



Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto



Vihdintie

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee
13.4.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 261500

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaava

Vantaan kaupungin 26. kaupunginosa, Petikko
liikenne- ja erityisalueet

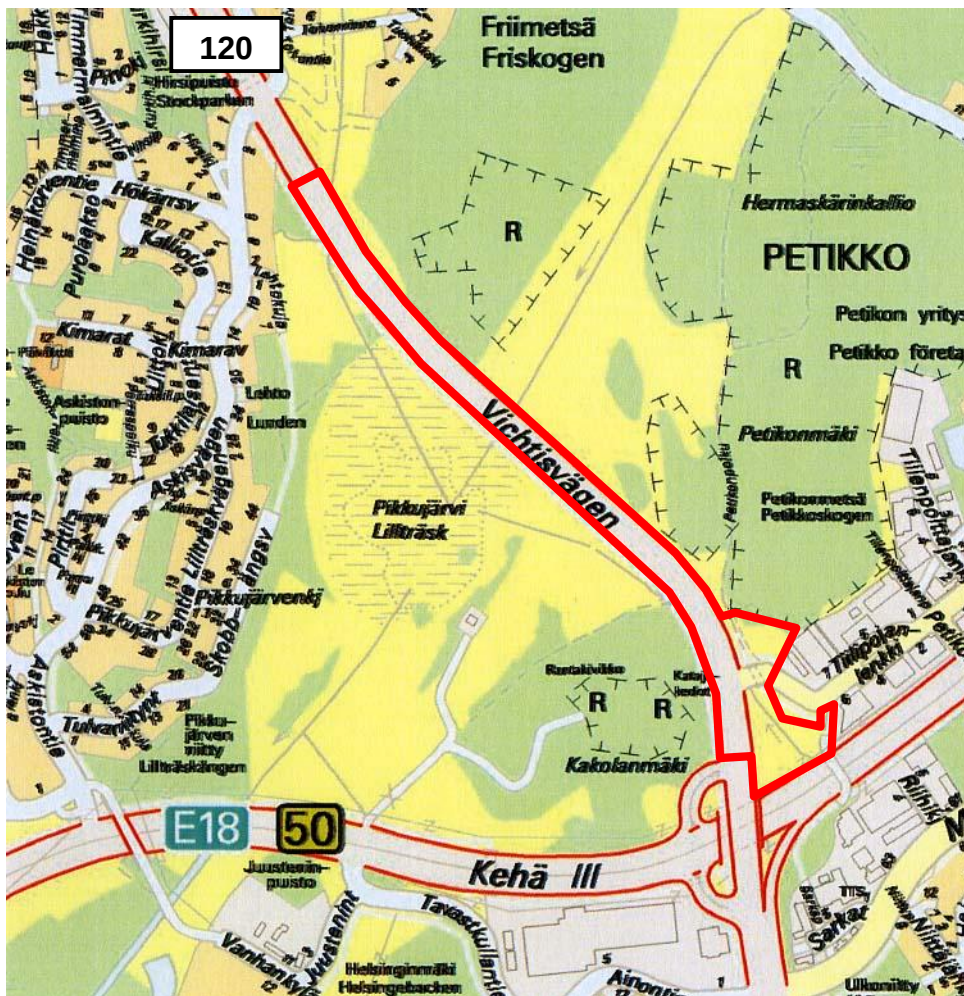
Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin 26. kaupunginosa, Petikko
osa korttelia 26102 sekä katu-, liikenne- ja erityisalueet

(Kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 26102 sekä katu- ja virkistysalueet
sekä kaupunginosassa 14 Varisto liikennealuetta)

Kaava-alueen sijainti

Vihdintie välillä Kehä III – Askistentie, Petikonniitty ja Tiilipojanlenkki 9.



Sijaintikartta.

2. Tiivistelmä



Vihdintietä pohjoiseen. Hirvivaroitusalueen pituus on 4 km

Google street view 2011

Vihdintien osalta asemakaava perustuu Vihdintien kehittämisselvitykseen (2008) ja Kehä III:n tiesuunnitelmaan (2010).

Vantaan kaupunki hakee asemakaavamuutosta Tiilipojanlenkin liiketontin muuttamiseksi toimitilatontiksi niin, että tontille saa sijoittaa liike-, toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja.

Yleiskaavassa alue on Tiilipojanlenkin pohjoispuolella teollisuus- ja varasto- aluetta, jossa voidaan sallia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittuminen (T/tk). Vihdintie ja Tiilipojanlenkki ovat liikennealuetta. Petikonniityn kautta kulkee sähkö- ja kaasu ja viemärijohtoja.

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 26102 on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta K, jolle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Tontin rakennusoikeus on 5000 k-m². Asemakaava on vuodelta 2008 eikä ole toteutunut.

Laadittavassa asemakaavassa Tiilipojanlenkki 9:n tontti muutetaan toimitilarakennusten korttelialueiksi KTY, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (2 500 k-m²) sekä toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja ja huoltoaseman, mutta ei päivittäistavarakauppaa. Liiketilojen enimmäismäärä on siis 50 %. Tontilla sallitaan polttoaineiden jakelu. Rakennusten tulee olla korkeatasoisia.

Petikonniittyä ei tarvita tiealueeksi. Alue on maaperältään erityisen huonoa sitä eikä voida käyttää kohtuudella rakennusmaana. Suojaviheralueen rajausta perustuu Kehä III:n tiesuunnitelmaan (2010).

Vihdintien parantaminen sujuvoittaa liikennettä ja mahdollistaa Vihdintien suunnan kaupunkirakenteen kehittämisen. Mahdollinen toinen ajorata voidaan käyttää tulevaisuudessa vaihtoehtoisesti raitiolinjana.

3. Lähtökohdat



Vihdintien maisemaa pohjoiseen.

Google street view 2011

■ Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Petikon yritysalue on rakentamista palvelevan erikoistavaran kaupan keskus. Vihdintie on maantie Helsingistä Vihtiin.

Luonnonympäristö

Vihdintie ylittää Espoonlahdelta Mäntsälään ulottuvan pitkän murroslaakson. Tiilipojanlenkin pohjoispuolinen alue on nuorta lehtoa ja lehtomaista kangasta. Tiilipojanlenkin eteläpuolinen alue on metsittynyttä niittyä, jossa virtaa Variston-oja. Kaava-alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

- **Maaperä** on Tiilipojanlenkin pohjoispuolella silttiä ja savea, Tiilipojanlenkin eteläpuolella pääosin savea.
- **Pohjavesi:** Alue ei ole tärkeää pohjavesialuetta.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Tiilipojanlenkin kohdalla on kulkenut Suuri Rantatie Turusta Viipuriin. Tien ovat inventoineet Tiemuseo 1991 ja Museovirasto 2007.



Hämeenkyliän kartta vuodelta 1691 (ote). Kaava-alue sijaitsee kartan oikeassa reunassa.

Samuel Broterus

- Vanhan keräystiedon mukaan paikannimi Petikängen johtuisi muinaisesta **Petik**-nimisestä talosta, joka on liitetty Tavastkullan kartanoon (SLS 1913). Vuoden 1700 kartassa esiintyy Tiilipojanlenkin pohjoispuolella Petik åker ja eteläpuolella Petik ången (Broterus), joten talo näyttää sijainneen Tiilipojanlenkin kohdalla.

Rakennettu ympäristö

Vihdintie on rakennettu 1940-luvulla ja Tiilipojanlenkki 2000-luvun alussa. Vihdintietä ja Tiilipojanlenkkiä lukuun ottamatta kaava-alue on rakentamaton. Alueen kautta kulkee sähkö-, kaasu- ja viemärilinoja.

Virkistys

Alue liittyy Petikon virkistysalueeseen.

Liikenne

- **Autoliikenne:** Vihdintien liikennemäärä oli 11 947 ajoneuvoa/vrk ja Tiilipojanlenkin liikennemäärä 7 875 ajon/vrk (2013).
- **Joukkoliikenne:** Vihdintietä bussit Helsinkiin ja Myyrmäkeen.
- **Kevyt liikenne:** Kevyen liikenteen raitit ovat Vihdintiellä tien länsipuolella, Kehä III:lla tien eteläpuolella ja Tiilipojanlenkillä kadun molemmin puolin.

Vihdintien liikennemäärät välillä Kehä III – Askiston liittymä (ajon/vrk)

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2030
14 394	ei tietoa	13 371	14 596	14 231	ei tietoa	ei tietoa	14 727	15 166	11 947	20 700 ennuste

Tekninen huolto

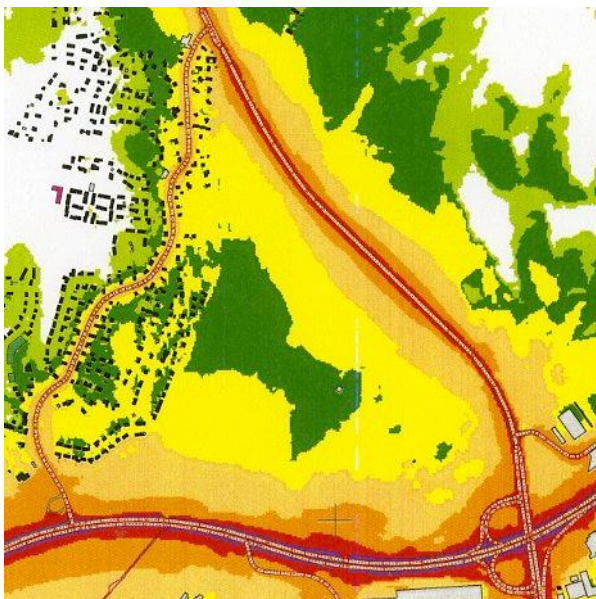
Tiilipojanlenkin tonteille on valmis kunnallistekniikka. Petikonniityn kautta kulkee Fingrid Oyj:n 110 ja 400 kV:n sähkölinjat, Gasum Oy:n Ø 200 mm:n maakaasu-johto, jonka turvaetäisyys on 4 metriä, sekä HSY:n viemärilinja.

Petikonniityn tulvakorkeus on ollut + 21,20, jolloin rakentamisen alin taso on + 22,50 metriä meren pinnasta. Hulevedet virtaavat Pikkujärven ja Pitkäjärven kautta Espoonlahteen.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

• Lentomelu

Lentomelutaso Lden on 50 - 55 dB. (Ilmailulaitos 2002)



• Tiemelua

Vihdintien ja Kehä III:n tiemeluista on tehty erilliset selvitykset. Niiden mukaan raja-arvo 55 dB ylittyy Askistontien lähimmillä tonteilla, joiden kohdalle Vihdintielle varataan tilaa meluseinille ja melukaiteille Askiston korttelin 20032 melutilanne on jo otettu huomioon asemakaavassa 261100, Koivurinne 1. (Sito Oy 29.11.2006; Tiehallinto 2008; asemakaava 261100 Kv 31.1.2011)

Tiilipojanlenkin tonteilla tiemelutaso on

- nykytilanteessa (2012) 65 – 70 dB
- ennustetilanteessa (2030) 60 – 66 dB.

← Tiemelutilanne 2011, päivä.

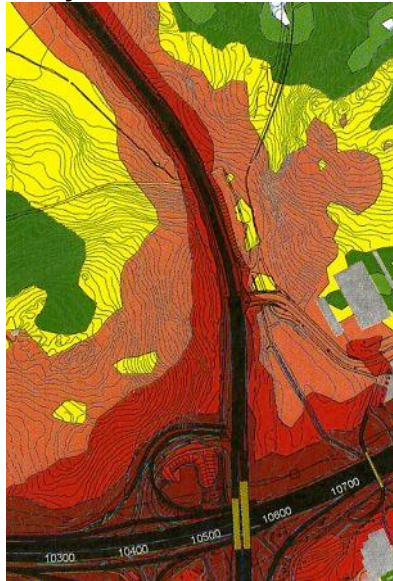
■ 45-50 dB. ■ 50-55 dB. ■ 55-60 dB. ■ 60-65 dB.
■ 65-70 dB. ■ 70-75 dB. ■ Yli 75 dB.

Vantaan ympäristökeskus 2012.

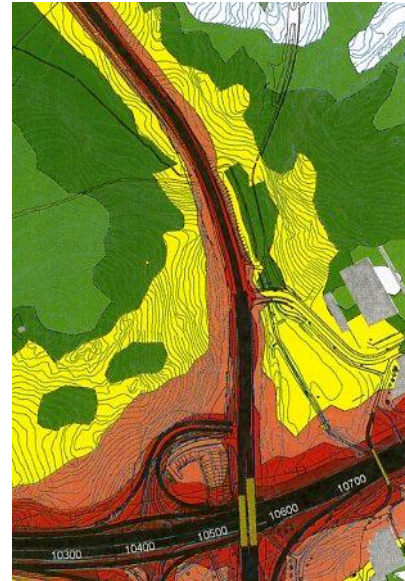
Kehä III:n tiesuunnitelman meluselvitys



Tiemelutilanne 2009, päivä.



Tiemeluennuste 2030, päivä.



Tiemeluennuste 2030 yö.

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

Promethor Oy 27.12.2010

Maanomistus

Vihdintien tiealueen omistaa Suomen valtio, muut alueet Vantaan kaupunki.

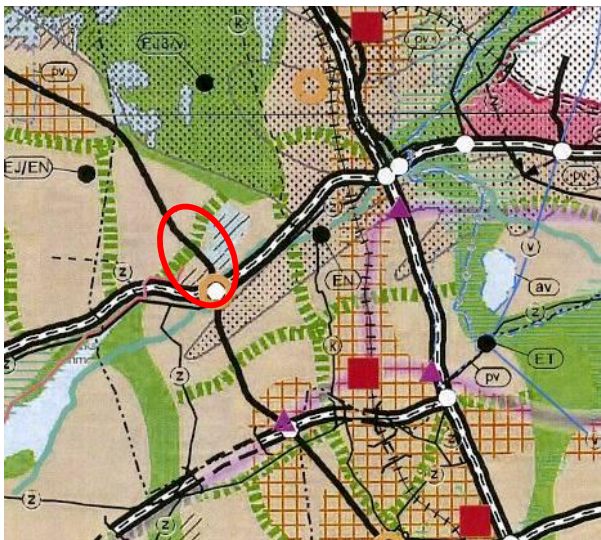
Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm. yhdyskuntarakenteen täydentäminen. Valtioneuvosto 13.11.2008. – Asemakaava on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta. Alueelle voi sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön. Vihdintie on seututie, jonka poikki on merkitty viheryhteystarve. Alueen kautta kulkee sähkölinja. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita. – Asemakaava on maakuntakaavojen mukainen.

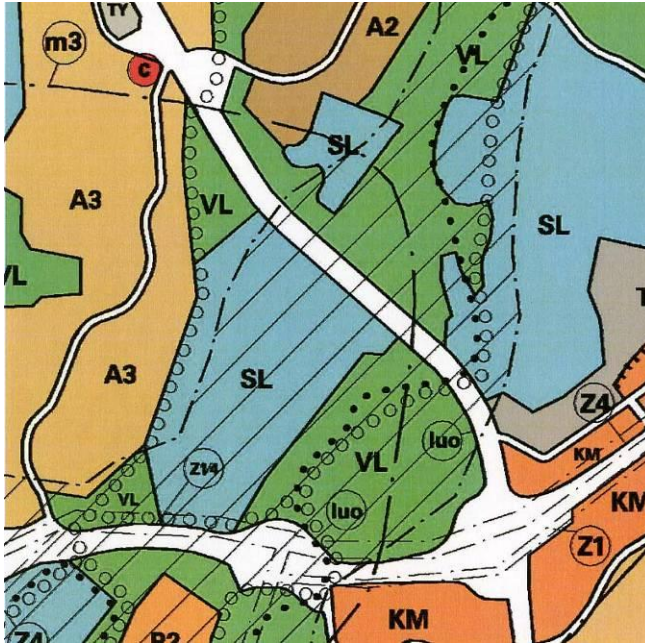


Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Luonnonsuojelualue.
- Viheryhteystarve.
- (Z)- 400 kV voimalinja.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- ▲ Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
- Asemakaava-alueen sijainti.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on Tiilipojanlenkin eteläpuolella kaupallisten palvelujen aluetta (KM) ja pohjoispuolella teollisuus- ja varastoaluetta, jossa voidaan sallia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittuminen (T/tk). Alueen kautta kulkee 400 kV:n sähkölinja. – Laadittava asemakaava on yleiskaavan mukainen.



Vantaan yleiskaava.

- A2 Matala ja tiivis asuntoalue.
- A3 Pientaloalue.
- KM Kaupallisten palvelujen alue.
- P2 Palvelujen alue.
- SL Luonnonsuojelualue.
- T Teollisuus- ja varastoalue.
- TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL Lähivirkistysalue.
- c Keskustatoimintojen alakeskus.
- (luo)- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- (m3)- Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50-55 dB).
- (Z)- Voimansiirtolinja, Z1/4 = 110 ja 400 kV, Z4 = 400 kV.
- o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- • • Ohjeellinen ratsastusreitti
- / / / Maisemallisesti arvokas alue.
- Alueen raja. - - - - - Osa-alueen raja.

Asemakaava

Pääosalla Vihdintietä ja Petikonniityn eteläosassa ei ole asemakaavaa.

Korttelin 26102 tontilla 19 (Tiilipojanlenkki 9) on voimassa asemakaava nro 002008, Kv 20.10.2008, jossa alue on liike- ja toimistorakennusten kortteli- aluetta K. Tontin rakennusoikeus on 5 000 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku kolme (III). Tontin ajoyhteys kulkee tontin 18 kautta. Tontille saa sijoittaa vain paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan tiloja, ei päivittäistavarakaupan tiloja.

Lisäksi muutetaan seuraavia asemakaavoja

- 200300, YM 30.4.1992, maantien alueeksi
- 261100, Kv 31.1.2011, maantien alueeksi
- 261300, Kv 18.6.2012, maantien alueeksi
- 000565, YM 4.10.1989, Tiilipojanlenkin katualuetta, katualueeksi
- 260100, SM 28.9.1973, puisto Petikonniityn EV-alueeksi



Ajantasa-asemakaava.

- Asuinkortteleita.
- Liike- ja toimistokortteleita.
- Teollisuus- ja varastokortteleita.
- Yleisten rakennusten kortteleita.
- Virkistysalueita.
- Luonnonsuojelualueita.
- Erityisalueita.

Vihdintien tiealue on pääosin asemakaavoittamatta.

Vantaan asemakaavaa, yleiskaavaa, karttoja ja ilmakuvia voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- **Kepsu**, Saulo; Uuteen maahan – Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö. SKS 2005.
- **Museovirasto**, rakennushistorian osasto / V.-P. Suhonen; Vantaan keskiaikaisten teiden inventointi 2007.
- **Sito Oy**; DI Timo Huhtinen 29.11.2006: Petikko, Askisto, Koivurinne 1 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen meluselvitys.
- **Sito Oy**; Lauri Harilainen 23.5.2014: Tiilipojanlenkin 8 hulevesiselvitys.
- **Strafica Oy**: Vantaan tie- ja pääkatuverkon liikenne-ennusteet. 26.9.2005.
- **Tiehallinto, Uudenmaan tiepiiri**: Vihdintien (seututie 120) kehittämisselvitys välillä Kehä III – Lahnus. Helsinki 2008.
- **Tielaitos, Uudenmaan tiepiiri**: Vihdintien (mt 120) parantaminen välillä Kehä III – Lahnus, yleissuunnitelma, 1996.
- **Tiemuseo**: Suuren Rantatien inventointi 1991.
- **Uudenmaan ELY-keskus**: Kantatien 50 (Kehä III) parantaminen välillä Vanhakartano – Vantaankoski, Vantaa, tiesuunnitelma, 14.11.2011.
- **Vantaan kaupunki**: Vantaan yleiskaava, Yleiskaavan selostus. Kv 17.12.2007.
- **Vantaan kaupunki**: Vantaan pienvesiselvitys. Yla 18.5.2009 § 101 tiedoksi, Kuja 26.5.2009 § 14 tiedoksi.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Tiilipojanlenkin alikulku on vähällä käytöllä.



Petikonniitty ja Varistonoja.

TKa 20.3.2014

Asemakaavan tarkoituksena on Vihdintien kehittämisselvityksen (2008) mukaisen tiealueen osoittaminen ja Tiilipojanlenkin yritystontin kehittäminen.

Kaavoitusaloitteet

Tätä asemakaavaa on käsitelty ensin osana asemakaavaa 200500, Askisto 5, joka sisältyi kaupunkisuunnittelun vuoden 2013 suunnitteluohjelmaan (kaupunkisuunnittelulautakunta 25.2.2013) ja jonka tarkoituksena oli mm. Vihdintien tiealueen osoittaminen.

- **Vantaan kaupungin yrityspalvelut** haki 8.4.2013 asemakaavamuutosta KL-tontille 26102-19 (Tiilipojanlenkki 9) toimitilarakentamiseen liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastotiloja varten. Yleiskaavassa alue on teollisuus- ja varasto- aluetta, jossa voidaan sallia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittuminen (T/tk).

Osallistuminen Vihdintien kehittämissuunnitelmaan

- **Tiehallinnon** järjestämä asukasilta Vihdintien järjestelyistä pidettiin Espoossa Kalajärvellä Ruskatalossa 4.12.2007. Tilaisuus kuulutettiin mm. Vantaan Sanomissa.

- **Vantaan kaupunginhallitus** 15.12.2008 § 35 päätti ilmoittaa Uudenmaan tiepiirille, että Vantaan kaupungilla ei ole huomautettavaa Vihdintien kehittämisselvityksen johdosta. Tiesuunnitelmavaiheessa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota Tiilipojanlenkin tuntumaan sijoittuvan alikulkukäytävän kuivatukseen, koska kyse on tulvimisalttiista paikasta.



Suuri rantatie on jäänyt Tiilipojanpolun sillan alle.



Tiilipojanlenkki pohjoiseen.

TKa 20.3.2014

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavaan 200500, Askisto 5

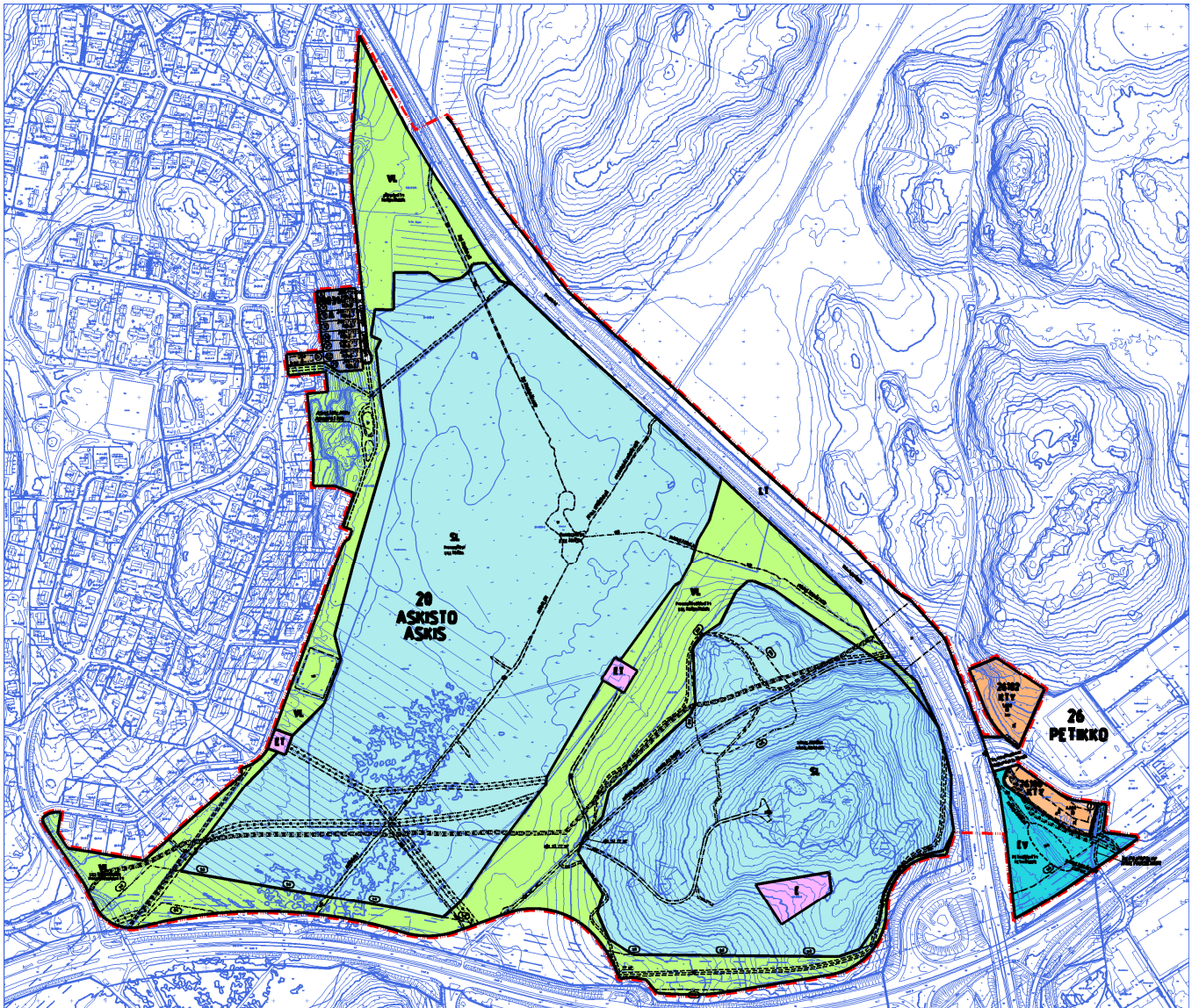
- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 2.1.2014, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Mielipiteet pyydettiin 12.2.2014 mennessä.
- **Asemakaavoituksesta ja yleisötilaisuudesta** ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 10. – 11.1.2014 sekä kirjeellä hakijoille, maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Vantaan Sanomat uutisoi kaavoituksen ja yleisötilaisuuden 3.1.2014 (www.vantaansanomat.fi).
- **Kaavoituksen vireillä olosta** on ilmoitettu vuosittain kaavoituskatsauksessa, Vantaan asukaslehdissä 15. – 16.3.2013 ja 15.3.2014 (kaavanumero 200500).
- **Asemakaavaluonnos** oli nähtävillä 13.1. – 12.2.2014 MRL 62 §:n mukaisesti maankäyttötoimen asiakaspalvelussa Kielotie 28, Myyrmäen yhteispalvelupisteessä Kilterinraitti 6 ja internetissä www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto.
- **Yleisötilaisuus** järjestettiin Askiston koulussa 15.1.2014 klo 18.30.
- **Aluearkkitehti** oli tavattavissa myös puhelimitse. Puheluja ei tullut.
- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY, Vantaan Energia Oy, Elsa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Saadut mielipiteet kaavaan 200500 tämän kaava-alueen osalta ja niiden huomioon ottaminen

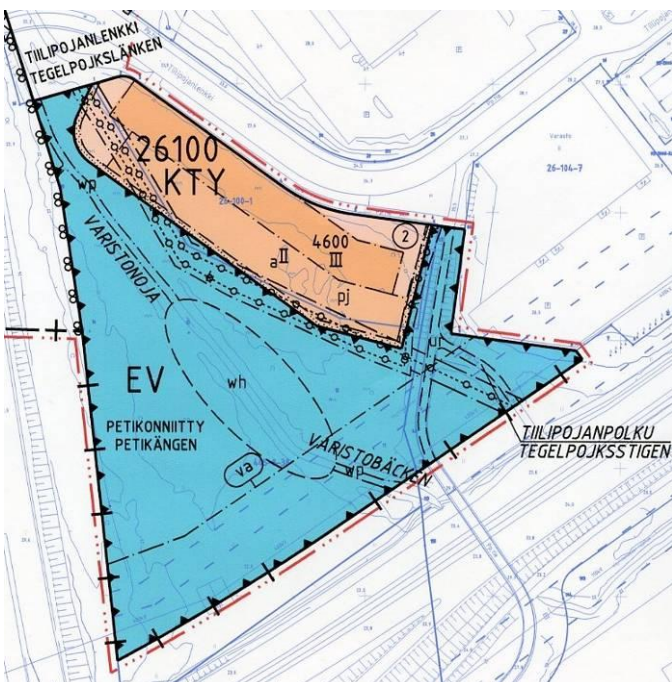
1. **Yleisötilaisuus** Askiston koulussa 15.1.2014 klo 18.30 - 20.30.
Läsnä oli 35 allekirjoittanutta. Tämän kaava-alueen osalta saatiin mielipide:
 - Vihdintielle pitää saada kevyen liikenteen ylitys alueen pohjoisosaan ulkoilutien päähän, koska siitä kuljetaan tien yli Petikkoon.

► *Asemakaavaan lisätään Vihdintielle kevyen liikenteen eritaso.*

2. **Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL**, 5.2.2014:
Ei ole mitään lausuttavaa eikä ole tarvetta antaa lausuntoa kaavoitusprosessin myöhemmissä vaiheissa.



Asemakaavaaluonnos nro 200500, Askisto 5 / 3.12.2013, joka oli nähtävillä MRL 62 § mukaisesti 2.1. – 12.2.2014.



Yksityiskohta asemakaavaaluonnoksesta.

3. Museovirasto, 11.2.2014:

[Koskee vain asemakaavaa 200500, ei tätä kaava-aluetta.]

4. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 12.2.2014:

Korttelia 26100 halkoo runkojätevesiviemäri 630 M (rak. -77). Viemäriä ja sen kanssa samansuuntaisesti sijaitsevaa kaukolämpöjohtoa varten kaavaan merkitty johtokuja risteää uusia rakennusaloja. Seuraavissa suunnitteluvaiheissa on tarkistettava rakennusalojen sijainti suhteessa johtokuvaan ja johtokujalta edellytettävä leveys asemakaavassa.

► *Tällä kaavalla ei laajenneta korttelia 26100.*

5. Seppo ja Leena Ropponen, 12.2.2014:

Kannatamme kaikkien asemakaavojen toteuttamista pikaisesti, jotta Askistoon saadaan lisää asukkaita ja sen mukana paremmat palvelut. ---

Vihdintien suunnitelmassa toivomme virkistyskäyttöä varten ylikulkua Askiston virkistysalueen ja Pikkujärven luonnonsuojelualueen rajalle, jotta Askistosta tulisi turvallinen reitti Petikkoon hiihtoa ja muuta ulkoilua varten.

[Muilta osin koskee kaavoja 002112, 200400 ja 200500.]

► *Vihdintielle merkitään ulkoilureitin kohdalle kevyen liikenteen eritaso.*

6. Viveka Backström, 13.2.2014:

--- Lisäksi on turhaa kaavoittaa niin paljon liiketilaa Varistoon ja Petikkoon, ne jäävät vain tyhjiksi tai sitten ei toteuteta lainkaan ja jää rumia maa-ainesten ottopaikkoja niin kuin Varistossa, jossa purettiin koko liuta omakotitaloja aivan turhaan.

[Alkuosa koskee kaavoja 002112, 200400 ja 200500.]

► *Vantaan työpaikkamäärä kasvaa koko ajan, joten pääteiden varsilla sijaitseville sopiville liiketonteille on kysyntää.*

7. Vantaan kaupunginmuseo, 13.2.2014:

• *Vihdintie*

Tien välittömässä läheisyydessä ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Maisemallisesti arvokkaalla alueella tulee teihin kohdistuvat rakenteet, kuten meluesteet, suunnitella siten, että ne sopeutuvat maisemaan.

• *Tiilipojanlenkki 9*

Ei huomautettavaa.

► *Vihdintien meluesteet suunnitellaan tien rakentamissuunnitelmassa.*

8. Fingrid Oyj, 14.2.2014:

Katso uudempi lausunto kaavaan 261500 → nro 10.

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen, koska kaava laaditaan Vihdintien kehittämisselvityksen mukaisesti.

Muut neuvottelut viranomaisten kanssa

1. Uudenmaan ELY-keskus 13.2.2013: Todettiin, että Pikkujärven ja Kakolanmäen rauhoitus päätös ei koske tiealuetta.

2. Suunnittelukokous 12.2.2014, muistio tämän kaava-alueen osalta

Vihdintien tiealue on merkitty asemakaavaluonnokseen Vihdintien kehittämissuunnitelman mukaisesti. Osallistumisessa tuli esiin, että asukkaat ylittävät Vihdintien polun ja bussipysäkin kohdalta ja siitä hiihdetään Petikkoon. Kaavaan voidaan lisätä Vihdintielle eritasoa osoittava merkintä, vaikka eritaso ei esiinny tiesuunnitelmassa. Luonnonsuojelualueelle voidaan rauhoitus päätöksen mukaisesti ELY-keskuksen luvalla sijoittaa turvallisuuden ja alueen käytön tarvitsemia rakenteita. Sähkölinja on merkitty asemakaavaluonnokseen Kehä III:n tiesuunnitelman mukaisesti.

3. Ely-keskuksen kokouksessa 12.2.2014

Todettiin, että tähän kaavaan ei tarvita MRL 66 §:n viranomaisneuvottelua.

4. Myyrmäen aluetoimikunnassa 11.2.2014 asemakaavaa selostettiin.

Asemakaava-alueen 261500 erottaminen asemakaavasta 200500

Tämä asemakaava-alue erotettiin asemakaavasta 200500, koska Museovirasto edellytti Kakolanmäen inventoimista, jota tämän kaavan aikataulussa ei ollut mahdollista tehdä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavaan 261500

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 16.2.2015. Mielipiteet pyydettiin 4.3.2015 mennessä.
- **Kaavoituksen vaihe** ilmoitettiin Vantaan asukaslehdissä 14.3.2015 kaavoituskatsauksessa (kaavanumero 261500).
- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija, maanomistajat, naapurit, kaupungin osan asukkaat, työntekijät ja yhdistykset, kunnan jäsenet, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elsa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Kaavan 261500 osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

9. Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä HSY, 27.2.2015:

Asemakaavaehdotus ei edellytä uuden vesihuollon rakentamista.

Asemakaava-alueella on rakennettua vesihuoltoverkostoa, mm. paineviemäri DN 600, vesijohto DN 300, paineviemäri DN 560 ja jätevesiviemäri DN 300. Lisäksi alueella on Askiston jätevedenpumppaamo. Asemakaavamuutosalueen runkoviemärit ovat alueellisesti merkittäviä, joten häiriötilanteessa vaikutukset voivat olla merkittävät ympäristön kannalta.

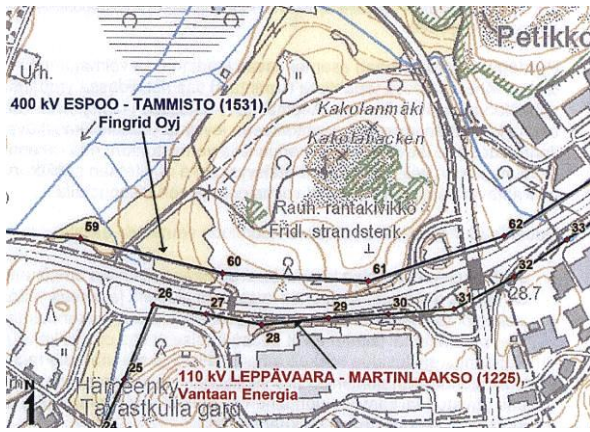
Asemakaavan jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida olemassa oleva vesihuoltoverkosto pumppaamoinen. Erityisen tärkeää on, että putkien ja pumppaamon kunnossapito on mahdollista myös kaavan toteuduttua.

Mahdolliset johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä HSY:llä.

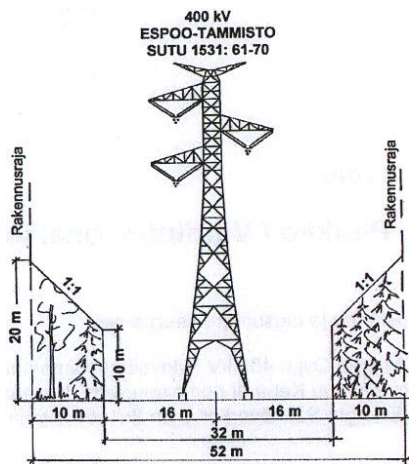
► *Johdot sijoittuvat yleisille alueille eikä niitä ole tarpeen merkitä asemakaavaan. Pumppaamo sijoittuu kaava-alueelle 200500.*

10. Fingrid Oyj, 3.3.2015, saapunut 5.3.2015:

Asemakaava-alueelle on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo - Tammisto. Tämä Fingridin voimajohto sijoittuu Kehä III pohjoispuolelle, kun taas kehätien eteläpuolella on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 2x110 kV voimajohto Leppävaara -Martinlaakso, joka kääntyy Hämeenkylässä lounaaseen (kuva 1).



Kuva 1. Asemakaava-alueelle sijoittuvat voimajohdot. Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto on merkitty sinisellä viivalla. Kuvaan on merkitty myös numeroidut voimajohtoreitin pylvää.



Kuva 2. Asemakaava-alueelle sijoittuvan Fingridin 400 kV:n voimajohdon poikkileikkaus.

Fingridin 400 kV voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 52 metriä leveälle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 2). Johtoalue muodostuu 32 metriä leveästä johtoaueasta ja johtoauekan molemmiin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue kattaa koko 52 metriä leveän voimajohtoalueen.

Pyydämme varautumaan asemakaavan laadinnassa voimajohtoihin. Voimajohto-alueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa. Asemakaavotuksessa voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään koko voimajohto-alueen leveyttä poikki leikkauskuvan

mukaisesti. Johtoaluetta koskevalla kaavamerkinnällä varmistetaan, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys, sekä rajoitetaan sähköturvallisuutta vaarantavat toiminnot selkeästi voimajohtoalueen ulkopuolelle.

Asemakaavan suunnittelussa on otettava huomioon seuraavia asioita:

- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohdon virtajohtimien alle sijoittuvien istutusten

osalta on otettava huomioon, että puuston tai kasvien luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 4 metriä. Ylipitkät puut joudutaan katkaisemaan tai kaatamaan.

- Voimajohtoalueella ei voi pysäköidä ajoneuvoja ilman Fingridin kanssa tehtyä yksityisoikeudellista sopimusta. Pysäköintiratkaisut tutkitaan aina tapauskohtaisesti jääkuorman, sähkökentän ja palokuorman takia.
- Polttonesteen jakelun suunnittelussa on otettava huomioon jakelupisteen sijoittaminen riittävälle etäisyydelle ilmajohtoista. Fingrid Oyj suosittelee, että polttonesteen jakelua ei sijoiteta tätä pylvään korkeutta vastaavaa etäisyyttä lähemmäksi.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähköjohdot ja maantiet" (2011) esitetään.

Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa *Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa*, joka on ladattavissa Fingridin internet-sivuilta (http://www.fingrid.fi/fi/verkkohankkeet/luvat%20ja%20lausunnot/ohjeita_kaavoittajalle/Sivut/default.aspx). Oppaasta saa lisätietoa edellä käsitellyistä suunnittelukysymyksistä.

Kaikesta voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi katu, pysäköintialue, liikennejärjestely, rakennelma tai maansiirtotoimenpide, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunnossa esitetään seikat ja turvallisuuskohdat, jotka hankkeen toteuttamisessa on

voimajohdon kannalta otettava huomioon. Risteämäläusunnossa annetaan näkemys suunnitelman toteuttamisen reunaehdoista. Lausuntopyyntö voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämäläusunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.

► *Sähkövoimajohdot merkitään asemakaavaan nykyiselle paikalleen.*

Asemakaavan tavoitteet

- **Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan**

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaava täydentää olevaa kaupunkirakennetta ja liikenneverkkoa eikä ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaava on myös maakunta-kaavojen mukainen.

- **Vertailu yleiskaavaan**

Asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

- **Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan**

Tontin käyttötarkoitus laajenee käsittämään myös teollisuus- ja varastotoiminat. Jo voimassa oleva asemakaava sallii 5000 k-m² liiketilaa, mikä on kuitenkin vähittäiskaupan suuryksikkö.

- **Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet**

Petikonniitty jää suojaviheralueeksi erityisen huonon maaperän vuoksi.

- **Asemakaavan laadulliset tavoitteet**

Vantaan arkkitehtuuristrategia: "Laitakaupungin laatu ei kelpaa."

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavan laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Kaavoitukseen osallistuivat asumisasioiden päällikkö *Tuula Hurme*, tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, kehitysinsinööri *Mika Vähämaa*, liikenneinsinöörit *Pekka Haasanen*, *Pirjo Salo*, suunnitteluinsinööri *Elina Komulainen*, maisema-arkkitehdit *Anne Mäkynen*, *Laura Muukka*, johtava ympäristösuunnittelija *Jaakko Vähämäki*, yleiskaava-suunnittelija *Joni Heikkola*, kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi* ja suunnitteluavustajat *Eeva Juusela*, *Marko Hoffren*.

Vihdintien kehittämisselvitystä ohjaavaan hankeryhmään kuuluivat Uudenmaan tiepiiristä *Heli Siimes* (puheenjohtaja), *Elisa Sanasvuori*; Espoon kaupungilta *Riikka Aaltonen*, *Salla Hänninen*, *Leena Kaasinen*; Vantaan kaupungilta *Timo Kallaluoto*, *Pirjo Suni*, *Leena Viilo*; Uudenmaan ympäristökeskuksesta *Kaisa Mäkelä*; Uudenmaan liitosta *Hannu Siitonen*; YTV:ltä *Jukka Pesonen*, *Destia Oy*:stä *Heimo Rintamäki* ja *Tiina Kiuru* (sihteeri).

Vihdintien kehittämisselvityksen konsulttina ja hankeryhmän sihteerinä on ollut *Destia Oy*, josta työhön osallistuivat: *Heimo Rintamäki*, *Tiina Kiuru*, *Mirja Lehtovaara*, *Jukka Ristikartano*, *Annukka Kerokoski*, *Christel Kautiala*, *Mikko Smura*, *Eero Meuronen*, *Raino Kukkonen*, *Päivi Jylänki*, *Tommi Kärki*, *Pasi Myyryläinen*, *Lotta-Maija Seppänen*, *Hanna-Kaisa Lahtisalmi* ja *Eija Yli-Halkola*.

Uudenmaan ELY-keskuksesta osallistuivat *Jussi Heinämies*, *Aimo Huhdanmäki* ja *Hannu Palmén*.

Fingrid Oyj:stä osallistuivat *Mika Penttilä, Tommi Olsson ja Max Isaksson*.
 Fortum Sähkönsiirto Oy:stä osallistui *Sami Kanerva*.
 Säteilyturvakeskuksesta osallistui *Lauri Puranen*.
 Gasum Oy:stä osallistui *Taneli Ojanen*.

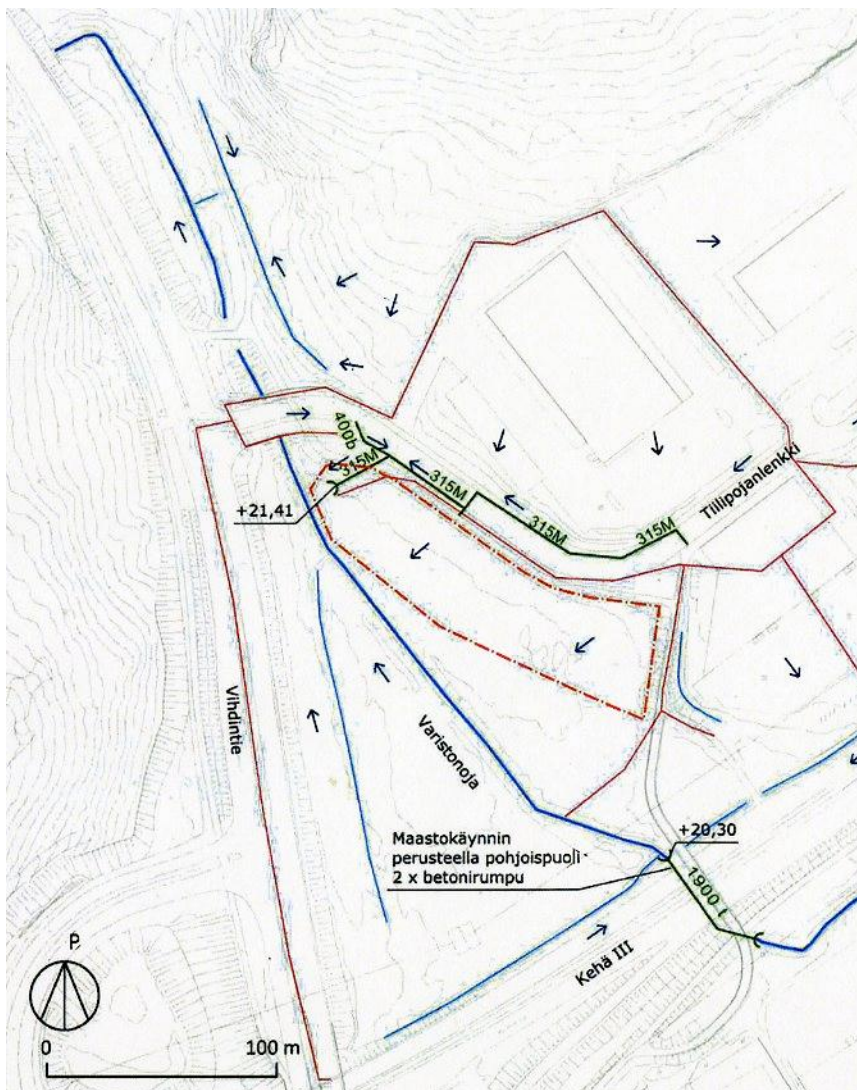
Suunnittelukokous Uudenmaan ELY-keskuksen, Säteilyturvakeskuksen ja johtoyhtiöiden kanssa 12.2.2014.

Kehä III:n tiesuunnitelman (2010) laati konsulttina Finnmap Infra Oy / *Jorma Laakso, Niko Janhunen*.

Uudenmaan ELY-keskusta (Tiehallintoa) edustivat projektipäällikkö *Kirsti Keto, Ari Puhakka, Elisa Sanasvuori, Liisa Koskela*.

Asemakaavaa on käsitelty Länsi-Vantaan aluetiimissä 6.3.2013 ja 28.3.2013.

Hulevesiselvitys (2014)



Hulevesiselvitys, lähivedenjakajat.

Sito Oy / L. Harilainen 23.5.2014

- | | | | |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|------------------|
| — | Varistonjoan uoma. | — | Vedenjakajat. |
| — | Oja. | — | Hulevesiviemäri. |
| → | Virtaussuunta. | | |

5. Asemakaavan kuvaus



Vihdintietä etelään. Tien länsipuolella on kevyen liikenteen raitti.

Google street view 2011

Asemakaava luo edellytykset Vihdintien kehittämiseksi 2 + 2 –ajorataisena sekä Tiilipojanlenkin yritystontin toteuttamiselle.

Kaavaratkaisu

- **Vihdintien** osalta asemakaavassa osoitetaan Vihdintien kehittämisselvityksessä (2008) ja Kehä III:n tiesuunnitelassa (2010) esitetty tilavaraus maantien alueeksi LT. Kaavaan sisältyy pieni pala asemakaavan 261100, Koivurinne 1, suojaviheraluetta EV, joka liitetään Vihdintien tiealueeseen. Vihdintielle merkitään kaksi kevyen liikenteen eritasoa (e) ja liittymä Tiilipojanlenkille.
- **Korttelin 26102** tontin 19 (Tiilipojanlenkki 9) osalta kaavamerkintä liike- ja toimistorakennusten korttelialue K muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön enintään 2 500 k-m² sekä toimisto-, tuotanto-, näyttely- ja varastotiloja ja huoltoaseman, mutta ei päivittäistavarakauppaa. Liiketilojen enimmäismäärä on siis 50 %. Tontin rakennusoikeus 5 000 k-m² säilyy nykyisenä. Lisäksi sallitaan polttoaineiden jakeluaseman (pj) ja maanalaisten pysäköintitilojen (map) rakentaminen. Pysäköintitiloja saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä.
- **Petikonniityn** osalta puisto ja asemakaavoittamaton alue merkitään suojaviheralueeksi EV, jonne merkitään hulevesiallas. Alue on vaikeasti rakennettavissa eikä ole virkistyskäytössä. Rajaus perustuu Kehä III:n tiesuunnitelmaan (2010), jonka mukaan Vihdintien kehittämisselvityksessä (2008) esitettyä ramppia Kehä III:ta idästä Vihdintielle pohjoiseen ei tarvita.

Kaavaratkaisun perustelut

Kaavamuutos on maakuntakaavojen (2006, 2014) oikeusvaikutteisen yleiskaavan (2007), Vihdintien kehittämisselvityksen (2008) ja Kehä III:n tiesuunnitelman (2010) mukainen.

Samalla parannetaan korttelin 26102 rakentamatta jääneen tontin toteuttamiskelpoisuutta.

Liikenne

Yleiskaavan tuottamat liikenteelliset vaikutukset on tutkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä (2007). Vihdintien parantamisen vaikutukset on tutkittu Vihdintien kehittämisselvityksen (2008) yhteydessä. Vihdintien parantamisen

merkittävimmät vaikutukset ovat tien välityskyvyn lisääntyminen ja liikenteen sujuvuuden paraneminen. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna Tiilipojanlenkin yritystontin liikennetuotos ei lisäännä merkittävästi voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna, joka sallii tontin käytön liiketoimintaan.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa määrätään mm., että rakennusten tulee olla korkeatasoisia.

Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavaan annetaan ääneneristävyysmääräys lento- ja tiemelua vastaan.

Kaavamerkinnät ja -määräykset

Tontit sijaitsevat kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla, joten rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja julkisivuissa tulee käyttää korkeatasoisia materiaaleja. Julkisivut Kehä III:a, Vihdintietä ja Tiilipojanlenkkiä vastaan on jäsennettävä ikkunoilla ja muilla julkisivua jäsentävillä rakennusosilla. Istutettavilla alueilla tulee olla puita ja pensaita.

Tekninen huolto

Nykyinen johtoverkko säilyy. Petikonniitylle voidaan toteuttaa hulevesiallas.

Nimistö

• **Petikonniitty, Petikängen** Suojaviheralue. Tässä on ollut 1700 Pittik äng, Pittikängh, 1824 Petik Ängen ja Tiilipojanlenkin pohjoispuolella 1700 Pittik åker, 1913 Petik (Pikku) åker, jolloin kerrottiin, että muinoin on ollut Petik-niminen talo, joka on liitetty Tavastkullaan.

(Brotherus 1700; MHA 43:XIX; SLS 1913: 93; Nr 12.11.2012; Nr 8.4.2013)

• **Tiilipojanlenkki, Tegelpojkslänken** Katu tuli asemakaavaan 1979 ja sitä on jatkettu; tässä on ollut 1982 – 2000 Lenkipolku. Nimi johtuu Hämeenkylässä tiilitehtaasta (1951 Hämeenkylässä Tiili Oy) ja kadun muodosta, joka tekee lenkin. (Nr 13.12.2000)

• **Tiilipojanpolku, Tegelpojksstigen** Ulkoilureitti, lähtee Tiilipojanlenkiltä. (Nr 12.11.2012)

• **Varistonoja, Varistobäcken** Luonnonoja alkaa Lammaslammesta ja laskee Variston läpi Pikkujärveen. 1913 yläjuoksulta alkaen Lammbäcken, Varistobäcken, Petikbäcken, 1933 Petikbäcken, 1963 Luhtitien kohdalla varistobekken, Varistontien ja Luhtimäen välissä petikbekken, Luhtipolun länsipuolella kallkut(u)bekkin ('Kalankutuoja?'), Rystypolun kohdalla oli koski petikforssn, 1971 Petikonoja, Petikbäcken, 2009 Varistonoja, 2013 Varistonoja, Varistobäcken. Varisto on ollut niitty (1691 waristå Engen, waristo Nijtu). (SLS 1913; Peruskartta 1933; SLS 1963; Kotus NA 1971; Kepsu 2005: 169; Pienvesiselvitys 2009; Nr 8.4.2013)

• **Vihdintie, Vichtisvägen** Vihtiin johtava maantie oli alun perin valtatie 2 Helsingistä Poriin, sittemmin seututie 120. Tietä hahmotteli jo Eliel Saarinen 1918 Suur-Helsinki-suunnitelmaansa¹. 1932 suunniteltiin tietä Vihtiin kautta Turkuun². Tien rakentaminen alkoi Helsingissä 1930-luvulla³ ja valmistui Helsingin maalaiskunnan osalta 1940⁴. Nykyinen nimi otettiin käyttöön Helsingissä Pitäjänmäellä 1949⁵. Nimi esiintyy maalaiskunnan kartassa 1958, mutta 1966-72 Vihdintietä oli vain Helsingin ohikulkutielle (Kehä III) asti, siitä pohjoiseen Porintie, Björneborgsvägen; 1974 koko osuus oli Vihdintie, Vichtisvägen⁶. – Vihti mainitaan 1433 Lohjan kappelikuntana. Kunnan nimi kertoo varhaisesta asukkaasta: Vihti, Wihto ja Wichtic ovat alasaksalaista lähtöä olevia henkilönnimiä⁷. Lähtökohtana voi olla myös järven nimi.

(1) Eliel Saarinen; Suur-Helsinki; Helsinki 1918. (2) Touko Perko; Luvut V – X teoksessa Suomen teiden historia II, s. 106-108; Tie- ja vesirakennushallitus ja Suomen tieyhdistys; Helsinki 1977. (3) Birger Brunila, Asemakaavoitus 1918-1945 teoksessa Helsingin kaupungin historia, osa V:1, s. 37; Helsinki 1962. (4) Pekka

Ahtiainen ja Jukka Tervonen; Vantaan historia 1946-1977, s. 271; Jyväskylä 2002. (5) Helsingin kadunnimet, s. 157, 167, 215; Helsingin kaupungin julkaisuja N:o 24; Helsinki 1970. (6) Helsingin mlk:n osoitekartat 1958, 1966 ja 1969; Vantaan osoitekartta 1972 ja opaskartta 1974; Nt 18.9.1973. (7) Pirjo Mikkonen ja Sirkka Paikkala; Suomalaiset sukunimet, viides painos, s. 687; Keuruu 1993.

Nr = Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä. Nt = Nimistötoimikunta.

Asemakaavan keskeiset vaikutukset

• Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Vihdintien parantaminen edistää rakentamis- ja toimintamahdollisuuksia tien vaikutusalueella, joka ulottuu Helsingistä Vihtiin ja Nurmijärvelle. Tiilipojanlenkin tontin osalta kaava täydentää toteutumatta jäänyttä kaupunkirakennetta.

• Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan

Puistoa muuttuu suojaviheralueeksi. Tontin käyttötarkoitusta laajennetaan.

• Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

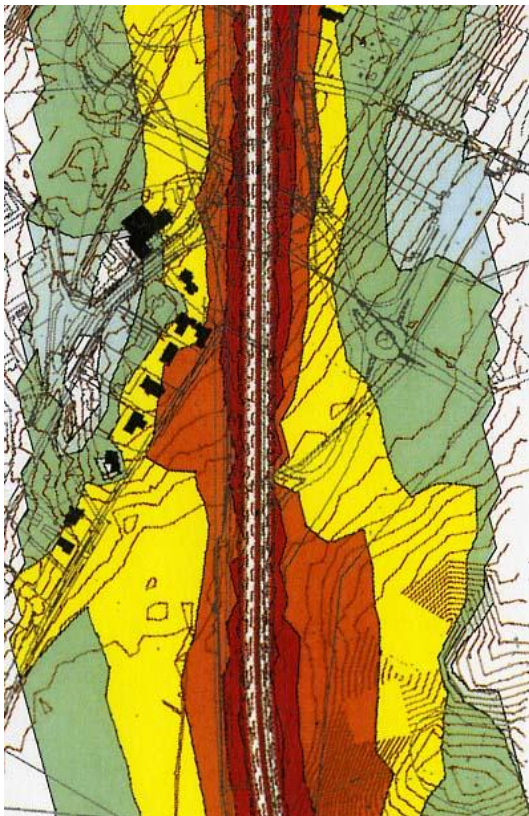
Vihdintien tiealue levenee. Tiilipojanlenkin rakentamaton tontti tulee rakennetuiksi. Petikonniitty säilyy nykytilassa.

• Liikenteelliset vaikutukset

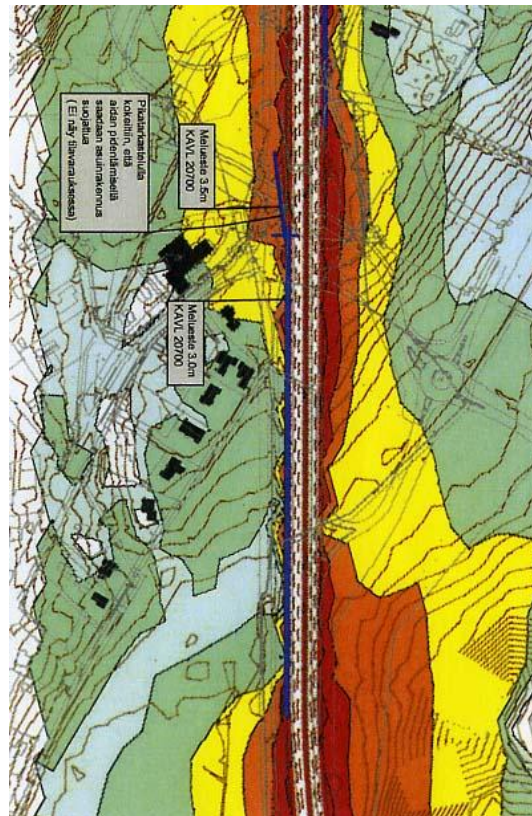
Yleiskaavan (2007) tuottaman maankäytön liikenteelliset vaikutukset on tutkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Vihdintien kehittämisselvityksessä (2008) on arvioitu tiesuunnitelman liikenteelliset vaikutukset ja meluvaikutukset, joita torjutaan asutuksen kohdalla meluestein. Vihdintien parantaminen sujuvoittaa liikennettä. Tiilipojanlenkin tontin osalta kaavamuuos ei lisää alueen liikennetuotosta voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

• Sosiaaliset vaikutukset

Tontin rakentuminen antaa mahdollisuuksia elinkeinoille, yrittämiselle ja työnteolle ja vaikuttaa sitä kautta ihmisten hyvinvointiin.



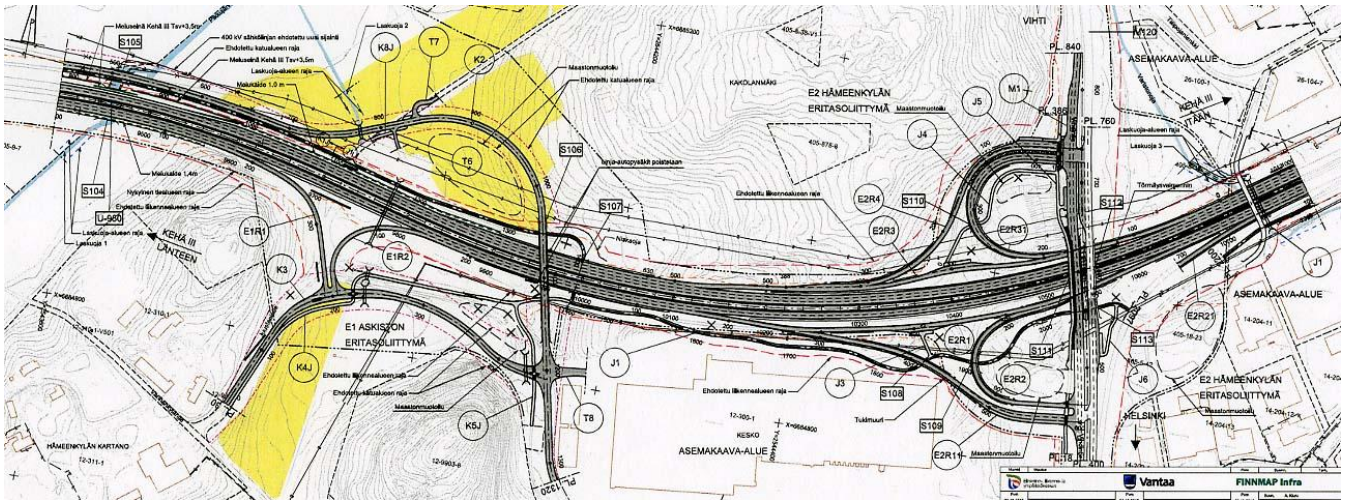
Vihdintien melualue 2030 ilman meluesteit.



Vihdintien melualue 2030 meluestein.

■ 45-50 dB. ■ 50-55 dB. ■ 55-60 dB. ■ 60-65 dB. ■ yli 65 dB. Nopeustaso 60 km/h.

6. Asemakaavan toteutus



Kehä III:n tiesuunnitelma, itäosa. Ramppia Kehä III:lta idästä Vihdintielle pohjoiseen ei tarvita.
Uudenmaan ELY-keskus 2010

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Valtio lunastaa Vihdintien tiealueet.

Tontin rakennusluvista tulee ilmoittaa naapureille ja rakennuspaikalla. (MRL 133 §)

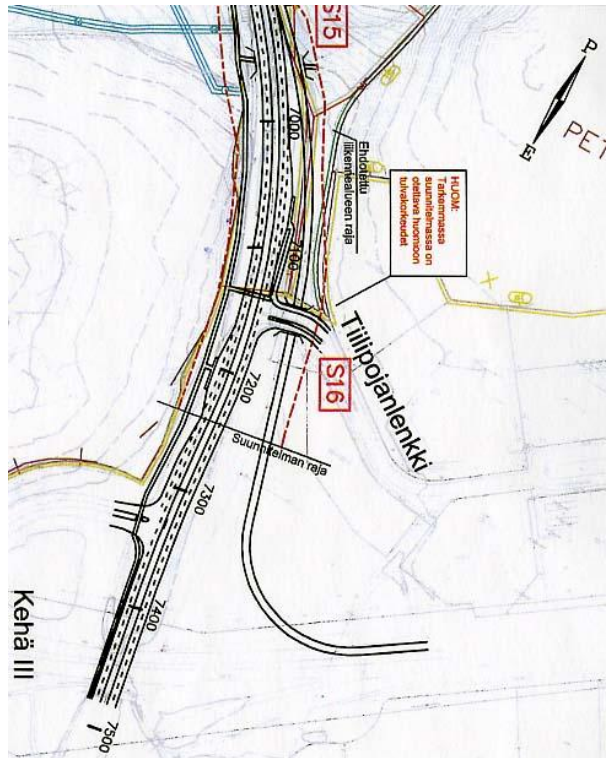
Vantaalla 13.4.2015

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

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

Vihdintien kehittämisselvitys (2008)



↑ Vihdintien eteläosa.

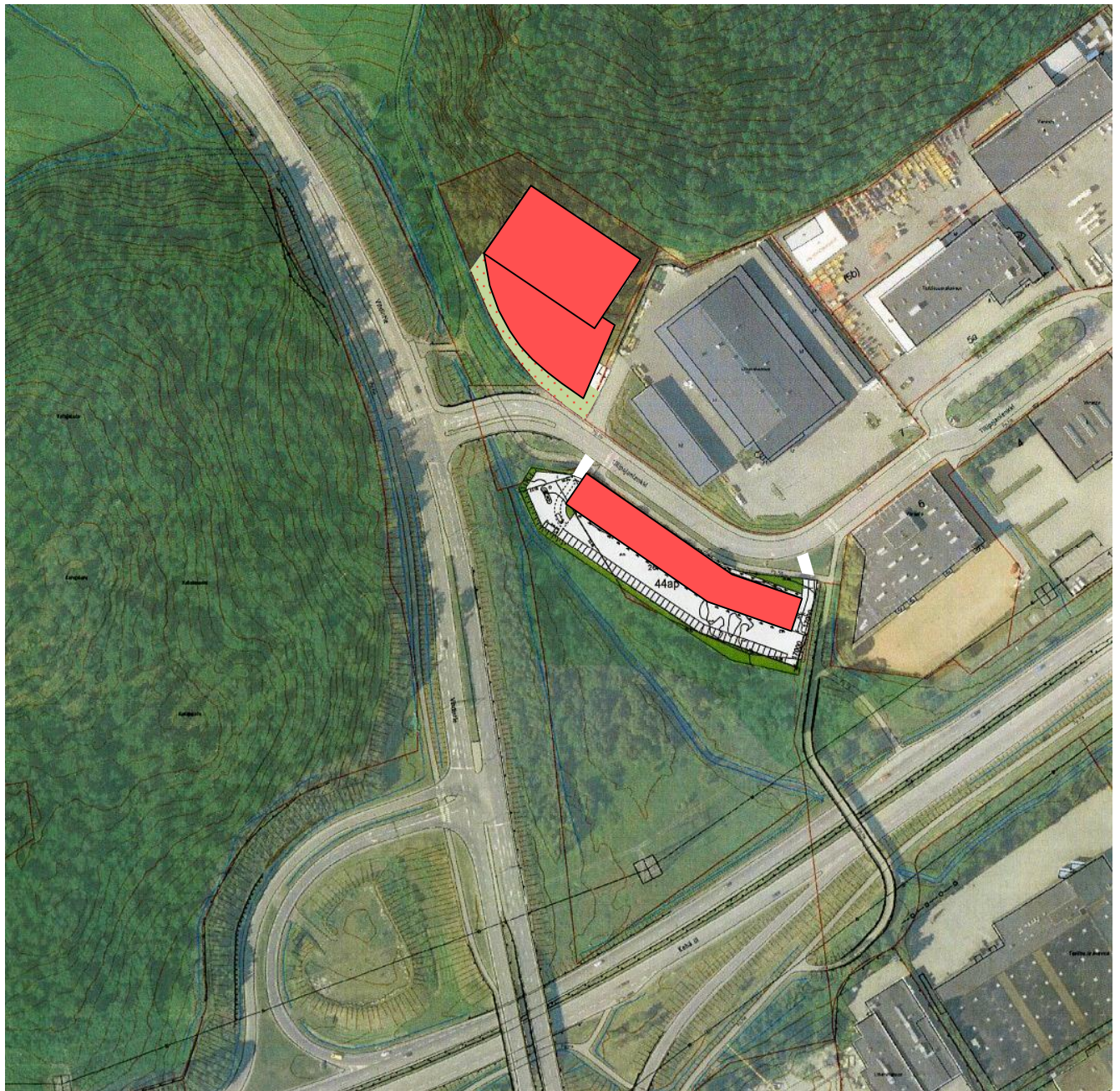
← Vihdintien pohjoisosa Askiston liittymään asti.

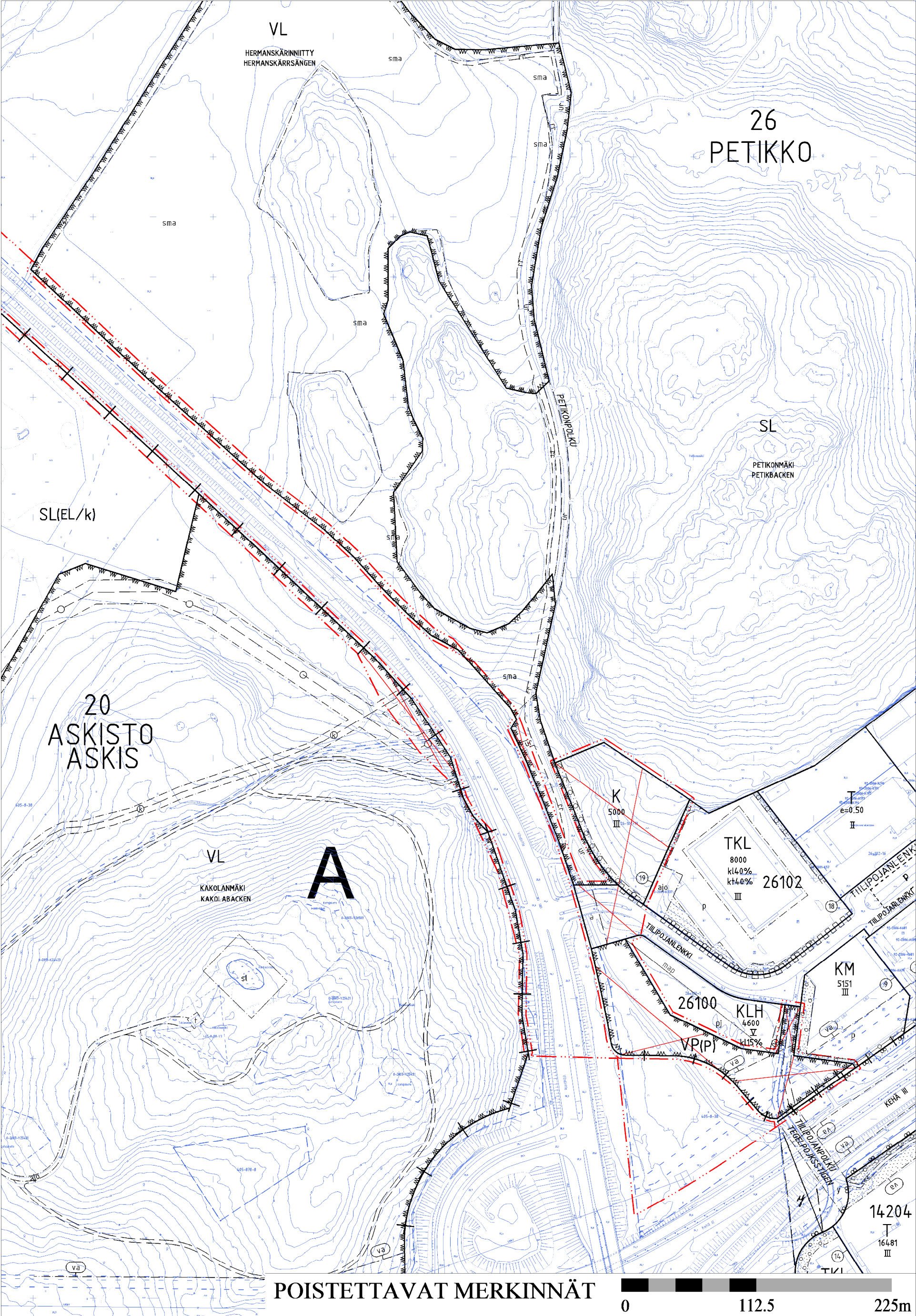
Kehä III:n tiesuunnitelmassa (2011) on todettu, että tässä kehittämisselvityksessä esitettyä ramppia Kehä III:lta idästä Vihdintielle pohjoiseen ei tarvita. Kyseinen ramppi kulkisi tulva-altiin pehmeikön läpi kaukalossa ja olisi alittanut Tiilipojanlenkin, kuten yllä-kuvassa on esitetty.

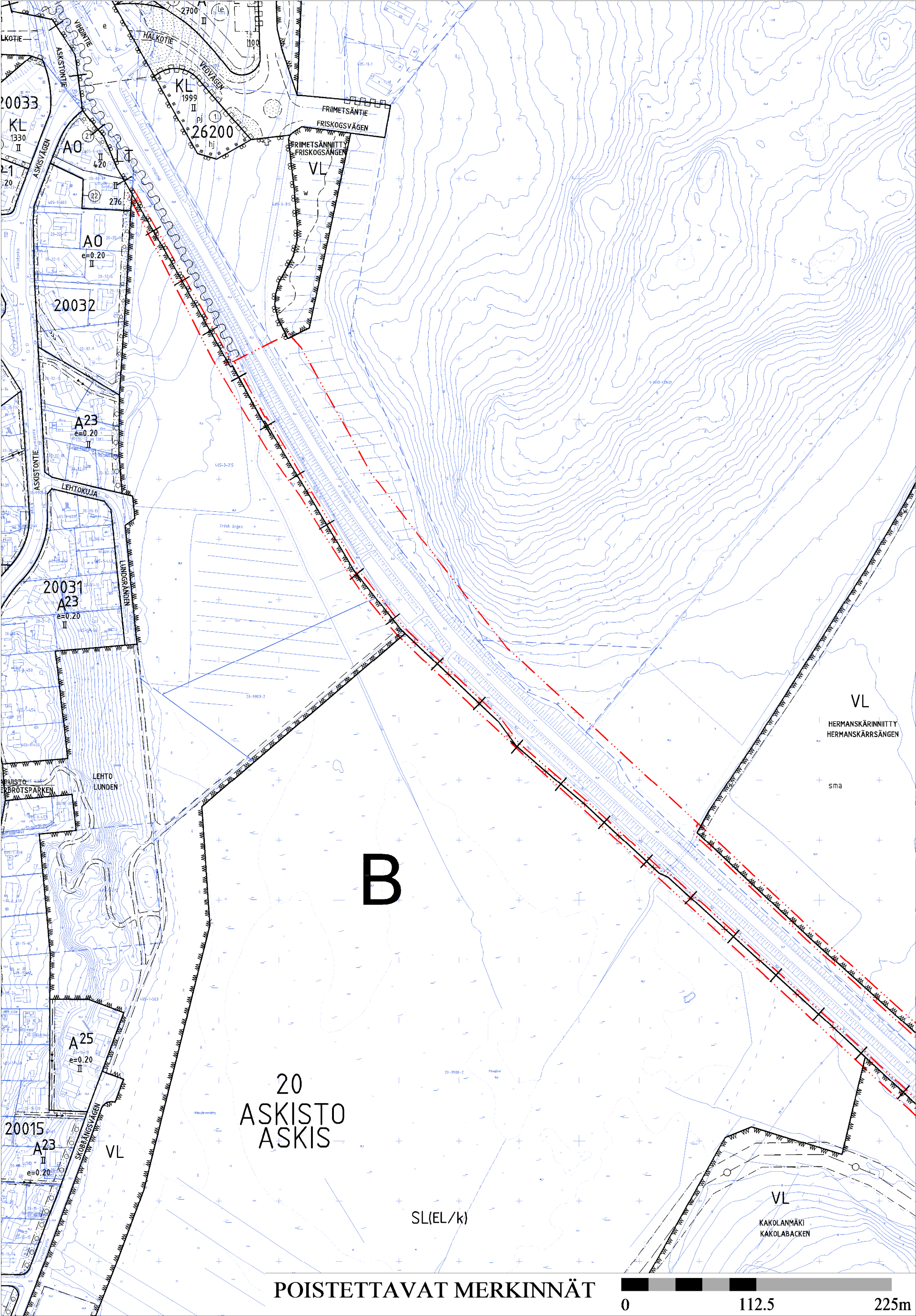
Askiston eritasoliittymän tilavaraus on osoitettu asemakaavassa 261100, Koivurinne 1.

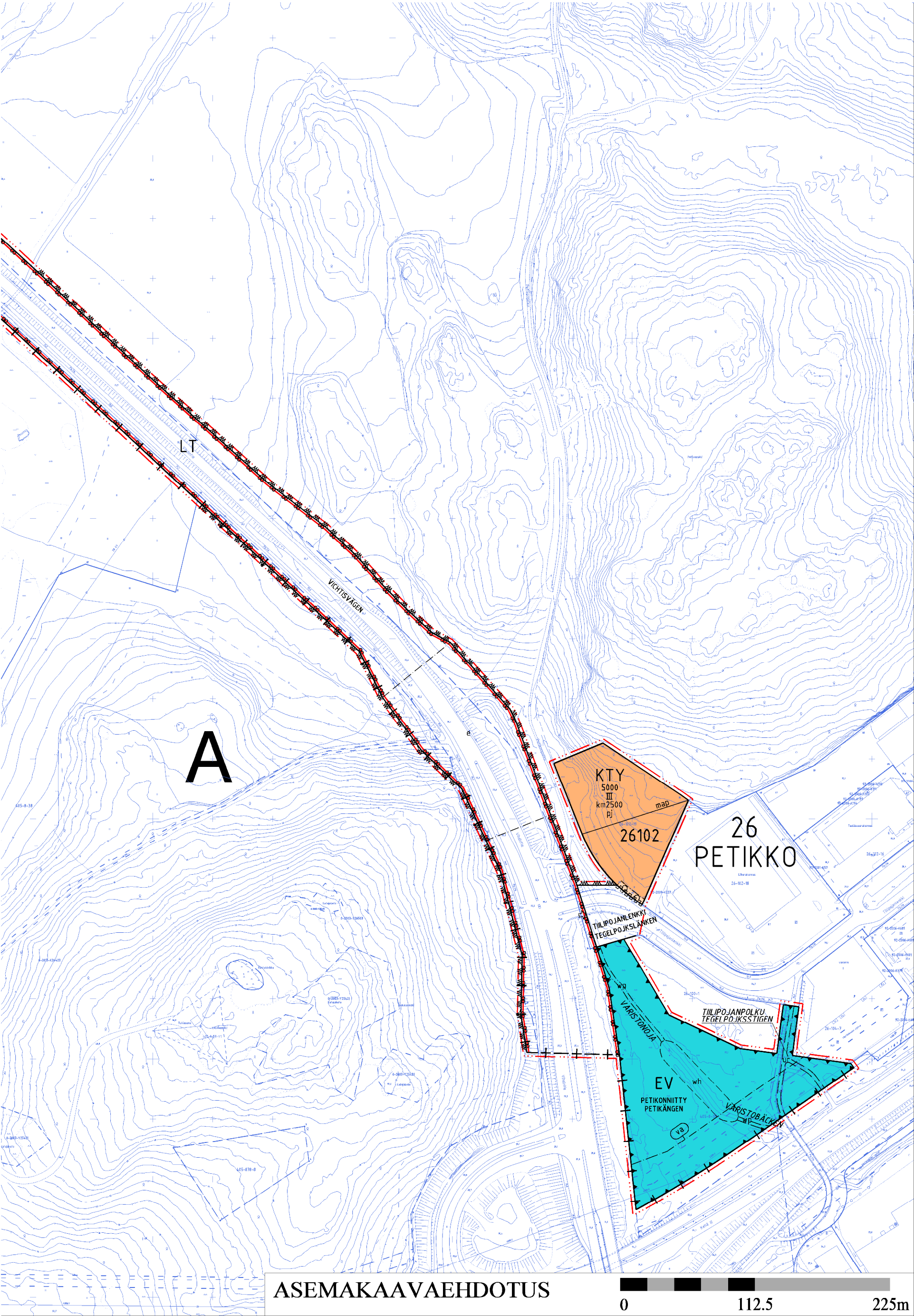
Kehittämisselvitys sisältää 3,0 metriä korkean meluesteen Askiston asutuksen kohdalle.

Havainnekuva









Kaava-alueen numero
Planområdets nummerPäiväys
DatumPohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

261500

13.4.2015

684489, 685488-89

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 26, Petikko**VIHDINTIE**Asemakaava
Liikenne- ja erityisalueet.Asemakaavan muutos
Osa korttelia 26102 sekä katu-, liikenne
ja erityisalueet.
(Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia
26102 sekä katu- ja virkistysalueet sekä
14 Variston kaupunginosassa liikenne-
aluetta.)Tonttijaon muutos
Osa korttelia 26102.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 26, Petikko**VICHTISVÄGEN**Detaljplan
Trafik- och specialområdena.Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 26102 samt gatu-, trafik-
och specialområdena.
(Del av kvarteret 26102 samt gatu- och
rekreationsområdena samt trafikområde i
stadsdel 14 Varistorna i den plan som upp-
hävs.)Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 26102.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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



Toimitilarakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa tuotanto-, näyttely-, varasto- ja
toimistotiloja ja huoltoaseman, ei kuitenkaan päivittäistä
rakauppaa.Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia
ja julkisivuissa tulee käyttää korkeatasoisia materiaaleja.Julkisivut Vihdintien ja Tiilipojanlenkin suuntaan on jäsen-
nettävä ikkunoilla ja muilla julkisivua jäsentävillä raken-
nosilla.Jalankulkualueet on kivettävä ja erotettava reunakivillä
ajo-, pysäköinti- ja istutusalueista.

Hulevedet tulee viivyttaa.

Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneris-
tävyden ΔL lentomelua vastaan tulee olla vähintään 28
dB, mutta tiemelua vastaan kuitenkin vähintään 30 dB.Ajoyhteys tontille 26-102-19 on tontin 18 ajorasitealueen
kautta.Tontille saa rakennusoikeuden estämättä rakentaa py-
säköintitiloja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

liikkeit	1 ap / 35 k-m ²
paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa	1 ap / 50 k-m ²
toimistot	1 ap / 50 k-m ²
näyttelytilat	1 ap / 50 k-m ²
tuotanto	1 ap / 100 k-m ²
varastot	1 ap / 150 k-m ²



Maantien alue.



Suojaviheralue.

-+--+ Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

-x-x- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

26

Kaupunginosan numero.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

I kvartersområdet får placeras produktions-, utställnings-,
lager- och kontorsutrymmen och servicestation, dock inte
dagligvaruhandel.Byggnaderna ska vara arkitektonisk högklassiga och i
fasader ska användas högklassiga material.Fasaden mot Vichtisvägen och Tegelpojkslänken ska
struktureras med fönster och andra byggnadsdelar som
strukturera fasaderna.Fotgängarområdena ska stenläggas och med kantste-
nar avgränsas från kör-, parkerings- och planterings-
områdena.

Dagvatten ska fördröjas.

Ljudisolering ΔL mot flygbuller i kontorslokaler och mots-
varande arbetsutrymmen ska vara minst 28 dB, men mot
vägbuller dock minst 30 dB.Körförbindelse till tomt 26-102-19 är genom tomtens 18
körsevitut område.På tomten får byggas parkeringsutrymmen utan hinder
av byggnadsrätten.

Minimiantalet bilplatser:

affärer	1 bp / 35 m ² -vy
affärer för specialvaror som kräver mycket utrymme	1 bp / 50 m ² -vy
kontorer	1 bp / 50 m ² -vy
utställningsutrymmen	1 bp / 50 m ² -vy
produktion	1 bp / 100 m ² -vy
lager	1 bp / 150 m ² -vy

Område för landsväg.

Skyddsgrönområde.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelnummer.

PETIK
26102

VIHDINTIE

VARISTONOJA

III

km2500

map

pj

ur

wp

wh

U

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Eritasoristeys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este.

Vaara-alue.

TONTTIIAKO

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

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Rakennusala.

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

Rakennusala, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Luku osoittaa neliömetreinä vähittäiskaupan suuryksikön enimmäiskoon, joka sisältyy tontille annettuun rakennusoikeuteen.

Maanalainen pysäköintitila.

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Puro tai pienvesialue.

Ohjeellinen hulevesialue.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Eritasoristeys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este.

Vaara-alue.

TONTTIIAKO

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

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.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Byggnadsyta.

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

Byggnadsyta på vilken en stor detaljhandelsenhet får placeras. Siffran anger i kvadratmeter den maximala storleken på den detaljhandelsenhet som ingår i den byggrätt som anvisats för tomten.

Underjordiskt parkeringsutrymme.

Område på vilket får placeras en distributionsstation för flytande bränslen. Riktgivande friluftsled.

Bäck eller småvattenområde.

Riktgivande dagvattenområde.

Del av område som skall planteras med träd och buskar.

Gata.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Planskild korsning.

Ungefärligt läge för utfart.

Beteckning som anger den ungefärliga platsen där en bullerskärm som skyddar mot trafikbuller skall byggas.

Faroområde.

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

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ____20__

Pekka Tervonen
Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____20__

Godkänd av stadsfullmäktige ____/____20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	11.03.2015
Kaavan nimi	261500 Vihdintie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	16.02.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092261500
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,7407	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	7,9455
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,7952

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	10,7407	100,0	5000	0,05	7,9455	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,8152	7,6	5000	0,61	0,0000	0
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-1,6199	0
R yhteensä						
L yhteensä	8,0156	74,6	0		7,7719	0
E yhteensä	1,9099	17,8	0		1,9099	0
S yhteensä	0,0000		0		-0,1164	0
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	10,7407	100,0	5000	0,05	7,9455	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,8152	7,6	5000	0,61	0,0000	0
K	0,0000		0		-0,8152	-5000
KTY	0,8152	100,0	5000	0,61	0,8152	5000
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-1,6199	0
VP	0,0000		0		-0,9552	0
VL	0,0000		0		-0,6647	0
R yhteensä						
L yhteensä	8,0156	74,6	0		7,7719	0
Kadut	0,1929	2,4	0		-0,0246	0
LT	7,8227	97,6	0		7,7965	0
E yhteensä	1,9099	17,8	0		1,9099	0
EV	1,9099	100,0	0		1,9099	0
S yhteensä	0,0000		0		-0,1164	0
SL	0,0000		0		-0,1164	0
M yhteensä						
W yhteensä						