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| C yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| K yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| T yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| V yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| R yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| L yhteensä      | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -0,1276                      | 0                                          |
| LPA             | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -0,1276                      | 0                                          |
| E yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| S yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| M yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| W yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |