



Vantaan kaupunki

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Kaupunkisuunnittelu

002153

Kallioimarteenrinne, Simonkylä 65.



Havainnekuva kaavamutosalueesta, arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy 3.2.2015

Asemakaavamuutoksen selostus, tonttijako ja tonttijaon muutos, joka koskee 18.5.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002153. Kaavoitus on tullut vireille 15.2.2012.

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos: kaupunginosa 65., Simonkylä
koskee korttelia 5897 sekä katualueita
(Kumoutuva asemakaava koskee korttelia 5897 sekä liikennealuetta)

Kaavamuutoksen laatijan nimi ja yhteystiedot:
Minna Koskinen, p. 8392 3440, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Ilmoitus vireille tulosta on annettu 15.2.2012.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Orvokkitien kaavamuutosalue sijaitsee Simonkylän kaupunginosassa, Kallioimarteen tien, Kallioimarteenrinteen, Kallioimarteenpolun ja Hiiriharjupolun rajaamalla alueella.



Ilmakuva Simonkylästä 2013

1.3 Kaavamuutoksen nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuutos nro 002153, Kallioimarteenrinne

Kaavamuutoksen tarkoituksena on Simonkylän kaupunginosan täydennysrakentaminen. Rakentamattomaksi jäänyt pysäköimisalue (LP) ja liikerakennusten korttelialue (AL) yhdistetään yhdeksi tontiksi ja muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 0,28 ha. Kaavamuutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa noin 1600 k-m², kun alueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee 2100 k-m². Suunniteltu aluetehokkuus asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) on e=0,75.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavan seurantalomake
- Asemakaavan muutosehdotus ja poistettavat merkinnät 18.5.2015
- Asemakaavamerkinnät ja määräykset 18.5.2015
- Vesihuollon esisuunnitelma 27.3.2015
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.2.2012 (Erillinen asiakirja)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, toinen kuuleminen 22.12.2014 (Erillinen asiakirja)

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaproessin vaiheet

- Asemakaavamuutoshakemuksen on tehnyt yksityinen maanomistaja. Kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 24.10.2011. Kaavamuutoshakemuksessa esitetään, että liikerakennusten korttelialue (AL) muutettaisiin asuinkäyttöön. Samassa hakemuksessa hakija ilmoittaa olevansa halukas ostamaan AL -korttelialueen viereisen pysäköimisalueen Vantaan kaupungilta.
- Kallioimarteenrinne asemakaavamuutostyö käynnistyi 15.2.2012 työnumerolla 002153. Työn edetessä kaavamuutoksen viitesuunnitelmat muuttuivat ja asemakaavamuutoksesta järjestettiin uusi kuuleminen 22.12.2014. Kaavamuutostyön uudesta kuulemisesta tiedotettiin Vantaan kaupungin asukaslehdessä 11.1.2015 sekä kirjeellä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteet pyydettiin 26.1.2015 mennessä. (MRL 62 §)
- Kaavamuutosta on laadittu yhteistyössä maanomistajan yhteistyökumppanin Lujatalo Oy:n kanssa. Pohjana on ollut arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy:n laatimat luonnokset, joita on työn kuluessa kehitetty edelleen.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta tehnee 18.5.2015 kaupunginhallitukselle esityksen MRA 27 §:n mukaisesta nähtävillä panosta ja lausuntojen pyytämisestä.
- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.
- Kaavamuutosta voi seurata myös kaupunkisuunnittelun kotisivuilta osoitteessa: http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto

2.2 Asemakaavan muutos

Liikerakennusten korttelialue (AL) ja sen viereinen pysäköimisalue (LP) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Alueella sijaitseva 70-luvulla rakennettu myymälärakennus puretaan. Kaavamuutoksella mahdollistetaan yhden uuden asuinkerrostalon rakentaminen. Uusi kerrostalo on korkeudeltaan enintään 7-kerroksinen. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus kasvaa 1600 k-m². Alueen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee 2100 k-m². Asuinkerrostalojen korttelialueen tehokkuudeksi tulee $e=0,75$.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistaja voi aloittaa olemassa olevien rakennusten purkamisen ja uudisrakennusten rakentamisen, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman. Kaavamuutokseen liittyy sopimus.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Simonkylän kaupunginosassa. Simonkylän kaupunkirakenne sisältää monipuolisesti kerrostaloalueita, pientaloalueita ja rivitaloasusta. Simonkylään sijoittuu useita rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, kuten Simonmetsän kerrostaloalue, Matti Suurosen suunnittelema Futuro-huoltoasema ja Jalmari Peltosen suunnittelema Simonkallion ala-aste. Alueen omakotialueet ovat alkaneet rakentua 1950-luvulla ja niiden rakentaminen on jatkunut näihin päiviin saakka. Alueen kerrostaloalueiden rakentaminen on painotunut pääasiassa 1960-luvulle (mm. Simonmetsä 1965-68), mutta myös kerrostaloalueiden täydennysrakentaminen on jatkunut nykypäivään saakka.



Näkymä Hiiriharjunpolulta kaavamuutosalueelle: kaavamuutosalueella sijaitsee 70-luvulla rakennettu yksikerroksinen myymälärakennus, joka on nykyisin tyhjiällä. Taka-alalla näkyy alueen olemassa olevia 1960-luvulla rakennettuja asuinkerrostaloja. Kuva on otettu alkuvuodesta 2015.

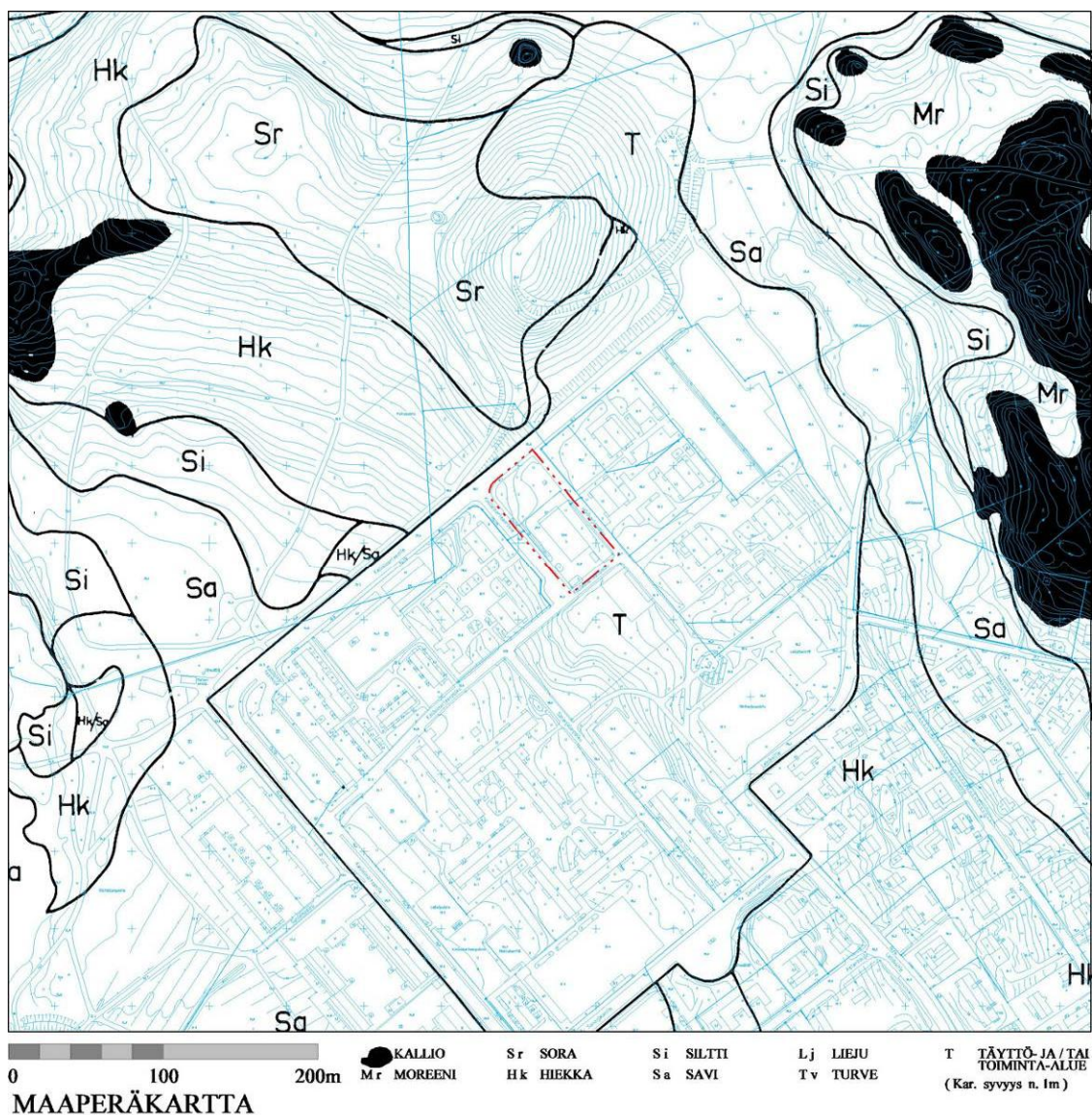
3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja – rakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu luode-kaakkoissuuntaisen harjun lounaisreunalle. Ympäröivää maastoa hieman korkeammalle nouseva harju jatkuu Kylmäojalta läpi Hiekkaharjun aina Winterinmäelle saakka. Simonkylässä harjun eteläpuolella maisema tasaantuu laaksoksi. Maisemakuvasta nimensä saaneen Simonlaakson eteläpuolella maasto kohoaa jälleen ja vaihtuu maaperältään kallioselänteeksi. Simonkallio ja osittain myös Simonmetsä sijoittuvat tälle Simonkylän eteläosan kallioselänteelle.

Topografia

Kaavamuutosalueen maaston korot vaihtelevat +34,0 ja +31,0 metrin välillä. Maasto laskee läpi kaavamuutosalueen koillisesta lounaan suuntaan.



Maaperä

Kaavamuutosalue on maaperäkartan mukaan kokonaisuudessaan täyttömaata.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Simonskylä on asukasmäärältään Tikkurilan suuralueen suurin kaupunginosa ja yksi tiheimmin asutuista alueista koko Vantaalla. Alueen väestönkehitys on vuosikymmenten saatossa aaltoillut, mutta 2000-luvulla väestömäärä on pieniä poikkeuksia lukuun ottamatta vähentynyt. Vuoden 2014 alussa alueella asui noin 7600 henkeä.

Simonskylässä asuu keskimääräistä enemmän vanhusväestöä ja vähemmän päiväkotikäisiä. Perheväestöön kuuluvien osuus on laskenut 1990-luvun alusta, kun taas yksin asuvien osuus on kasvanut. Vuonna 2014 Simonskylän asutokunnista oli lähes puolet yhden hengen asutokuntarakenteita.

Yhdyskuntarakenne ja rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueen lähiympäristön kaupunkirakenne ilmentää ajalleen tyypillistä metsäkaupunki-ideologiaa: rakentaminen on keskitetty tehokkaasti ja rationaalisesti pistemäisiin, korkeisiin asuinkerrostaloihin ja rakennusten ympärille on jätetty runsaasti tilaa kasvillisuutta varten. Alueen pysäköinti on keskitetty laajoille maantasopysäköintialueille. Lähistön katuverkosto on rakennusten tapaan suoraviivaista ja luonnonmuodoista piittaamatonta. Kävely ja pyöräily on eriytetty ajoneuvoliikenteestä omalle raittiverkostolleen alueen sisälle.

Palvelut ja työpaikat

Simonskylä on ensisijaisesti asuinalue, sillä työpaikkoja asukasluvuun nähden on melko vähän. Kaupunginosassa oli vuonna 2008 noin 950 työpaikkaa.

Simonskylässä on useita päiväkoteja. Alueen keskivaiheilla on Vantaan suurin alakoulu, Simonskallion alakoulu ja hieman pohjoisempana sijaitsee Simonskylän yläkoulu. Nuorisoa varten Simonskylään on perustettu nuorisotila ja vanhuksia palvelee kunnallinen vanhainkoti Simonskoti ja yksityiset hoivakodit. Kaupunginosassa on myös helluntaiseurakunnan tilat. Alueella on joitain kaupallisia palveluja, kuten pari päivittäistavarakauppaa.



Kuvassa näkyy kaavamuutosalueella sijaitseva 70-luvulla rakennettu yksikerroksinen myymälärakennus Kallioimarteenrin tien puolelta. Kuva on otettu alkuvuodesta 2015.

Virkistys

Simonkylän tärkeimmät luontokohteet sijoittuvat länteen, Kylmäojan varteen. Kylmäojan pohjoisosassa sijaitseva Simonsillan metsä puronvarsineen sekä Simonkyläntien eteläpuolinen puronvarsi ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita. Simonsillan metsässä on vanhoja, yli sadan vuoden ikäisiä järeitä kuusia ja haapoja. Kylmäojan luonnontilaiset puronvarret ovat vantaalaisittain harvinaista elinympäristöä. Kylmäoja muodostaa tärkeän ekologisen käytävän ja myös sen maisemallinen ja virkistyskäytöllinen merkitys on suuri.



Näkymä kaavamuutosalueen rakentamattomalle LP-alueelle: alueella sijaitsee muuntamorakennus ja nuoria havupuita. Taka-alalla näkyy Simonsillan metsikköä. Kuva on otettu alkuvuodesta 2015.

Liikenne

Kallioimarteen tie on pitkä päättyvä kokoajakatu, joka kokoaa useamman tonttikadun autoilijat Koivukyläntielle. Koivukyläntie johdattaa autoliikenteen Leinelän juna-asemalle ja Tikkurilaan. Kallioimarteenrinne on tonttikatu, jolle liikennettä tuottaa tällä hetkellä korttelin 5896 huoltoliikenne.

Kevyt liikenne

Kallioimarteen tiellä ja Kallioimarteenrinteellä on teiden molemmin puolin kevyenliikenteen väylät. Kaavamuutosalueen koillissivulla kulkeva kevyenliikenteen väylä Hiirinharjunpolku yhdistää Simonsillan ulkoilualueet Hiirinharjunpuistoon. Alueen kaakkoissivun kevyenliikenteen väylä Kallioimarteenpolku mahdollistaa autoliikenteestä eriytetyn, alueen sisäisen kävely- ja pyöräilyyhteyden Kallioimarteen tielle ja Sananjalanpolun kautta myös Sananjalan tielle.

Joukkoliikenne

Alueella on hyvät joukkoliikennedytykset. Kallioimarteen tietä pitkin kulkeva linja 611 tarjoaa hyvät yhteydet mm. Tikkurilaan, Tammistoon ja Helsinkiin. Lisäksi Simonkyläntietä ja Koivukyläntietä pitkin kulkevat linja-autot tarjoavat yhteyksiä mm. Länsi-Vantaalle, Peijakseen sekä Korson ja Koivukylän suuntiin. Lähimmälle joukkoliikennepysäkille on matkaa noin 20 metriä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kallioimarteentiellä on vuonna 2003 rakennettu 160 mm halkaisijaltaan oleva vesijohto, joka palvelee kaavamuutosaluetta. Kallioimarteen tien vesijohto yhtyy Kylmäojan varren runko-vesijohtoon. Alueen vedenjakelu kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilan verkostoon.

Alueen verkostopainetta ylläpidetään Tikkurilan vesitornilla, jonka ylin vedenpinnankorkeus $HW = +80.00$ m ja alin vedenpinnankorkeus on $LW = 72.00$ m. Vesitornin varastotilavuus on 6700 m^3 . Painetasot ovat: alin $+72.00$ ja ylin $+85.00$.

Jätevesiviemäröinti

Kallioimarteentiellä on vuonna 2003 rakennettu 250 mm halkaisijaltaan oleva jätevesiviemäri, joka johtaa jätevedet Kylmäojan varrella kulkevan jäteveden runkolinjan kautta Suutarilan jätevesipumppaamolle Helsingin puolelle. Helsingin verkostosta jätevedet päätyvät Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Nykyisen rakennuksen hulevedet johdetaan Kallioimarteenpolun hulevesiviemäriin, josta vedet kulkeutuvat Kallioimarteen tien hulevesiviemärin kautta Kylmäojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle.

Ympäristöhäiriöt

Tieliikenne- ja lentoliikennemelu

Tiemeluennuste 2030 -kartan mukaan kaavamuutosalueelle ei kohdistu tieliikennemelua. Kaavamuutosalue ei sijaitse lentomelualueella.

Valtioneuvoston päätöksellä melutason ohjearvoista (993/1992) A-painotettu ekvivalenttitaso L_{Aeq} saa enintään olla asuinhuoneissa klo 7-22 (päiväohjearvo) 35 dB ja klo 22-7 (yöohjearvo) 30 dB.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisessä ja Vantaan kaupungin omistuksessa. Suunnittelualue koostuu tontista 5897/1 ja pysäköintiin varatusta alueesta LP.



3.1.5 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

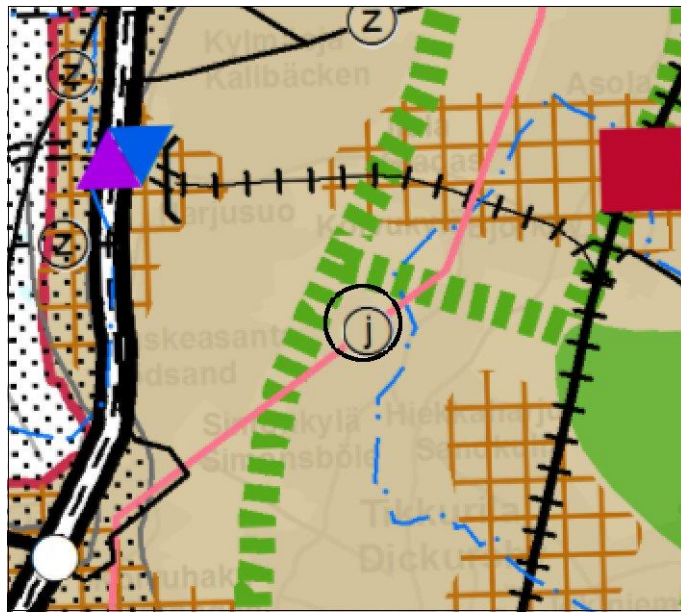
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 13.11.2008) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on mm., että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava (YM 8.11.2006)

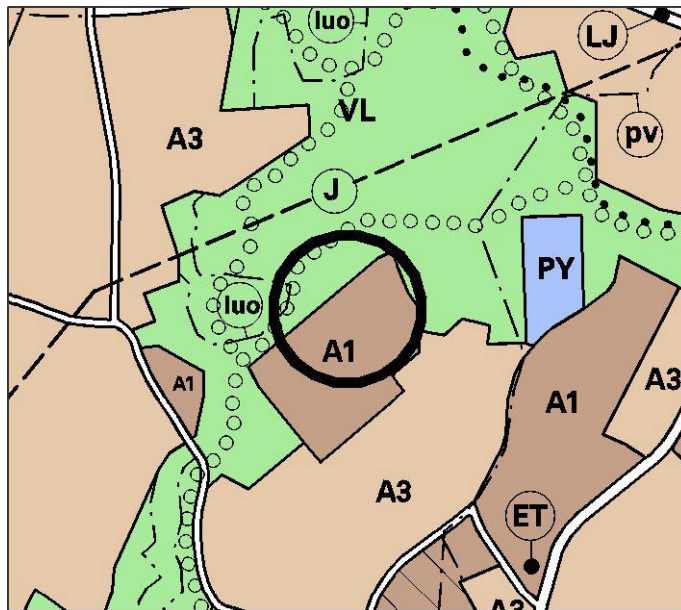
Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa maakuntakaavassa alue on merkitty taajama-toimintojen alueeksi. Alueen lähistöllä kulkee jätevesitunneli, merkintä (j). Merkintään liittyy MRL 33§:n 1.momentin nojalla rakentamisrajoitus. Alueen itäpuolelle on merkitty pohjavesi-alue. Maakuntakaavaa täydentää 2. vaihemaakuntakaava. Ympäristöministeriö on vahvistanut 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Uudenmaanliiton
maakuntakaava
1:50 000 Ote maakuntakaavasta

Yleiskaava (KV 17.12.2007)

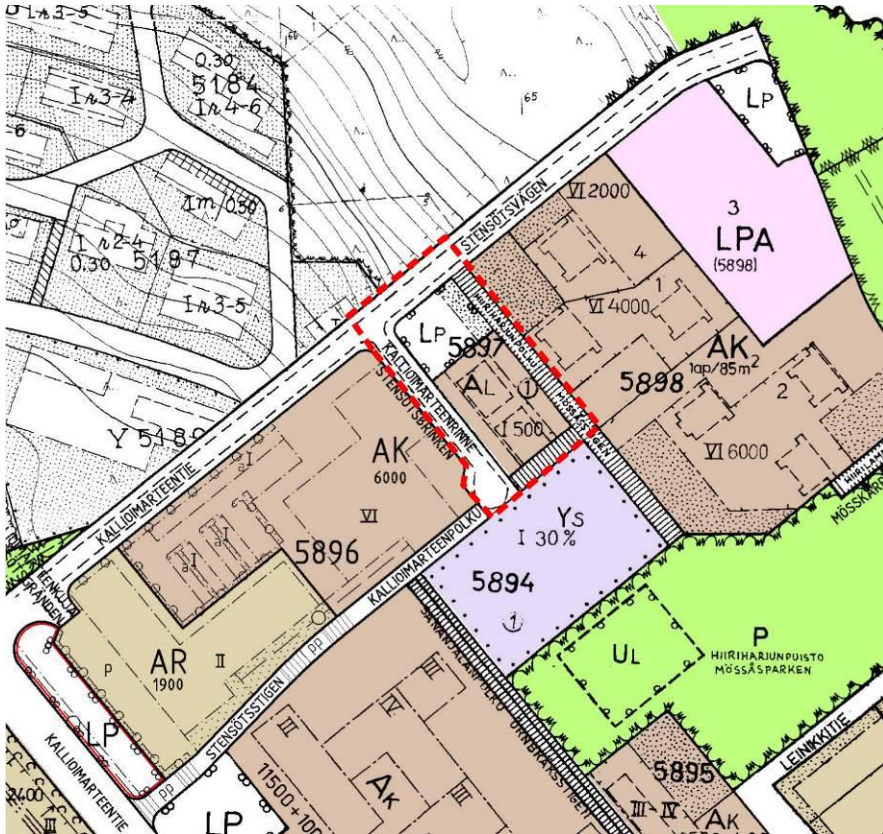
Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta (A1). Kaavamuuotosalueen pohjoispuoleiselle lähivirkistysalueelle (VL) on yleiskaavaan merkitty ohjeellinen ulkoilureitti sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Kaavamuuotosalueen pohjoispuolen lähivirkistysalueella kulkee maakuntakaavaan-kin merkitty jätevesitunneli. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.



0 0.5 1km
1:20 000 Ote yleiskaavasta

Asemakaava (SM 29.4.1981, KV 30.9.1996)

Alueella voimassa oleva asemakaava nro 650800 (Tikkurila III) on vahvistunut sisäasiainministeriön päätöksellä 22.2.1968. Alue on siinä osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL) ja pysäköimisalueeksi (LP). Hiiripolku ja Kallioimarteenpolku ovat yleiselle jalankululle varattuja katualueita.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Muut suunnitelmat

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan taloussuunnitelman 2013–2016 strategiset tavoitteet ovat mm. seuraavia:

- Edistetään toimivan ja kestäväan kaupunkirakenteen toteutumista kaupunkirakennetta eheyttämällä ja tiivistämällä, kestäviä liikkumismuotoja edistämällä.
- Koko kaupunkiorganisaatio osallistuu kaupunkikuvan kehittämiseen – kaupungin veto-voimaisuus asuinpaikkana paranee.

Vantaan arkkitehtuuristrategian (kv 30.1.2006) toimenpiteitä:

- Voimistetaan alueen identiteettiä.
- Suunnitellaan uudenlaisia asuntoja ja asuntoalueita.
- Kohennetaan olemassa olevaa ympäristöä.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen maankäytön asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimuksen vuosille 2012-2015 sekä Vantaan asunto-ohjelman 2009-2017 tavoitteena on 2000 uuden asunnon rakentaminen vuosittain Vantaalle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutoshakemuksen on tehnyt alueen yksityinen maanomistaja. Kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 24.10.2011. Kaavamuutoksesta järjestettiin ensimmäinen kuuleminen 15.2.2012. Työn edetessä kaavamuutoksen tavoitteet muuttuivat ja kaavamuutoksesta järjestettiin uusi kuuleminen 22.12.2014. Kallioimarteenrinne asemakaavamuutostyö otettiin uudelleen kaupunkisuunnittelun vuoden 2015 työohjelmaan työnumerolla 002153.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaita, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Valtion viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet), Museovirasto jne.
- Rajoittuvat naapurikunnat
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj jne.
- Kunnan jäsenet ja ne jotka katsovat olevan osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta on annettu 15.2.2012. Uusi kuuleminen järjestettiin 22.12.2014.

Asemakaavamuutoksen uudelleen kuulemisesta on tiedotettu jokaiseen vantaalaiseen kotiin jaettavassa Vantaan kaupungin asukaslehdessä 11.1.2015 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

MRL 63§:n mukainen asemakaavamuutoksen nro 002153 osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 15.2.2012. Alueen asukkaiden mielipiteitä kuultiin MRL 62§:n mukaisesti. Määräaikaan 6.3.2012 mennessä jätettiin yhteensä 4 mielipidettä. Lähialueen asukkaiden yhteisessä mielipiteessä oltiin huolissaan siitä, miten alueen täydennysrakentaminen muuttaa olemassa olevan alueen luonnetta, alueella asuvien ihmisten elämää ja asunnoista avautuvia näkymiä.

Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Museovirastolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Vantaan Energia muistuttaa mielipiteessään, että alueella sijaitsee muuntamo M 264 ja keski- ja pienjännitekaapelit. Mikäli muuntamo ja maakaapeleita pitää kaavamuutoksen myötä siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Asemakaavamuutoksen uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 22.12.2014. Määräaikaan 26.1.2015 mennessä jätettiin yhteensä 8 mielipidettä.

Museovirasto, Vantaan kaupunginmuseum ja Vantaan Energia antoivat saman lausunnon kuin edellisessä kuulemisessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu mielipiteessään, että alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Kallioimarteen tietä pitkin kulkeva linja 611 tarjoaa hyvät yhteydet mm. Tikkurilaan, Tammistoon ja Helsinkiin. Lisäksi Simonkyläntietä ja Koivukyläntietä pitkin kulkevat linja-autot tarjoavat yhteyksiä mm. Länsi-Vantaalle, Peijakseen sekä Korson ja Koivukylän suuntiin. Kehäradan valmistuessa vuonna 2015 alueen bussilinjat muuttuvat. Uudessa linjastossa Kallioimarteen tietä pitkin kulkeva linja 619 tarjoaa hyvät yhteydet Tikkurilan asemalle. Lisäksi Simonkyläntietä ja Koivukyläntietä pitkin kulkevat linja-autot tarjoavat yhteyksiä mm. Helsinkiin, Länsi-Vantaalle, Aviapolikseen, Peijakseen sekä Leinelän, Koivukylän ja Korson asemille. HSL pitää vanhojen alueiden täydennysrakentamista järkevänä, jotta olemassa oleville palveluille saadaan lisää käyttäjiä.

Lähialueen asukkaat pitivät hyvänä lähtökohtana sitä, että kaavamuutosalueelle suunnitellaan ympäristön olemassa olevien asuinrakennusten mittakaavaa ja tehokkuutta vastaavaa uutta asuinkerrostaloa. Uudisrakennuksen suunniteltua sijoituspaikkaa pidettiin kuitenkin vääränä: toiveena oli, että uudisrakennus sijoittuisi alueen kaakkoiskulmaan, lähelle Hiiriharjunpuistoa ja alueen pysäköintipaikat lähelle Kallioimarteen tietä. Lisäksi toivottiin, että tontin ajo- ja jätahuollon tilojen sijainti, uudisrakennuksen varjostus ja sisäänkäynnit tutkittaisiin kaavoituksen yhteydessä vielä uudemman kerran.

Suunnitteluyhteistyö

Kaavamuutosta on valmisteltu yhteistyössä maanomistajan edustajien ja heidän konsulttinsa (arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy) sekä Vantaan kaupungin asiantuntijoiden kanssa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on hyödyntää tyhjäksi jääneen myymälärakennuksen paikka ja rakentamatta jäänyt pysäköintiin varattu alue nykyistä käyttöä paremmin. Purkamalla käyttämätön myymälärakennus ja rakentamalla tilalle ympäristön olemassa olevia rakennuksia vastaava asuinrakennus ehostetaan ja täydennetään olemassa olevaa ympäristöä ja autetaan osaltaan turvaamaan nykyisten palveluiden säilymistä alueella.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavan suunnittelun lähtökohtana käytettiin arkkitehtitoimisto Forma Futuran laatimia luonnoskuvia.



Vaihtoehto A) Havainnekuvaluonnos uudisrakennuksen sijoittumisesta olemassa olevaan ympäristöön, arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy 3.2.2015



Vaihtoehto A) asemapiirrosluonnos, arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy 3.2.2015

Asemakaavamuutostyön pohjaksi laadittiin kaksi eri vaihtoehtoa uudisrakennuksen ja alueen pysäköintipaikkojen sijoittelusta.

Vaihtoehto A:ssa uudisrakennus sijoittuu Kallioimarteen tien läheisyyteen ja alueen pysäköintipaikat lähelle Hiiriharjunpuistoa. Alueen yhteinen leikki- ja oleskelualue sijoittuu rakennuksen kaakkoispuolelle. Asuntojen ikkunat avautuvat pääosin kaakkoon, luoteeseen ja lounaaseen. Alueelle on suunniteltu kaksi ajoliittymää, jotka sijoittuvat Kallioimarteenrinteelle. Uudisrakennuksen lähin etäisyys olemassa olevasta rakennuksesta on vaihtoehdossa A noin 30 metriä.

Vaihtoehto B:ssä uudisrakennus on sijoitettu alueen eteläpuolelle lähelle Hiiriharjunpuistoa. Autopaikat sijoittuvat Kallioimarteen tien viereen. Alueen yhteinen leikki- ja oleskelualue sijoittuu rakennuksen luoteispuolelle. Asuntojen ikkunat avautuvat pääosin kaakkoon, luoteeseen ja lounaaseen. Alueelle on suunniteltu kaksi ajoliittymää, jotka sijoittuvat lähelle Kallioimarteen-

rinteen ja Kallioimarteen tien risteystä. Uudisrakennuksen lähin etäisyys olemassa olevasta rakennuksesta on vaihtoehdossa B noin 18 metriä.



Vaihtoehto B) Havainnekuvaluonnos uudisrakennuksen sijoittumisesta olemassa olevaan ympäristöön, arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy 3.2.2015



Vaihtoehto B) asemapiirrosluonnos, arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy 3.2.2015

Jätehuollon vaatimat tilat sijoittuvat molemmissa vaihtoehdoissa alueen keskivaiheille, Kallioimarteenrinteen läheisyyteen. Molempien vaihtoehtojen esityskuvista puuttuu alueella sijoitettava muuntamorakennus. Vantaan Energia on kuulemisen aikana lausutussa mielipiteessä ehdottanut muuntamon uudeksi paikaksi alueen eteläisintä kärkeä. Eteläkärkeen sijoittuvien kaukolämpöputkien vuoksi Vantaan Energia korjasi myöhemmin mielipidettään ja ilmoitti tulevan muuntamon ensisijaiseksi paikaksi alueen koillisivun keskiosan.

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisun pohjaksi valittiin vaihtoehto A. Vaihtoehto A, jossa uudisrakennus sijoittuu Kallioimarteen tien läheisyyteen, jättää olemassa olevien rakennusten ympärille enemmän tilaa ja peittää vaihtoehto B:tä vähemmän olemassa olevien asuntojen pääikkunoiden näkymiä. Vaihtoehto A:ssa alueen yhteinen leikki- ja oleskelualue saadaan sijoitettua suojaan Kallioimarteen tien ajoneuvoliikenteeltä ja auringonvalon kannalta edulliseen ilmansuuntaan. Lisäksi vaihtoehto A jättää Kallioimarteenpolun eteläpuolisen Y-tontin mahdolliselle rakentumiselle enemmän mahdollisuuksia. Kaavamuutostyön aikana uudisrakennuksen kokoa pienennettiin asukkaiden toiveiden mukaisesti. Molemmista rakentamismahdollisuuksista tutkittiin uudisrakennusten varjostus ja sisäänkäyntien paikat.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Alueen rakennusala sijoittuu pohjoisnurkkaan, Kallioimarteen tien läheisyyteen. Alueelle saa rakentaa enintään seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon. Asukaspysäköinti sijoittuu alueen eteläpuolelle, kahteen erilliseen, maanpäälliseen pysäköintialueeseen, joiden ympärille on varattu tilaa istutettavaksi alueen osaksi. Pysäköintialueelta on osoitettu tontin sisäinen jalankulkuyhteys rakennuksen sisäänkäynnille. Jätekatokselle ja muuntamorakennukselle on varattu tila pysäköintialueelta. Pysäköintialueille ajetaan Kallioimarteenrinteeltä. Leikki- ja oleskelualueeksi varattavalle alueen osalle on osoitettu ohjeellinen paikka rakennusalan kaakkoispuolelta.

5.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on 2100 k-m². Voimassa olevaan asemakaavaan nähden alueen rakennusoikeus lisääntyy 1600 k-m². Kaavamuutosalueelle tulee arviolta 36 asuntoa. Asukkaita tulee 42, kun asukasta kohden lasketaan 50 k-m².

Autopaikkojen vähimmäismäärä on:

asuinkerrostalojen korttelialueella: 1 autopaikka/90 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka/asunto. Lisäksi vieraille + 10 %.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kokonaisratkaisulla ja kaavamääräyksillä on varmistettu rakentamisen korkea laatutaso ja uudisrakennusten sopeutuminen nykyiseen ympäristöönsä. Uudisrakentamisessa pyritään seuraamaan ympäröivien rakennusten kokoa ja värimaailmaa.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Asuinrakennusten korttelialueella pyritään seuraamaan ympäristön olemassa olevien rakennusten ulkoasua: julkisivujen sommittelun tulee sopia ympäristön muihin rakennuksiin. Julkisivujen tulee olla tyyliltään yksinkertaisia ja vähäeleisiä. Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleat ja näkyvän sokkelin korkeus saa olla korkeintaan 70 cm. Parvekkeita saa sijoittaa yhteen asuinkerrokseen enintään kaksi kappaletta vierekkäin. Parvekkeista on pyritty saamaan avoimia ja viihtyisiä: parvekkeiden sivuseinät ja parvekekaiteet eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Pysäköintialueet tulee aidata pensasaidoin.

Katualueet

Katualueita levennettiin Kallioimarteenrinteellä ja Kallioimarteenrinteellä kunnallistekniikan vaatimien tilavarausten vuoksi.

5.4 Kaavan vaikutukset

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on kuvattu muutos nykytilan, voimassa olevan asemakaavan ja kaavamuutoksessa kuvatun tilanteen välillä. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutosalueelle on tulossa arviolta 42–72 uutta asukasta.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutoksella tehostetaan Simonkylän yhdyskuntarakennetta. Ratkaisu tukee tavoitetta tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Kaupunkikuva

Kaavamuutoksessa uudisrakentaminen on sovitettu ympäristöön. Katso kohta 5.2 ja 5.3.1. Kaava luo edellytykset valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti hyvälle kaupunkikuvalle.

Asuminen

Alueelle tulee arviolta 36 asuntoa. Valmistuessaan asunnot helpottavat pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Kaava-alue on joukkoliikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Kaavamuutosalueella sijaitsevan 70-luvulla rakennetun myymälärakennuksen purkaminen ei vähennä alueen palveluntarjontaa, sillä rakennus on nykyisin tyhjillään. Kaavamuutos ei lisää Simonkylän työpaikkojen tai palveluiden määrää. Simonkylän yhdyskuntarakennetta tiivistämällä turvataan olemassa olevien palveluiden säilymistä alueella.

Virkistys

Kaavamuutos ei pienennä alueen virkistysalueiden määrää eikä katkaise olemassa olevia viher yhteyksiä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Alueelle tulee kaksi uutta ajoliittymää. Molemmat liittymät tulevat Kallioimarteenrinteelle. Uusi asuminen lisää Kallioimarteenrinteen ja Kallioimarteen tien liikennettä, mutta ei siinä määrin, että sillä olisi merkittävää vaikutusta katuverkon toimivuuteen. Kaavaratkaisu perustuu osittain alueen hyviin joukkoliikenneyhteyksiin. Hyvien bussiyhteyksien lisäksi Leinelän juna-asema sijaitsee kohtuullisen kävely- tai pyöräilymatkan, noin puolentoista kilometrin päässä.

Vesihuolto

Kaavamuutos ei aiheuta muutosta rakennettuun vesihuoltoverkkoon.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Katso kohta 5.2 ja 5.3.1.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaavamuutos ei aiheuta ympäristöhäiriöitä alueelle.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kasvihuonepäästöt

Alue sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle ja kohtuulliselle kävely- ja pyöräilyetäisyydelle Leinikkien kaupallisista palveluista ja Leinelän juna-asemasta. Kaavamuutos tiivistää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta ja tukeutuu olemassa oleviin kunnallisteknisiin rakenteisiin. Suurin osa alueesta on jo rakennettu, joten kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön.

5.4.3 Yhteenveto

Kaavamuutos edistää alueen taloudellista, sosiaalista ja kulttuurillista kestävyyttä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Kaavamuutoksessa otetaan huomioon sekä rakennettu että luonnonympäristö. Uudisrakentaminen on suunniteltu olemassa olevan ympäristön ehdoilla. Tällöin kaupunkirakenteesta muodostuu ajallisesti kerrostunutta ja monipuolista.

Ratkaisu on ekologisesti kestäväällä pohjalla: se täydentää jo rakennettuja alueita eikä vaadi uusia laajoja investointeja infrastruktuuriin. Kaavamuutosalueella voidaan hyödyntää olemassa olevaa liikenneverkkoa, kunnallistekniikkaa ja nykyisiä palveluja kuten kouluja ja päiväkotia.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Lentoliikennemelu on otettu huomioon määräämällä asuinhuoneiden ulkokuorelle vähintään 28 dB:n ääneneristävyys.

6 Asemakaavan toteutus

Maanomistaja aloittaa olemassa olevien rakennusten purkamistyöt ja uudisrakennusten rakentamisen, kun kaavamuutos on tullut voimaan.

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus.

7 Asemakaavatyöhön osallistuneet

Lujatalo Oy
Tero Saanisto

Arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy
Leila Tuominen

Vantaan kaupunki
kaavasuunnittelija Minna Koskinen
kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala
aluearkkitehti Asta Tirkkonen
liikenneinsinööri Jarmo Pajunen
suunnitteluinsinööri Harri Keinänen
suunnitteluavustaja Kaija Topra
maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen

VANTAA KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu, asemakaavoitus

Vantaalla 18.5.2015



Asta Tirkkonen
Aluearkkitehti



Minna Koskinen
Kaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	20.03.2015
Kaavan nimi	002153 Simonkylä 65 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus	092002153		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2821	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2821

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	

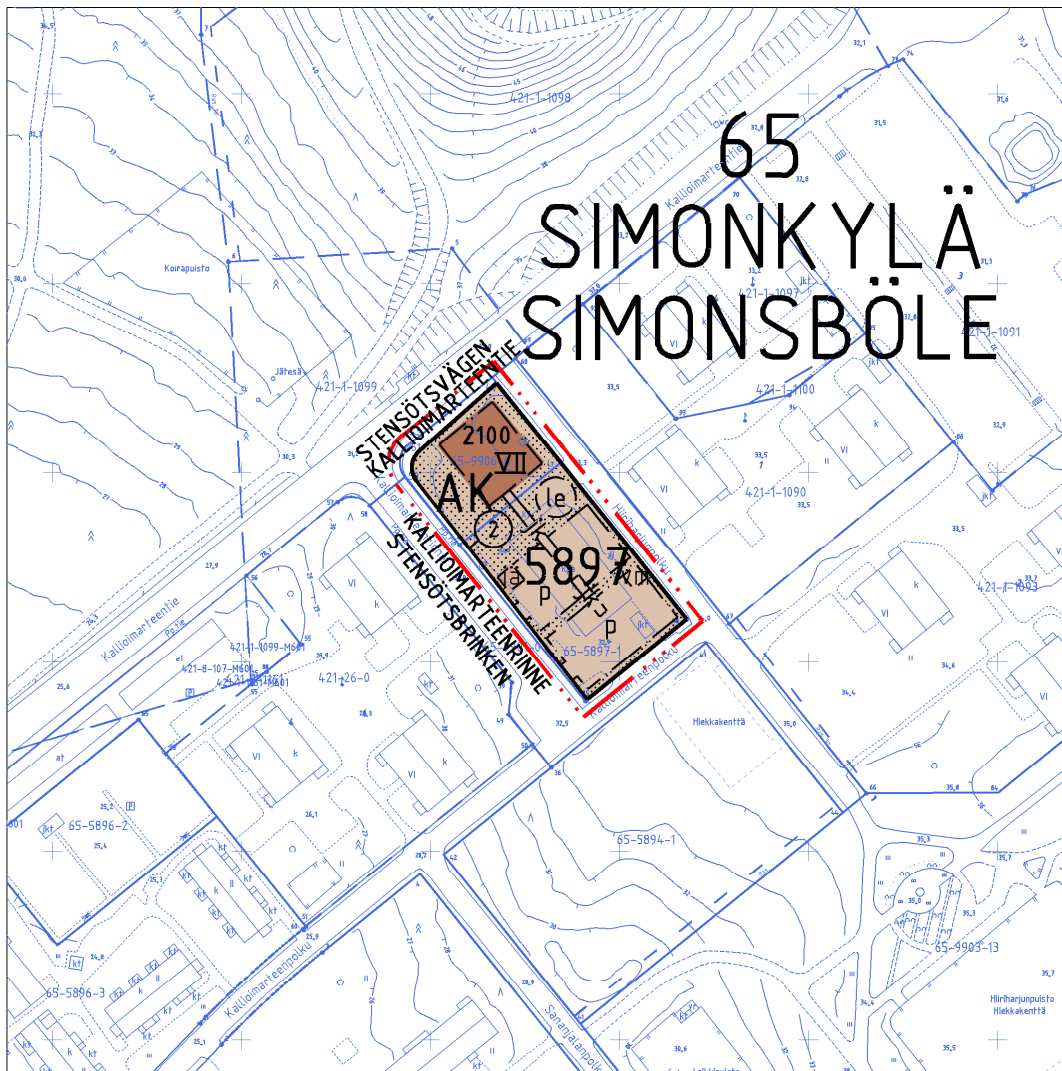
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2821	100,0	2100	0,74	0,0000	1600
A yhteensä	0,2632	93,3	2100	0,80	0,2632	2100
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,1828	-500
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0189	6,7	0		-0,0804	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

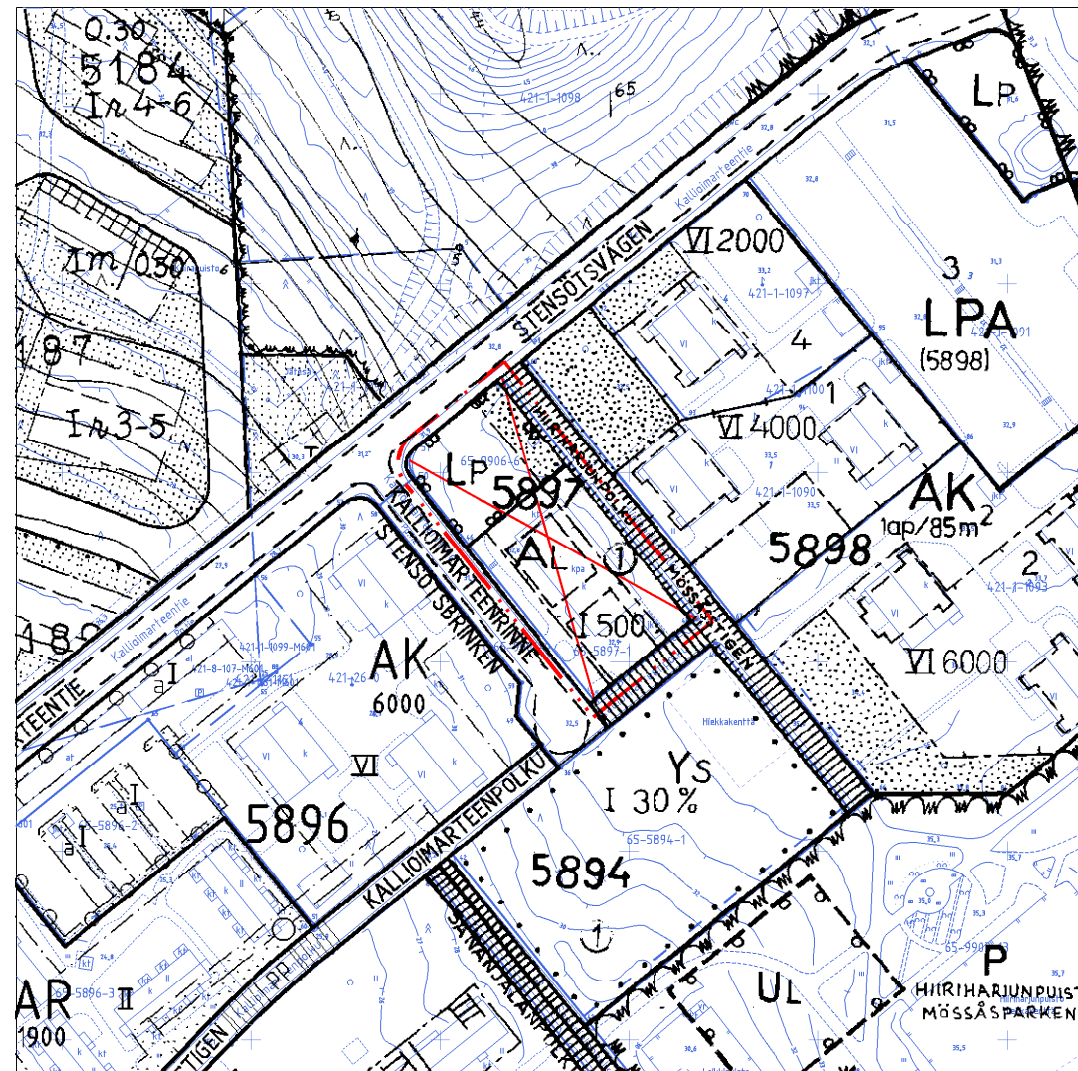
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

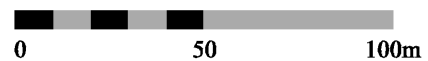
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2821	100,0	2100	0,74	0,0000	1600
A yhteensä	0,2632	93,3	2100	0,80	0,2632	2100
AK	0,2632	100,0	2100	0,80	0,2632	2100
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,1828	-500
KL	0,0000		0		-0,1828	-500
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0189	6,7	0		-0,0804	0
Kadut	0,0189	100,0	0		0,0189	0
LP	0,0000		0		-0,0993	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002153

Päiväys
Datum

18.5.2015

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

689501

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 65

SIMONKYLÄ

Asemakaavan muutos
Kortteli 5897 sekä katualueet.
(Kumoutuvan kaavan kortteli 5897
sekä liikennealuetta.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Kortteli 5897.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 65

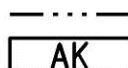
SIMONSBÖLE

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 5897 samt gatuområdena.
(Kvarteret 5897 samt trafikområde
i den plan som upphävs.)

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Kvarteret 5897.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat ja porrashuoneiden 15 k-m²/porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Porrashuoneesta tulee olla uloskäynti kadulle ja leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontinosalle.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua ΔL vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksen maantasokerrokseen tai pysäköintialueelle jätesuojaan tai -katokseen.

Muuntamoraakennukselle tulee varata paikka pysäköintialueelta.

Julkisivut

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla rappaus.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Julkisivujen sommittelun tulee sopia ympäristön muihin rakennuksiin. Julkisivujen tulee olla tyyliltään yksinkertaisia ja vähäeleisiä.

Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleat.

Näkyvän sokkelin korkeus saa olla korkeintaan 70 cm.

Parvekkeita saa sijoittaa yhteen asuinkerrokseen enintään kaksi kappaletta vierekkäin.

Kahden parvekkeen välistä sivuseinää lukuun ottamatta parvekkeiden sivuseinät ja parvekekaiteet eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maahan ulottuvia levyjäisiä parvekkeen kannattajia on vältettävä.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen och den del av trapphusen som överskrider 15 m²-vy/trappavsats får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Dessa utrymmen räknas inte vid dimensioneringen av bilplatser.

Trapphuset ska ha utgång till gatan och den tomt del som anvisats som lek- och vistelseområde.

Trapphusen ska ha dagsljusinsläpp.

Ljudisoleringen mot flygbuller ΔL i bostadsrummens ytterskikt ska vara minst 28 dB.

På området ska reserveras tillräckliga utrymmen för avfallssortering. Sophanteringsutrymmen ska placeras i byggnadens markplan eller på parkeringsområdet i ett sopskjul eller takförsedd inhägnad.

För transformatorbyggnaden ska plats reserveras på parkeringsområdet.

Fasader

Det huvudsakliga fasadmaterialet bör vara platsbytt tegel eller puts.

Fasaden i markplanet får inte ge ett slutet intryck.

Fasadernas artikulering ska anpassas till de övriga byggnaderna i området. Fasaderna ska till sin karaktär vara sparsmakade och dämpade.

Fasaderna skall huvudsakligen vara ljusa.

Synliga socklar får ha en höjd på högst 70 cm.

I ett och samma våningsplan får högst två balkonger placeras bredvid varandra.

Utöver mellanväggen mellan två balkonger får balkongernas sidoväggar och balkongräckena inte ge ett slutet intryck. Stödpelare för balkongerna som har karaktären av skivor som når ner till marken ska undvikas.

Pihat

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Alueelle tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa puita ja pensaita.

Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä.

Pysäköinti

Pysäköintialueet tulee aidata pensasaidoin.

Pysäköintialueilta tulee järjestää tontin sisäinen, turvallinen jalankulkuyhteys rakennuksen sisäänkäynnille.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot		1 ap/ 90 k-m ² ,
	kuitenkin vähintään	1 ap/asunto,
	lisäksi vieraille	+10%

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

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

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

TONTTIIAKO

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

Gårdar

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

För området ska utarbetas en separat dagvattenplan.

På den del av området som ska planteras ska det finnas träd och buskar.

På den tomtedel som planteras får nödvändiga färdtrutter placeras.

Parkering

Parkeringplatserna ska inhägnas med häckar.

Från parkeringsområdena ska det inom tomten ordnas en trygg fotgängarförbindelse till byggnadens entréer.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder		1 bp/ 90 m ² -vy,
	dock minst	1 bp/bostad,
	dessutom för gäster	+10 %

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelensnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Riktgivande byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras.

Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.

Del av område som bör planteras.

Gata.

Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.

Parkeringsplats.

TOMTINDELNING

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

KALLIOIMARTEENT

2100

VII

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

[]

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__

Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav
som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/ __/ 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/ __/ 20__

