



**Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 21.1.2009 päivättyä,
30.3.2009 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 002033**

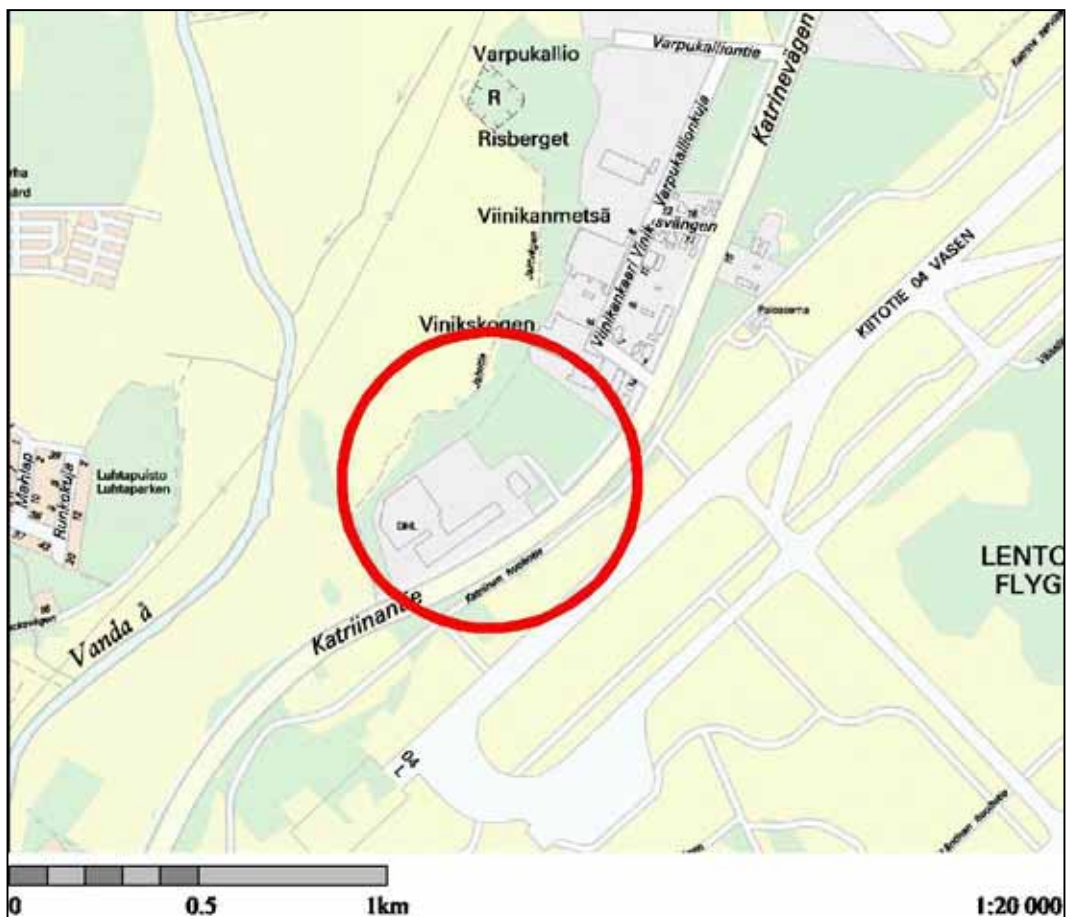
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee
Vantaan kaupungin 41. kaupunginosaa, Viinikkalaa.
Muutos koskee osaa korttelia 41002.

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Viinikkalassa, lentokentän ja Katriinantien varrella niiden länsi-
puolella ja Vantaanjoen itäpuolella.



1.2 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan muutos nro 002033. Viinikkalan kaupunginosassa Katriinantien varrella rakennusoikeuden nostaminen teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueella (T) osassa korttelia 41002 uudisrakennushankkeen vuoksi. Katriinantien pengeralueen merkitseminen korttelin 41002 alueelle.

2 TIIVISTELMÄ

Kaavamuutosaloitteessa 13.5.2008 hakija Kiinteistö Oy Viinikankaski 1 esitti rakennusoikeuden lisäämistä omistamalleen korttelin 41002 tontille nro 18.

Samassa yhteydessä varmistetaan Katriinantien pohjoispuolella sijaitsevan entisen Jah-titien tienpohjan säilyttämistä Katriinantien vastapenkereenä aiemmin hyväksytyin tiesuunnitelman korkeustasojen mukaisessa tai niitä ylemmässä korkeustasossa. Tästä syystä myös korttelin 41002 tontti 19 sekä ET-alue ovat kaavamuutosaluetta.

Voimassaolevassa asemakaavassa alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET). T-alueen rakennustehokkuus on $e=0,5$, jonka mukainen rakennusoikeus tontilla 18 on $37\,479\text{ k-m}^2$. Sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää 25 % toimistotiloja varten. Asemakaavamuutoksen laatimisen hetkellä tontille oli rakentumassa voimassa olevan kaavan mukainen noin $34\,550\text{ k-m}^2$:n logistiikkakeskus, jossa toimistotiloja on noin 1000 m^2 . Rakennusoikeutta oli käyttämättä noin 2930 k-m^2 . Tontin 18 länsireunalle on tarkoitus rakentaa noin 5000 k-m^2 :n suuruinen teollisuus- ja/tai varastorakennus, johon sijoittuu noin 500 k-m^2 toimistotiloja.

Asemakaavan muutoksella teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tontille 18 merkitään kaavaan rakennusoikeutta $40\,000\text{ k-m}^2$. Rakennusoikeus lisääntyy 2521 k-m^2 . Sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 25 % toimistotiloja varten.

Asemakaavaan merkitään Katriinantien vastapenkereen rajausta, jolla ei saa rakentamistoimenpiteillä alittaa tiesuunnitelmassa esitettyjä maanpinnan korkeustasoja.

Melunsuojauksesta annettavia määräyksiä nykyaikaistetaan.

Korttelin pääkäyttötarkoitukset pysyvät samoina (T ja ET), samoin muut voimassaolevan asemakaavan korttelia koskevat määräykset.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista



Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue on osa Viinikkalan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, joka sijaitsee lentokentän välittömässä läheisyydessä, sen länsipuolella. Lentokentän hallinnollinen alue alkaa välittömästi Katriinantien vastakkaiselta puolelta. Rakennetun korttelialueen länsipuolella sijaitsee Vantaanjokilaakso, joka on valtakunnallisesti arvokasta maisemaa (valtioneuvosto 5.1.1995).

Luonnonympäristö

Muutoskohteen välittömässä tuntumassa kiertää kapea lähivirkistysalue, joka eristää alueen viereisestä maatalousalueesta. Alue on osayleiskaavassa luokiteltu luonnon monimuotoisuuden vuoksi erityisen tärkeäksi alueeksi. Luonnon monimuotoisuutta on säilytettävä tai tarvittaessa palautettava.

Rakennettu ympäristö

Lähiympäristöön on rakennettu sekä varhaisempina aikakautena että 2000-luvulla teollisuus- ja toimistorakennuksia. Samassa korttelin osassa, mihin nyt haetaan lisää rakennusoikeutta sijaitsevat DHL:n tulli- ja toimistorakennus ja logistiikkakeskuksen hallirakennukset. Alue on rajattu panssariaidalla. ET-alueella on lentokentän kuivatusvesien purkuputken pää ja siihen liittyviä rakenteita. Korttelinosan rakennusala kiertää alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.

Palvelut

Alueella on työpaikkarakentamista ja siksi eriytyneet palvelut, joista toimistorakennukset ovat esimerkkeinä. Toimitilat on suunniteltu siten, että niiden piirissä työskentelevien tarpeet on otettu huomioon. Alueelliset asumispalvelut puuttuvat, koska alueella ei lentomelun vuoksi ole tarjolla sellaisia. Julkisen liikenteen palvelut on huomioitu Katriinantien bussiliikenteen suunnittelussa.

Liikenne

Alue on työpaikka-alueena hyvin saavutettavissa yksityisautoilla. Liikenteellisesti se sijaitsee keskellä Vantaata ja lentokentän vieressä. Katriinantietä päästään sekä Koillis-Vantaalle, tulevalle Kehä IV:lle että Kehä III:lle etelän suuntaan. Katriinantie on tiehallinnon ylläpitämä tie, jolla sijaitsee lentokoneiden varalaskupaikka.

Katriinantietä kulkee bussilinja 46 Tikkurila - Katriinan sairaala joka päivä tunnin välein sekä linja 632 Helsinki - Tuusulanväylä - Hyrylä. Yhteys Vantaankosken asemalle ja Myyrmäkeen edellyttää vaihtoa. Katriinantiellä on kevyenliikenteen väylä.

Tekninen huolto

Alueella on kunnallistekniikka. Voimalinja halkoo maisematilaa alueen länsipuolella.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alue luokitellaan voimakkaan lentomelun meluvyöhykkeeseen (1 lentomeluvyöhyke). Ilmailulaitoksen melunhallintaraportin 4.12.2002 mukaan alueen melutaso on verhoikäyrässä 2003 - 2020 yli 60 dB.

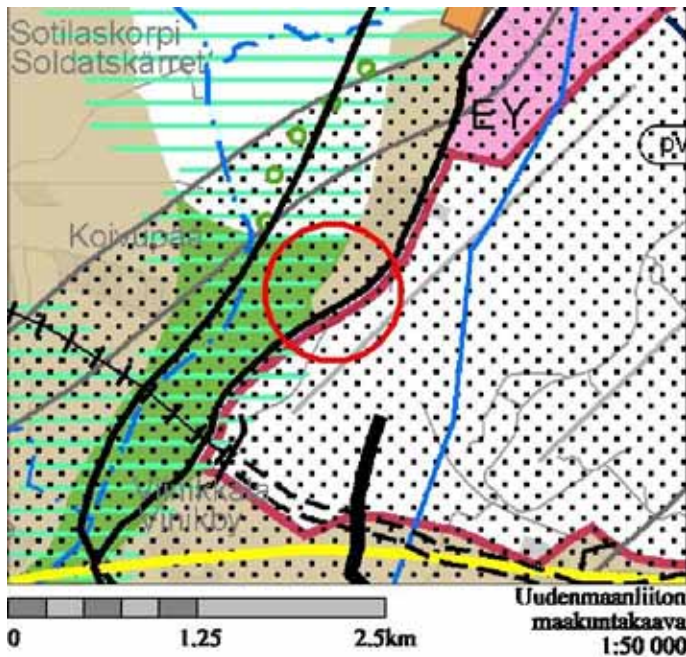
Maanomistus

Kaavamuutosalueen tontit 18 ja 19 ovat YIT Rakennus Oy:n omistuksessa. tilan 423-5-35 (ET-alue) omistaa Ilmailulaitos.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

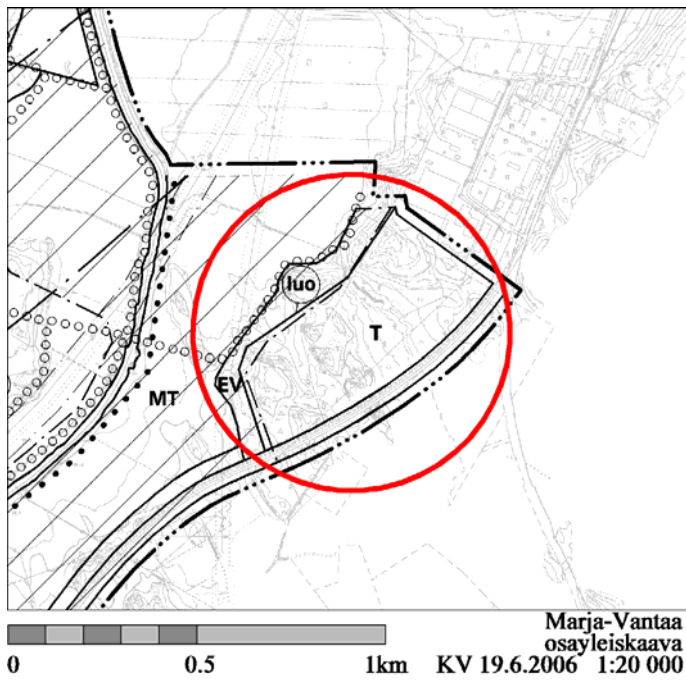
Valtioneuvosto on määritellyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 30.11.2000. Hanke ei ole ristiriidassa tavoitteiden kanssa.



Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta sekä lentomelualueutta. Muutoskohde kuuluu taajamatoimintojen alueeseen.

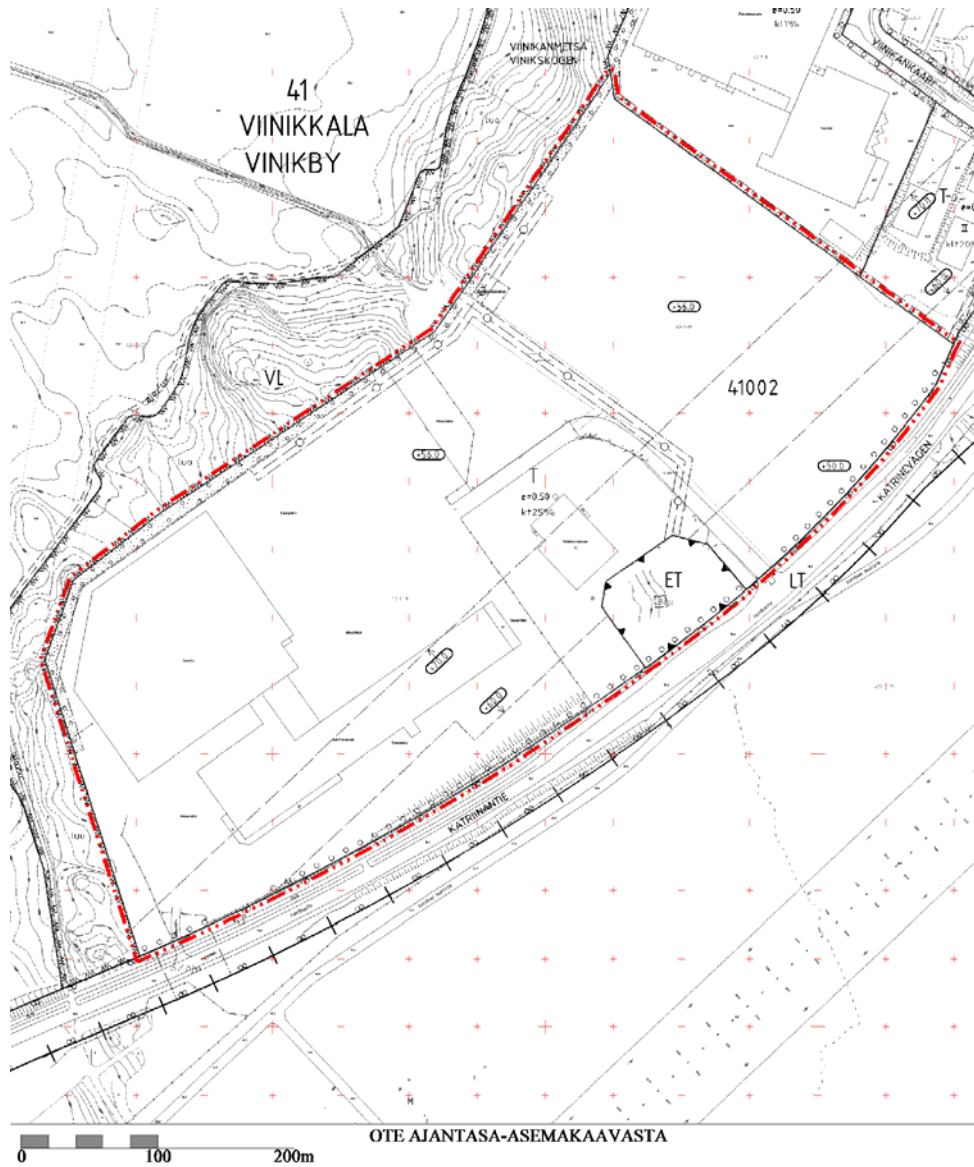
Hanke on maakuntakaavan mukainen.



Marja-Vantaan osayleiskaava

Kaupunginvaltuuston 19.6.2006 hyväksymässä osayleiskaavassa alue on työpaikka-alueutta jolle voidaan sallia myös toimistorakentamista. Alue kuuluu lentomelu m1 vyöhykkeeseen, jolla lentomelun on arvioitu olevan 65-80 LDEN (lentomeluvyöhyke 1).

Hanke on osayleiskaavan mukainen.



Voimassaoleva asemakaava

Alueella on voimassa alueen ensimmäinen asemakaava Viinikanmetsä 2 nro 410600 (KV 01.03.2004). Voimassa olevassa asemakaavassa muutosalue on teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta (T) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET).

T-alueen rakennustehokkuus on $e=0,5$. Sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää 25 % toimistotiloja varten. Osalle korttelia on määrätty Ilmailulaitoksen lentoesterajoitusten mukaisesti rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema sekä rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. Alueella on maanalaisia johdot varten varattu alueen osia sadevesiviemärintiä varten.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 17.12.2001.

Tonttijako- ja rekisteri

Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Rakennuskiellot

Ei ole.

4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavamuutoshakemus

YIT Rakennus Oy haki kaavamuutosta 13.5.2008. Muutoshakemuksessa tontille 41002/18 haetaan 2200 k-m² lisää rakennusoikeutta uudisrakennuksen rakentamista varten. Hakemuksen yhteydessä on tullut esille tielaitoksen jo aiemmin esittämä vastapenkereen merkitsemistarve kaava-alueelle. Se voidaan toteuttaa kaavamuutoksen yhteydessä. Maanomistajat ja tielaitos ovat sopineet asiasta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osalliset:

- hakija
- naapurit
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan ympäristökeskus
- Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Finavia, Uudenmaan tiepiiri
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja postitettiin osallisille 19.11.2008. Martinlaakson aluetoimikunta käsitteli asiaa kokouksessaan 27.11.2008 ja totesi, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen lähtökohtiin eikä sen tavoitteisiin. Vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 30.11.2008. Mielenpiteet pyydettiin 19.12.2008 mennessä.

Mielenpiteet ja niiden huomioon ottaminen

Kirjeitse, sähköpostitse tai puhelimitse saatiin kaksi mielipidettä. Vantaan Energia halusi, että kaavamuutoksessa huomioidaan sähköverkon maakaapeleiden sekä kaukolämpöverkon kaukolämpöputkien sijainti. Uudenmaan tiepiiri muistutti mielipiteessään aikaisemmin sovitusta vastapenkereen merkitsemisestä asemakaavaan. Kummatkin mielenpiteet huomioitiin asemakaavaa laatiessa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyihin tavoitteisiin ei ollut kaavatyön edessä tarpeen tehdä tarkistuksia. Tavoitteena oli muuttaa asemakaavaa siten, että korttelin 41002 tontille 18 lisätään rakennusoikeutta noin 5000 k-m²:n uudisrakennuksen rakentamista varten. Samassa kaavamuutostyössä merkitään korttelin 41002 Katriinantiehen rajautuvalle osalle tiealueen vastapenkereen tarvitsemat kaavamerkinnot.

Vertailu voimassa olevaan yleiskaavaan

Asemakaavamuutos on voimassa olevan Marja-Vantaan osayleiskaavan mukainen.

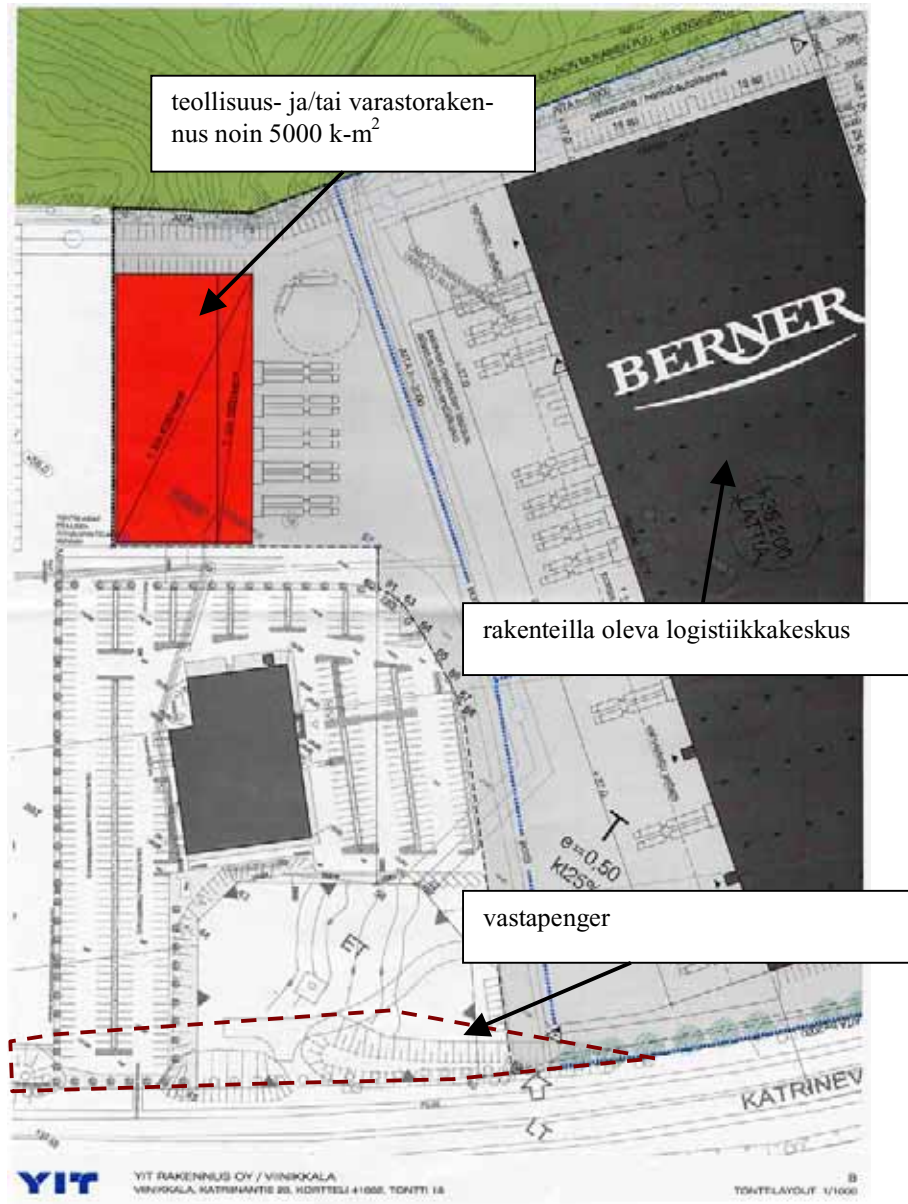
Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tontilla lisääntyy rakennusoikeus 2521 k-m². Korttelialueelle merkitään Katriinantien vastapenkereen tarvitsemat kaavamerkinnot.

Melunsuojauksesta annettu asemakaavamääräys muuttuu ympäristölautakunnan rakennuslupajaoston 28.3.2006 hyväksymän rakentamisohteen mukaisesti muotoon ”Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.”

Asemakaavavarkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavamuutoksen hakija esitti noin 5000 k-m² suuruisen teollisuus- ja/tai varastorakennuksen rakentamista tontin länsireunalle. Katriinantien vastapenkereen rajauksen maanpinnan korkeustasoiheen esitti Uudenmaan tiepiiri.



Kaavamuutosalue kuuluu osana lentokentän ympäristön kokonaissuunnittelua. Alueelle hakeutuu toimintoja, jotka sopivat lentomelun vuoksi alueelle. Kerrosalan lisäys kaavamuutoksessa on toteutumassa korttelin osaan, joka sijaitsee jo rakennettujen vanhojen teollisuusrakennusten vieressä, eikä siten uhkaa luonnontilassa säilytettävää ja hoidettavaa virkistysaluetta. Uudisrakennukselta edellytetään kaavamääräysten mukaista toteuttamista, jossa otetaan huomioon ilmailuhallituksen määräämä liukupinta ja sen sallimat rakenteiden korkeussuuntaiset mitat sekä laatukriteerit materiaalien ja värien suhteen. Vastapenkereeksi esitetyllä alueella maanpinnan korkeusasemat ovat Uudenmaan tiepiirin edellyttämää vähimmäiskorkeusasemia korkeammalla tasolla. Kaavaan merkittävä alueen rajausta rajoittaa rakentamista kyseisellä alueella.

5 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

Asemakaavan muutoksen tarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tontin nro 18 rakennusoikeuden lisääminen noin 5000 k-m²:n suuruisen teollisuus- ja/tai varastorakennuksen rakentamisen mahdollistamiseksi. Samalla asemakaavaan merkitään Katriinantien vastapengeralue. Muilta osin korttelin voimassa olevaa asemakaavaa ei ole tarkoitus muuttaa.

Kaavamuutoksen rakenne

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T).

Korttelin 41002 tontille 18 osoitetaan rakennusoikeutta 40 000 k-m². Tontin 19 tontti-tehokkuus on $e=0,50$. Kummankin tontin rakennusoikeudesta saa enintään 25 % käyttää toimistotiloja varten. Kortteliin sijoittuu rakennusoikeutta yhteensä 97 851 k-m², josta toimistotiloja varten voidaan käyttää enintään 24 463 k-m². Rakennuksien suurimmat sallitut korkeudet on määrätty rakennuksen vesikaton ylimmän korkeusaseman kaavamerkinnöillä sekä rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeusaseman kaavamerkinnöillä. Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Korttelialueella on maanalaisia johtoja varten varatun alueen osa. Korttelin pohjoisreunalla on suojavihervyöhyke. Katriinantien puoleiselle reunalle on istutettava puurivi. Korttelialueen kautta on järjestettävä kulkuyhteys ET-alueelle. Osalle Katriinantiehen rajautuvalla korttelin osalla on liikennealueen vastapengeralue, jolle osoitettuja maanpinnan korkeusasemia ei saa rakentamistoimenpiteillä alittaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Teollisuus	1 autopaikka/100 k-m ²
Varastot	1 autopaikka/250 k-m ²
Toimistot	1 autopaikka/50 k-m ²

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

Alue on tarkoitettu lentokentän toimintaan liittyville laitteille ja rakenteille.



Kaavamuutoksen vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen rakentamattomalle osalle voidaan rakentaa noin 5000 k-m²:n suuruinen rakennus, joka täydentää jo rakennettua kokonaisuutta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön.

Vaikutukset liikenteeseen

Liikenteen mahdollinen lisääntyminen ei ole merkittävää eikä vaikuta liikenneverkon toimivuuteen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

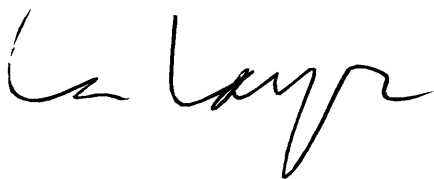
Mahdollinen rakentaminen voidaan toteuttaa rakennusluvalla heti, kun asemakaava on tullut voimaan.

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Asemakaavamuutoksen laati kaavoitusinsinööri Kai Zukale. Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja vaikutukset selvitti asemakaavasuunnittelija Brita Thynell. Kaavakartan piirsi suunnitteluavustaja Vuokko Rova.

Vantaa 21.1.2009, 30.3.2009 tarkistettu

VANTAAN KAUPUNKI
Maankäyttö ja ympäristö
Marja-Vantaa-projekti



Lea Varpanen
kaavoituspäällikkö



Kai Zukale
kaavoitusinsinööri

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	08.01.2009
Kaavan nimi	002033 Viimikkala 41 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.11.2008
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002033
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	19,6476	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	19,6476

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

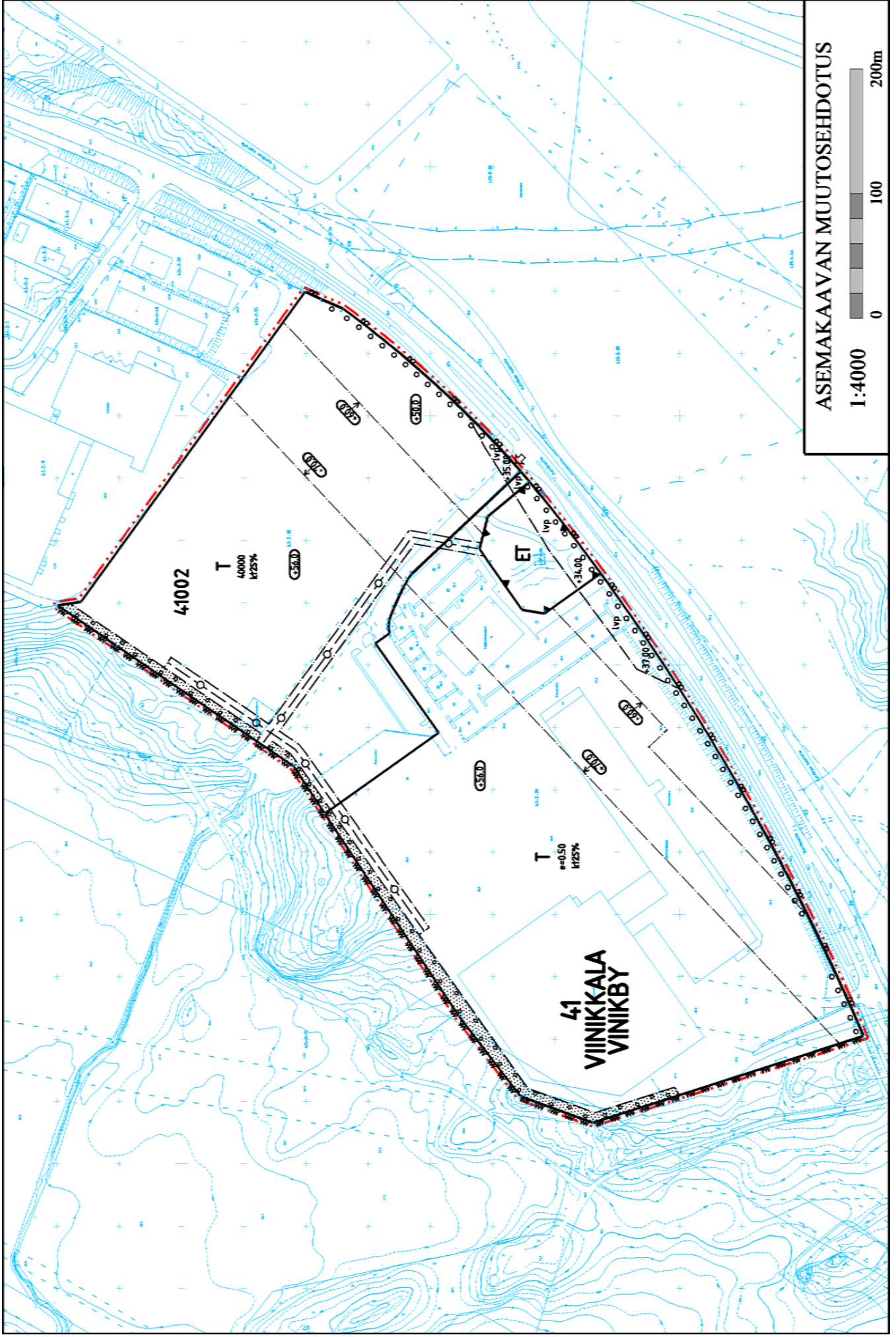
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	19,6476	100,0	97851	0,50	19,6476	2521
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	19,0661	97,0	97851	0,51	19,0661	2521
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,5815	3,0	0		0,5815	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

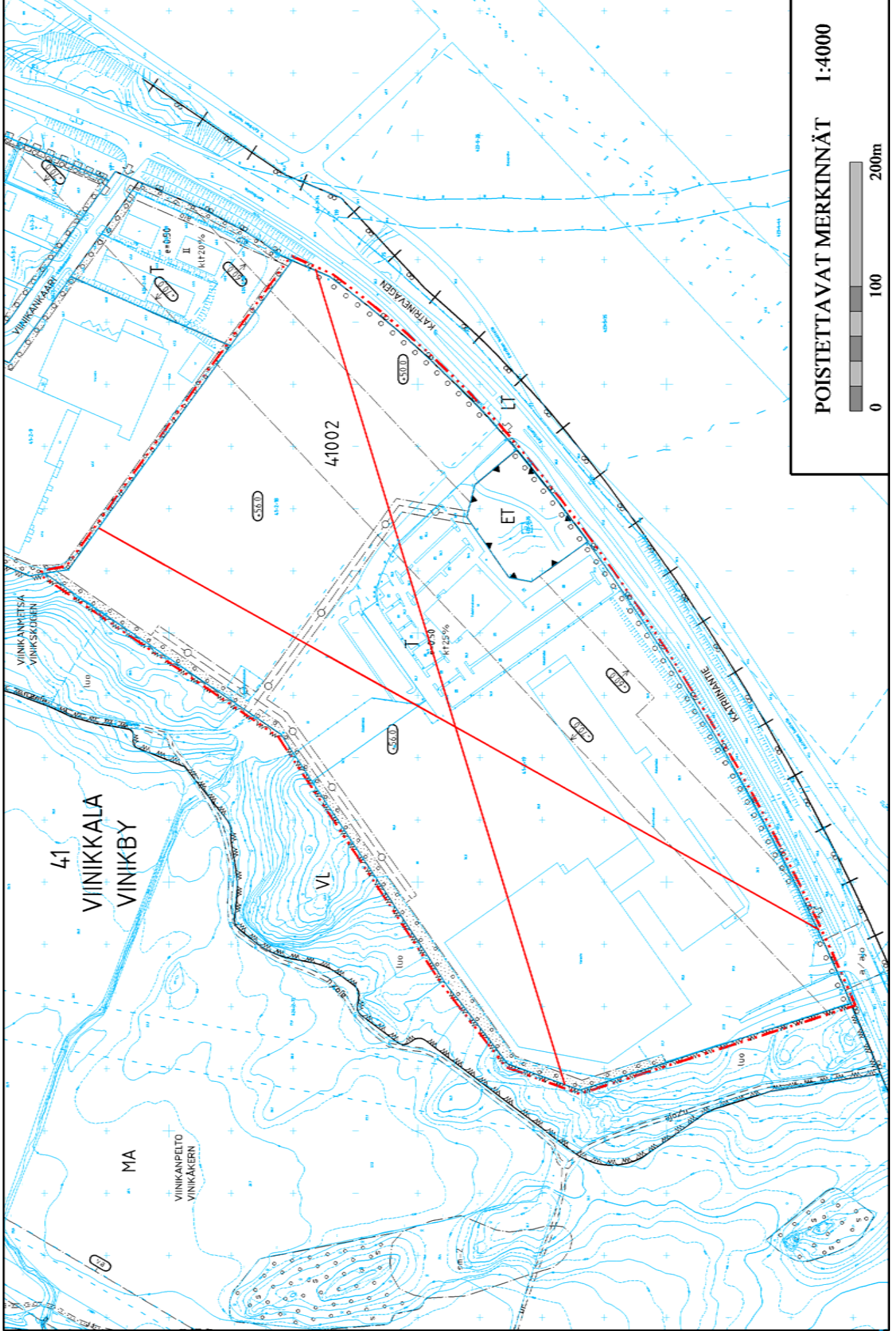
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	19,6476	100,0	97851	0,50	19,6476	2521
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	19,0661	97,0	97851	0,51	19,0661	2521
T	19,0661	100,0	97851	0,51	19,0661	2521
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,5815	3,0	0		0,5815	0
ET	0,5815	100,0	0		0,5815	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002033

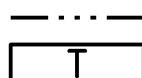
Päiväys
Datum21.1.2009
30.3.2009 tarkistettuPohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

89/50, 90/50 1 / 2

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 41**VIINIKKALA**Asemakaavan muutos
Osa korttelia 41002.Vanda stad
Stadsdel 41**VINIKBY**Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 41002.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

T-alueita osassa korttelia 41002 koskevia määräyksiä:

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko-kuoren ääneneristävyyden ΔL lento -ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Mikään rakenne, laite tai antenni ei saa edes tilapäisesti läpäistä Helsinki - Vantaan lentoaseman tai varakiitotien lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.

Lentoesteiden korkeusrajoituspinnat muuttuvat lineaarisesti rajoituslinjojen välillä.

Piippuja, antennejä ja muita vastaavia rakenteita voidaan sijoittaa rakennuksen räystäskorkeusasemasta poiketen.

Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää Ilmailulaitoksen lausunto.

Tonttiliittymän liikennealueelle saa sijoittaa vain kaavassa osoitettuun paikkaan.

Istutettavat puut eivät saa läpäistä korkeusrajoituspintoja.

Lähivirkistysalueeseen rajautuvalle suojavihervyöhykkeelle on istutettava näkösuojaa antavia havupuita tai -pensaita.

Korttelialue tulee aidata.

Korttelialueelle tulee istuttaa kasvillisuusvyöhykkeitä alueenosille, jotka eivät ole muun toiminnan kannalta välttämättömiä.

Virkistysalueen puoleisten rakennusten tulee olla väri-tykseltään ja materiaaleiltaan luontoon soveltuvia. Värit tulee valita luonnonvärejä kuvaavasta värimaailmasta punamulta, okra, terrakotta, umbra.

T-alueen kautta tulee järjestää ajoyhteys ET-alueelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Teollisuus	1 autopaikka/100k-m ²
Varastot	1 autopaikka/250 k-m ²
Toimistot	1 autopaikka/50 k-m ²

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Bestämmelser som gäller T-området i en del av kvarter 41002:

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller i kontors- och motsvarande tysta arbetslokaler ytterväggar ΔL skall vara minst 35 dB.

Ingen struktur, anläggning eller antenn får ens tillfälligt överskrida flyghindrens höjdbegränsningsytor på Helsingfors - Vanda flygplats eller reservstartbanan.

Flyghindrens höjdbegränsningsytor ändras lineärt mellan begränsningslinjerna.

Pipor, antenner och andra motsvarande konstruktioner kan placeras avvikande från byggnadens takhöjds läge.

Luftfartsverkets utlåtande skall inbegäras om ansökningen om bygglov.

Tomtanslutningen till trafikområdet får placeras endast på den i planen anvisade platsen.

Träden som skall planteras får inte tränga igenom höjdbegränsningssytorna.

I skyddsgrönzonen som gränsar mot närrekreationsområdet skall planteras barrträd eller -buskar som skyddar mot insyn.

Kvartersområdet skall ingärdas.

På kvartersområdet skall planteras zoner med växtlighet på de områdesdelar vilka inte är nödvändiga med tanke på den övriga verksamheten.

Byggnaderna som ligger mot rekreationsområdet skall till sin färgsättning och sitt material passa ihop med naturen. Färgerna skall väljas ur färgvärlden för naturfärger: rödmylla, ockra, terrakotta, umbra.

Via T-området skall körförbindelse till ET-området ordnas.

Minimiantalet bilplatser:

Industri	1 bilplats/100m ² -vy
Lager	1 bilplats/250 m ² -vy
Kontor	1 bilplats/50 m ² -vy



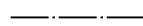
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

ET-aluetta koskevia määräyksiä:

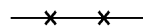
Ajoyhteys ET-alueelle johdetaan T-alueen kautta.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

40000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0,50

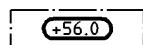
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

kt25%

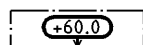
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.

+34.0

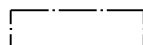
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



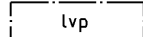
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



Rakennusala.

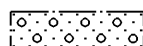


Liikennealueen vastapenger.

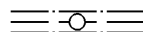
Alueen maanpinnan korkeustasoa ei saa muuttaa vahvistetussa tiesuunnitelmassa (537/98/20/KH/27.8.1998) esitetyn Katriinantien vastapenkereen korkeusaseman alapuolelle.



Säilytettävä / istutettava puurivi.



Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

TONTTIJAKO

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

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

För ET-området gällande bestämmelser:

Körförbindelsen till ET-området leds via T-området.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för kontorslokaler.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Högsta höjd för skämingspunkt mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta.

Trafikområdets tryckbank.

Höjden på områdets marknivå får inte ändras så att den är under nivån för Katrinevägens tryckbank som presenteras i den fastställda vägplanen (537/98/20/KH/27.8.1998).

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Del av område som i sin helhet skall planteras så att den utgör en skyddsgrönzon.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

TOMTINDELNING

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

Maankäytön ja ympäristön toimiala
Marja-Vantaa -projekti

Lea Varpanen
Kaavoituspäälikkö / Planläggningschef

Verksamhetsområdet för markanvändning och miljö
Marja-Vandaprojektet

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.

Mättningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen
om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Vantaalla / Vanda ___ 20__

Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet