



Vantaa

002467 VARPUKALLIONKUJA 9

VIINIKKALA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 5.4.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002467. Kaavoitus on tullut vireille 17.12.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osa korttelista 41001 kaupunginosassa 41 Viinikkala. (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 41001, kaupunginosassa 41 Viinikkala).

Tonttijako: osa korttelista 41001 kaupunginosassa 41, Viinikkala.

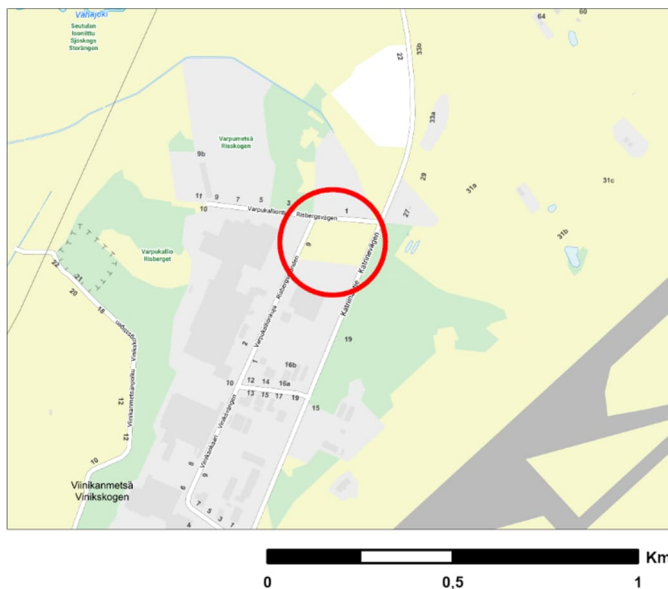
Kauan rakentamattomana ollut yleinen pysäköintialue muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla $e = 0,5$ on $8\,073\text{ k-m}^2$.

Kaavaan ei liittyä toteuttamissopimusta. Kaavamuutosaluetta koskevaan maanvuokrasopimukseen sisältyy kiinteistökaupan esisopimus.

Kaavan laatija:

Jukka Köykkä, kaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; jukka.koykka@vantaa.fi, puh. 050 302 9283.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Aviapolin suuralueella Viinikkalan kaupunginosassa Helsinki-Vantaan lentoasema-alueen länsipuolella. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu Varpukallionkujan, Varpukalliontien ja Katriinantien rajaama kiinteistö (Varpukallionkuja 9).

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 16.9.2020.
- Kaavoitus tuli vireille 17.12.2020 ja sai numeron 002467.
- Mielenpitoa pyydettiin 29.1.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta. Lisäksi yksi mielipide saapui 31.8.2021 eikä se sisällöltään kohdistunut kaavamuutokseen 002467.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	8
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	12
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	12
3.3. Asemakaavan tavoitteet	13
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	15
4. Asemakaavan kuvaus.....	17
4.1 Kaavan rakenne	17
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
4.3 Aluevaraukset.....	19
4.4 Kaavan vaikutukset.....	21
4.5 Ympäristön häiriötekijät	25
5. Asemakaavan toteutus	25
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	25
7. Asemakaavan seurantalomake	26
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	28
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	32

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.12.2022
- Mielipiteiden luettelo 17.12.2020–29.1.2021 (id 2458167)

1. TIIVISTELMÄ

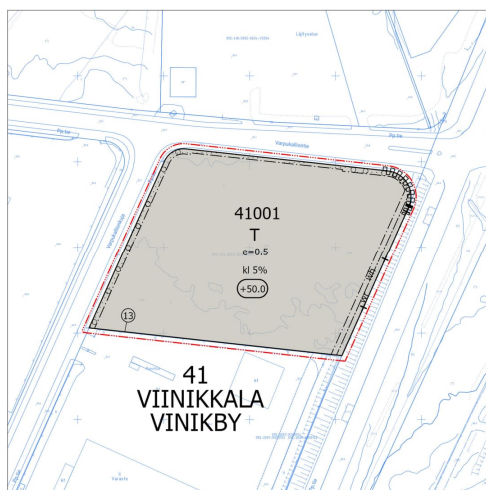
Vantaan kaupunki on hakenut vuonna 2002 asemakaavoitetun mutta rakentamatta jääneen yleisen pysäköintialueen käyttötarkoituksen muuttamista teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi kylpyhuonemuodulien sekä asunto- ja hotellirakentamiseen liittyvien muiden esivalmistesten moduulien valmistamiseen soveltuvan tehtaan rakentamista varten. Vantaan tavoitteena on vahvistaa kaupungin elinvoimaa edistämällä elinkeinoelämän kehittämistä ja lisäämällä työpaikkojen määrää Vantaalla.

Kaavamuutosalueen muodostavan uuden teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) pinta-ala on 1,6145 ha. Uusi korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on osoitetun tehokkuusluvun $e=0.5$ perusteella 8 073 $k\cdot m^2$. Kumoutuvan asemakaavan yleisellä pysäköintialueella ei ole rakennusoikeutta, joten kaavamuutosalueen rakennusoikeuden kokonaismäärä kasvaa 8 073 $k\cdot m^2$.

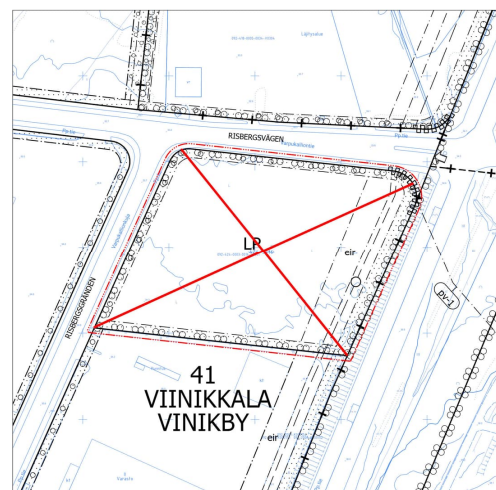
Kaavamääräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi erityisesti hulevesien hallinnan ja viherkertoimen osalta. Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan myös tonttijako, jolloin kumoutuvan asemakaavan yleinen pysäköintialue muuttuu korttelin 41001 tontiksi nro 13. Tontille rakennettavien rakennusten käyttötarkoitus ja sallittu enimmäiskorkeus vastaavat ympäröivien korttelialueiden rakentamista.

Vantaan kaupunkisuunnittelun laatiman kaavamuutoksen tueksi on laadittu viitesuunnitelmia ja selvityksiä yhteistyössä SSA Rakennus Oy:n sekä heidän konsulttinsa arkkitehti Olli Hatvalan sekä Viher- ja ympäristökonsultointi Vireo Oy:n kanssa.

Asemakaavamuutokseen ei liittyä toteuttamissopimusta. Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta on päätöksellään 4.5.2021 § 20 vuokrannut kaavamuutosalueen (määräala 92–424–3–16–M503) SSA Rakennus Oy:lle 31.5.2051 saakka edellyttäen, että asemakaavamuutos 002467 tulee olennaisilta osiltaan voimaan sellaisena kuin maanomistaja (Vantaan kaupunki) on asemakaavamuutosta hakenut. Maanvuokrasopimukseen sisältyy kiinteistökaupan esisopimus.



Kaavamuutos 002467



Kumoutuva kaava

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue on osa Helsinki-Vantaan lentoaseman länsipuoleista, Katriinantiehen ja Kehä III:en tukeutuvaa logistiikkavaltaista työpaikka-aluetta Helsingin metropolialueen keskellä. Viinikkala on yritysalue. Lentomelun johdosta alueelle ei voi sijoittua asumista.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Vantaanjokilaakson peltomaiseman itäpuoleiselle, Hyrylästä Helsinki-Vantaan lentoaseman kautta Viinikkalaan ulottuvan kallio- ja moreeniylängön länsiosaan. Kaavamuutosalueen puusto on kaadettu ja maaperää on valmisteltu tulevalle rakentamiselle painopengermenetelmällä. Alueella ei ole rakennuksia eikä inventoituja luontokohteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue sijaitsee Mustaputouksenjoen valuma-alueella. Kaavamuutosalue on entistä metsäpohjaa, jota on esikuormitettu tulevaa rakentamista varten painopenkereellä. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä ja topografia

Alueen maaperä on maalajikartan perusteella savea ja aivan luoteiskulmassa silttiä. Maalajikartassa maaperä on kartoitettu noin metrin syvyyteen. Tätä syvemmällä olevista maakerroksista maalajikartta ei anna tietoa.

Alue on hyvin tasainen. Maanpinnan taso ennen painopenkertä on ollut keskimäärin korkeusasemalla +34.

Perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja –suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Asuminen, väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Aviapoliksen suuralueella sijaitseva Kehä III:en rajoittuva Katriinantiehen ja Tikkurilantiehen tukeutuva Viinikkala on yleiskaavoitettu ja asemakaavoitettu teollisuus-, varasto- ja työpaikka-alueeksi. Kaavamuutosalueella ei ole asuntoja. Viinikkalan kaupunginosassa asui vuoden 2021 alussa 73 asukasta. Viinikkalan asukasmäärä on kuluneen kymmenen vuoden aikana vähentynyt 20 asukkaalla.

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Lähin asutus sijaitsee noin 900 m kaava-alueesta pohjoiseen.

Palvelut ja työpaikat

Vantaalla oli lähes 122 900 työpaikkaa vuoden 2019 lopussa ja lisäystä edellisvuoteen tuli runsaat 1700 työpaikkaa (+1,4 %). Kasvuvauhti hidastui selvästi kahteen edelliseen vuoteen verrattuna. Vantaan työpaikkaomavaraisuus on laskenut kahden viimeisen vuoden ajan, sen ollessa 106,9 vuonna 2019. Vantaan työpaikoista 19 prosenttia oli tukku- ja vähittäiskaupassa, 16 prosenttia kuljetuksen ja varastoinnin parissa sekä 11 prosenttia teollisuudessa.

Vantaan suuralueista eniten työpaikkoja vuoden 2019 lopussa sijaitsi Aviapoliksessa, 40 900, mikä oli kolmannes kaikista Vantaan työpaikoista. Aviapoliksen työpaikkamäärä kasvoi suuralueista selvästi eniten. Kaupunginosista työpaikkoja oli selvästi eniten Aviapoliksen Veromiehessä, lähes 15 500.

Viinikkala on osa Aviapoliksen suuraluetta, jolla oli v. 2019 lopussa kolmannes (40 900) Vantaan kaikista työpaikoista. Suuralueen työpaikkojen määrä on viimeisten kymmenen vuoden aikana kasvanut 21,6 %. Vuoden 2019 lopussa Viinikkalassa oli 5 525 työpaikkaa ja kasvua vuoteen 2010 verrattuna oli 27,2 %. Kaavamuutosalue on rakentamaton eikä siellä ole työpaikkoja.

Yhdyskuntarakenne

Helsinki-Vantaan lentoaseman länsipuolella sijaitseva kaavamuutosalue on Varpukallionkujan, Varpukalliontien sekä Katriinantien välityksellä Kehä III:en tukeutuvaa ja rakentamassa olevaa työpaikka-aluetta. Kaavamuutosalue on rakentamaton.

Kaavamuutosaluetta lännessä rajaa Oy KWH Freeze Ab:n v. 2008 valmistunut Suomen suurin pakkasvarasto, pohjoisessa maa-ainesten iso käsittelyalue, koillisessa Vantaan Vauhtikeskus, idässä Katriinantie ja Helsinki-Vantaan lentoasema, etelässä Encore Ympäristöpalvelut Oy.

Varpukallionkujan, Varpukalliontien ja Katriinantien alla on maanalaisia vesi- ja viemäriputkia. Varpukallionkujan alla oleva kaukolämpöverkko on rakennettu kaavamuutosalueesta noin 100 m etäisyydelle tontin etelärajasta.

Kaupunkikuva

Varpukallion aluetta leimaavat isot logistiikkakiinteistöt laajoine liikennöintipihoineen sekä rouhea yritystoiminta, jonka kaupunkikuvallinen laatu ei ole korkeatasoista.

Kaavamuutosalue näkyy merkittävästi itään Katriinantielle.



Viistoilmakuva kaavamuutosalueesta (osoitettu punaisella ympyrällä) lännen suunnasta katsottuna

Virkistys

Kaavamuutosalueella ei ole yleis- eikä asemakaavoitettuja virkistysalueita. Noin 300 m kaavamuutosalueen länsipuolella sijaitsevalle Varpukallion lähivirkistysalueelle on yhteys Varpukalliontieltä.

Liikenne

Kaavamuutosaluetta rajaa idässä Katriinantie. Kaavamuutosalue liittyy Varpukallionkujan ja Varpukalliontien välityksellä alueen pääkatuverkostoon Katriinantiehen, jolla on eritasoliittymä Kehä III:lle sekä yhteys Tikkurilantiehen.

Kaavamuutosalueen etelärajasta noin 380 m etäisyydellä etelään Katriinantiella sijaitsee joukkoliikenteen pysäkkipari bussilinjalle 447 (Kesäkylä-Kivistö), 576 (Kivistö-Tikkurila), 971 (Kerava-Kivistö). Katriinantien länsireunassa on kevyen liikenteen väylä.

Ilmavoimat on esikuntansa 2.9.2020 päätöksellä luopunut Katriinantien (MT11459) käytöstä nousutienä eikä ko. tieosuudelle edellytetä nousutielle asetettujen tie- ja liikenneteknisten ratkaisujen ylläpitämistä.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue kuuluu vuonna 2014 rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin.

Vedenjakelu

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Varpukalliontiellä ja -kujalla. Kaavamuutosalueen itäreunassa Katriinantien vieressä on v. 2002 rakennettu vesijohto (Ø 90 mm). Varpukalliontien alla oleva vesijohto on rakennettu v. 2014 (Ø 225 mm) ja Varpukallionkujan alla oleva vesijohto v. 2014 (Ø 225 mm)

Alue kuuluu Keimolan painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85.86. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Keimolan painepiiriin Myllymäen paineenkorotuksen kautta. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +89 ja ylin painetaso noin +99. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärinti

Kaavamuutosalueen jätevesiviemäri kulkee Varpukalliontiellä ja -kujalla. Varpukalliontien alla oleva jätevesiviemäri on rakennettu v. 2014 (Ø 250/200 mm) ja Varpukallionkujan alla olevat jätevesiviemärit v. 2014 (Ø 250/160 mm).

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Viinikanmetsän ja Koivupään kautta Piispankylän jätevedenpumppaamolle. Jätevedet pumpataan kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Kaavamuutosalueen hulevesiviemärit sijoittuvat Varpukalliontielle ja -kujalle. Varpukalliontien alla oleva hulevesiviemäri on rakennettu v. 2014 (Ø 1000 mm) ja Varpukallionkujan alla oleva hulevesiviemäri v. 2014 (Ø 315 mm).

Hulevedet johtuvat hulevesiviemäreissä Mustaputouksen ojaan kaavamuutosalueen pohjoispuolella ja sieltä hulevedet päätyvät lopulta Vantaanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu nykyisellään 100 metrin päähän tontista Varpukallionkujalla.

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijänniteverkon 20 kV maakaapelit sijaitsevat Katriinantien länsireunassa ja pienjänniteverkon 0,4 kV maakaapelit Varpukalliontien pohjoisreunassa.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen lentomeluvyöhykkeellä, jolla melutaso L_{DEN} on yli 60 dB. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella se edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 35 dB.

Vantaan nykytilanteen liikennemääristä on vuoden 2016 liikennetiedoilla tehty Pääkaupunkiseudun ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017. Sen perusteella Katriinantien liikenteen aiheuttaman melun päiväajan keskiäänitaso LA_{eq} 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on kaavamuutosalueen tontin itäosassa 55–60 dB ja länsiosassa 50–55 dB.

Kaavamuutosalueen merkittävien ympäristöhäiriö aiheutuu lentoliikenteen melusta.

Erityistoiminnot

Ilmavoimat on esikuntansa 2.9.2020 päätöksellä luopunut Katriinantien (MT11459) käytöstä nousutienä (kumoutuvan asemakaavan eir-merkintä) eikä ko. tieosuudelle edellytetä nousutielle asetettujen tie- ja liikenneteknisten ratkaisujen ylläpitämistä.

2.1.4 Maanomistus

Kumoutuvan asemakaavan mukaisen LP-alueen (määräala 92-424-3-16-M503), joka muodostaa koko kaavamuutosalueen (1,6145 ha), omistaa Vantaan kaupunki.

Ko. määräala on kaupunkisuunnittelulautakunnan 4.5.2021 § 20 päätöksellä vuokrattu SSA Rakennus Oy:lle 31.5.2051 saakka.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

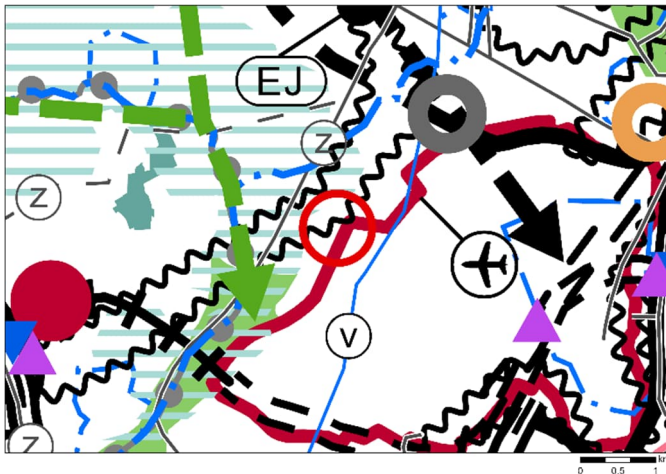
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

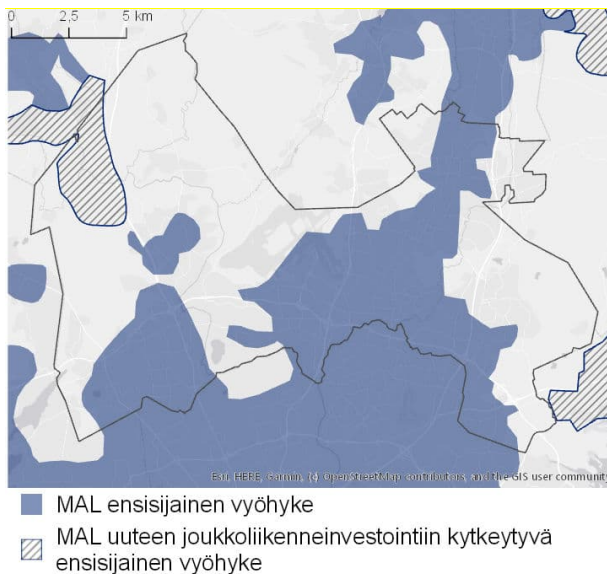
Maakuntakaava



Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa 2050 -kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavakokonaisuuden oli määrä tulla voimaan tammikuun 2021 lopulla, mutta Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston päätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeus totesi 24.9.2021, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty, ja kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan.

Kaavamuutosalue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelualuetta, jolla melutaso L_{DEN} on yli 60 dBA. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

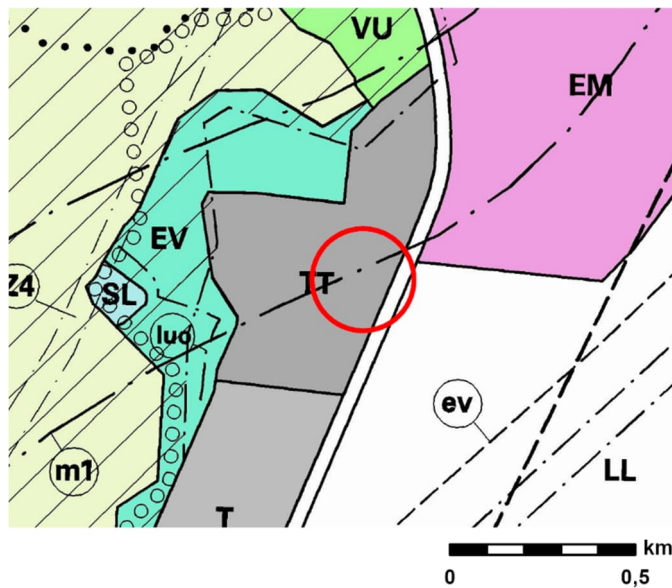
MAL 2019 -suunnitelma



MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi.

Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritetty, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävy tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikku-
misen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

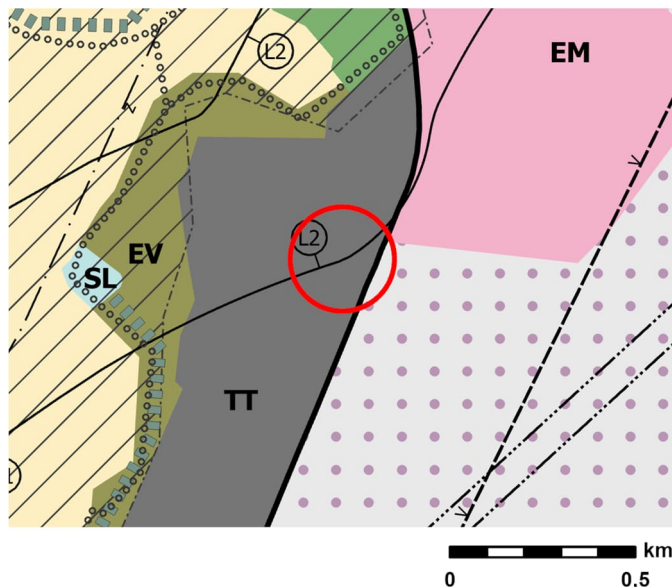
Yleiskaava



Muutosalue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta (TT), joka on varattu sellaisille tuotanto-, logistiikka-, varasto- ja varikkotoiminnoille, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi sijoittaa muille työpaikka-alueille. Kaavamuutosalueesta valtaosa sijaitsee L_{DEN} yli 60 dB lentomeluviyöhykkeellä 1 (m1). Kaavamuutosalueen itäpuoli on lentoasemalle varattua lentoliikenteen aluetta (LL) sekä moottorirata-alue (EM).

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

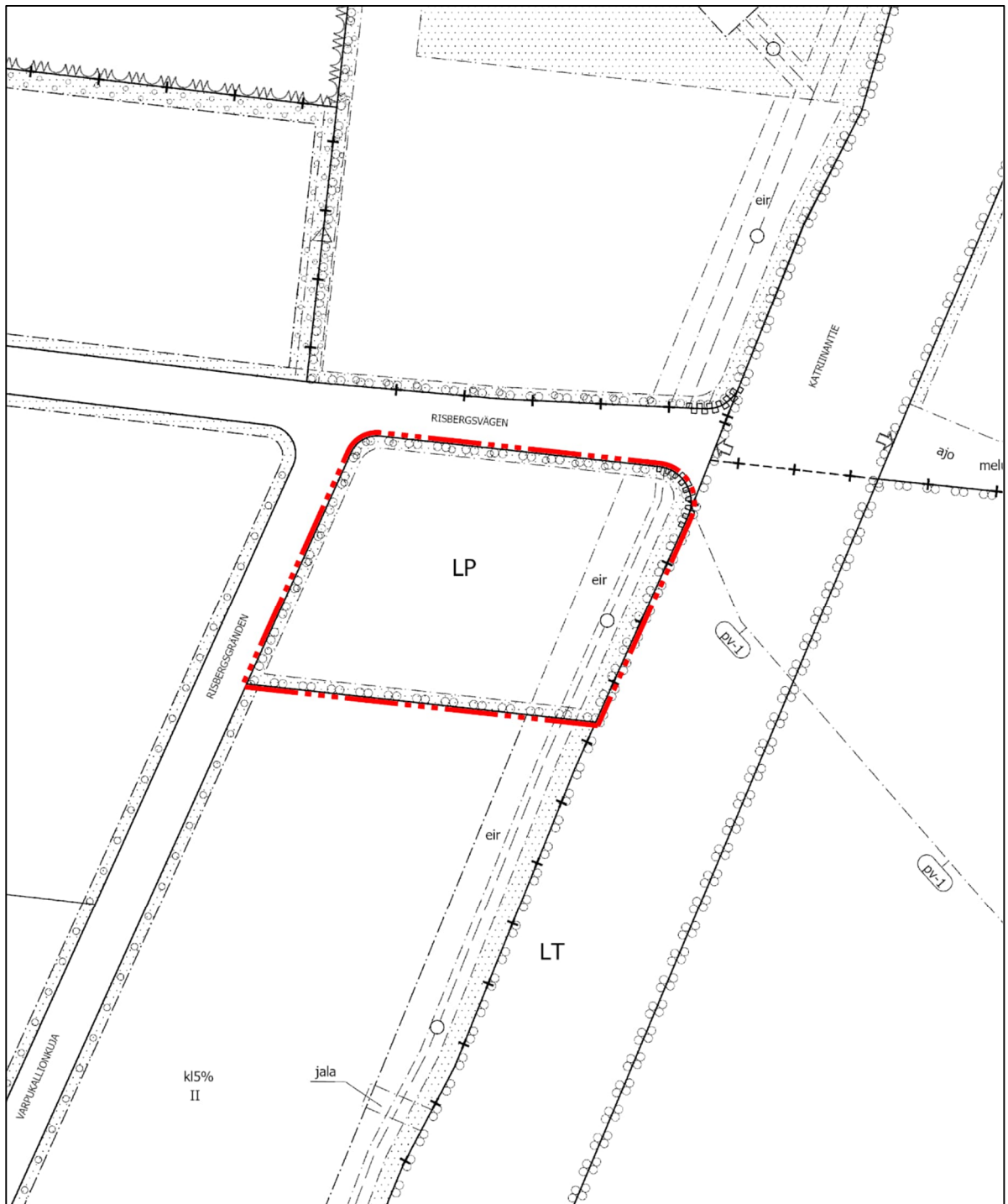
Vantaan uusi yleiskaava 2020



Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Muutosalue on tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TT), joka on varattu sellaisille tuotanto-, varasto-, logistiikka- ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnoille, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi sijoittaa muille työpaikka-alueille. Kaavamuutosalueesta valtaosa sijaitsee L_{DEN} yli 60 dB lentomeluviyöhykkeellä 1 (m1).

Kaavamuutosalueen itäpuoli on lentoasemalle varattua lentoliikenteen aluetta (LL) sekä moottorirata-alue (EM).

Asemakaava



Ote ajantasa-asetakaavasta, asetakaavamuutoksen likimääräinen aluerajaus on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla

Asetakaavamuutosalueena on korttelissa 41001 sijaitseva rakentamaton kiinteistön määräala, joka on kaupunginvaltuuston 25.2.2002 hyväksymällä asetakaavalla nro 411000 VIINIKANMETSÄ 3 osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Katriinantien liikennealuetta vasten on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (≡≡≡). Määräalan Katriinantien ja Varpukalliontien

kulmauksessa on katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää (HRRR). Kiinteistön reunoille on osoitettu istutettavat alueen osat (HRRR).

Määräalan itäosa on osoitettu alueen osaksi, jolle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita tai laitteita (HRRR). Ilmavoimat on 2.9.2020 päätöksellään luopunut Katriinantien (MT11459) käytöstä nk. nousutienä Viinikanmetsän alueella. Ko. tieosuudelle ei edellytetä jatkossa nousutielle asetettujen tie- ja liikenneteknisten ratkaisujen ylläpitämistä. Asemakaavan eir-merkinnälle ei siten enää ole tarvetta. Ilmavoimat on toimittanut päätöksensä mm. Väylävirastolle.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta on päätöksellään 4.5.2021 § 20 vuokrannut kaavamuu-
tosalueen (määräala 92–424–3–16–M503) SSA Rakennus Oy:lle 31.5.2051 saakka edellyttäen,
että asemakaavamuutos 002467 tulee olennaisilta osiltaan voimaan sellaisena kuin maanomistaja
(Vantaan kaupunki) on asemakaavamuutosta hakenut. Maanvuokrasopimukseen sisältyy kiinteis-
tökaupan esisopimus.

Ilmavoimat on esikuntansa 2.9.2020 päätöksellä luopunut Katriinantien (MT11459) käytöstä nou-
sutienä eikä ko. tieosuudelle edellytetä nousutielle asetettujen tie- ja liikenneteknisten ratkaisujen
ylläpitämistä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREIL- LETULO

Vantaan kaupungin, joka on kaavamuu-
tosalueen maanomistaja, jättämä kaavoitushakemus on
kirjattu saapuneeksi 16.9.2020. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002467 ja kaavoitus tuli
vireille 17.12.2020.

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen viitesuunnitelmien yms. tausta-aineis-
tojen valmisteluun ovat osallistuneet asemakaavamuutosalueen vuokralaisen SSA Rakennus Oy:n
edustajia sekä heidän konsulttinsa arkkitehti Olli Hatvala sekä Viher- ja ympäristökonsultointi Vi-
reo Oy.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Alueen maanomistajat, naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset), asukkaat, yritykset
ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, ne, jotka katsovat olevansa osallisia, kaupungin asiantunti-
javiranomaiset (Kaupunkirakenne ja ympäristö, Kiinteistöt ja tilat, Kadut ja puistot), Keski-Uuden-
maan pelastuslaitos.

Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan
Energia Oy, Elisa Oyj, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, TUKES.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja niihin liittyvästä mielipiteiden kuulemisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa 9.–10.1.2021, kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille ja naapureille sekä sähköpostilla viranomaisille. Kirjeet ja sähköpostit ovat sisältäneet 17.12.2020 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Mielipiteiden kuulemisen (17.12.2020–29.1.2021) yhteydessä saatiin 5 viranomaiskannanottoa. Kaavoittajan keskeiset huomiot on osoitettu (*→kursiivilla*). Lisäksi yksi asukasmielipide jätettiin kuulemisajan jälkeen 31.8.2021 mutta sen sisältö ei kohdistunut Varpukallionkuja 9 kaavamuutokseen vaan Martinlaakson kaavamuutoksiin nrot 002413 ja 002414.

Caruna Oy:llä, Fingrid Oy:llä sekä Vantaan kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa asemakaavamuutoksesta ja sen lähtökohdista. Alueella ei sijaitse Caruna Oy:n eikä Fingrid Oy:n sähköverkkoa. Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eikä kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Asemakaavan muutosalueen ulkopuolisilla katu- ja tiealueilla sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitejohtoja sekä Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Mikäli sähköverkkojen tai kaukolämmön maakaapeleita ja putkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

(→ Maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti on huomioitu asemakaavamuutosehdotuksessa.)

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Kaava-alueelta on tärkeää varmistaa turvallinen ja sujuva kävely-yhteys Viinikanmetsän pysäkeille V4101 ja V4102. Mikäli suunnittelualueen tai lähi-alueiden maankäyttöä kehitetään edelleen lisäämällä työpaikkoja ja matkustuskysyntää, Katriinantiin pysäkkijärjestelyitä on syytä tarkistaa yhteistyössä HSL:n kanssa siten, että kävelyetäisyydet työpaikkojen ja pysäkkien välillä eivät muodostu kohtuuttoman pitkiksi.

(→ Viinikanmetsän pysäkkipari sijaitsee Katriinantiellä, jonka länsireunassa on 3,5 m levyinen jk+pp. Kaava-alueelta on yhteys pysäkeille mm. Viinikankaarelta, jonka katualueen leveys on riittävä jk+pp-yhteyden toteuttamiselle tarvittaessa.)

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan kaupunkiympäristölautakunnan päätöskäsittelyn jälkeen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja kaupunkisuunnittelu pyytää siitä lausunnot.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Yrityksille on monipuolisia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä, johdetaan uudistuen ja osallistuen.

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

Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan ja täydennetään. Rakentamista ohjataan erityisesti joukkoliikenneyhteyksien varrelle ja olemassa olevan infrastruktuurin yhteyteen. Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla. Kaavoituksella luodaan edellytyksiä vetovoimaisille yritys- ja työpaikka-alueille. Yritystoimintaa suunnataan alueille, joilla on parhaimmat edellytykset toiminnan harjoittamiseen ja jotka muodostavat muiden yritysten kanssa menestymisen mahdollisuuksia.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018–2021 strategiaa. Vantaan kaupunginvaltuusto on linjannut kaupunkistrategiassaan, että Vantaan kaupunki on hiilineutraali vuonna 2030. Resurssiviisauden tiekartta ohjaa kaupungin kehitystä kohti päästötöntä, jätteetöntä ja luonnonvaroja kestävästi käyttävää kaupunkia, jossa ei ylikuluteta. Resurssiviisauden tiekartalla edetään neljällä kaistalla, joiden tavoitteet ja toimenpiteet tukevat toisiaan. Kaistat ovat energiankulutus ja -tuotanto, yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, kulutus ja materiaalit sekä vastuullinen vantaalainen. Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen vaikuttavat merkittävästi kaupungin resurssitehokkuuteen. Tiivistyvän kaupunkirakenteen päästöt ovat huomattavasti hajautuneen kaupunkirakenteen päästöjä vähäisemmät. Kaavoituksessa lisätään energia- ja resurssitehokkuuden ohjaavaa vaikutusta mm. seuraavasti:

- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.
- Jatketaan laskentatyökalujen käyttöä kaavoituksessa (*keko, vihertehokkuus*).
- Asemakaavoissa ja tontinluovutuksessa lisätään ilmastokestävyyteen tähtääviä vaatimuksia.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Varmistamme, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.
- Otamme monipuolisen liikkumisen mahdollisuudet mukaan suunnitteluun.
- Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä kuten kallioita ja puita.
- Edistämme kaupan saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla.
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Vihertehokkuuden käyttöönotto, minkä avulla osaltaan toteutetaan kestäväan kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastomuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Vihertehokkuudella vastataan myös Vantaan resurssiviisauden tiekartan asettamiin tavoitteisiin. Vihertehokkuusmenetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastokestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastomuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita. Asemakaavassa alueille määrätään vihertehokkuustasot vihertehokkuusmenetelmää käyttäen.

3.3.2 Muut tavoitteet

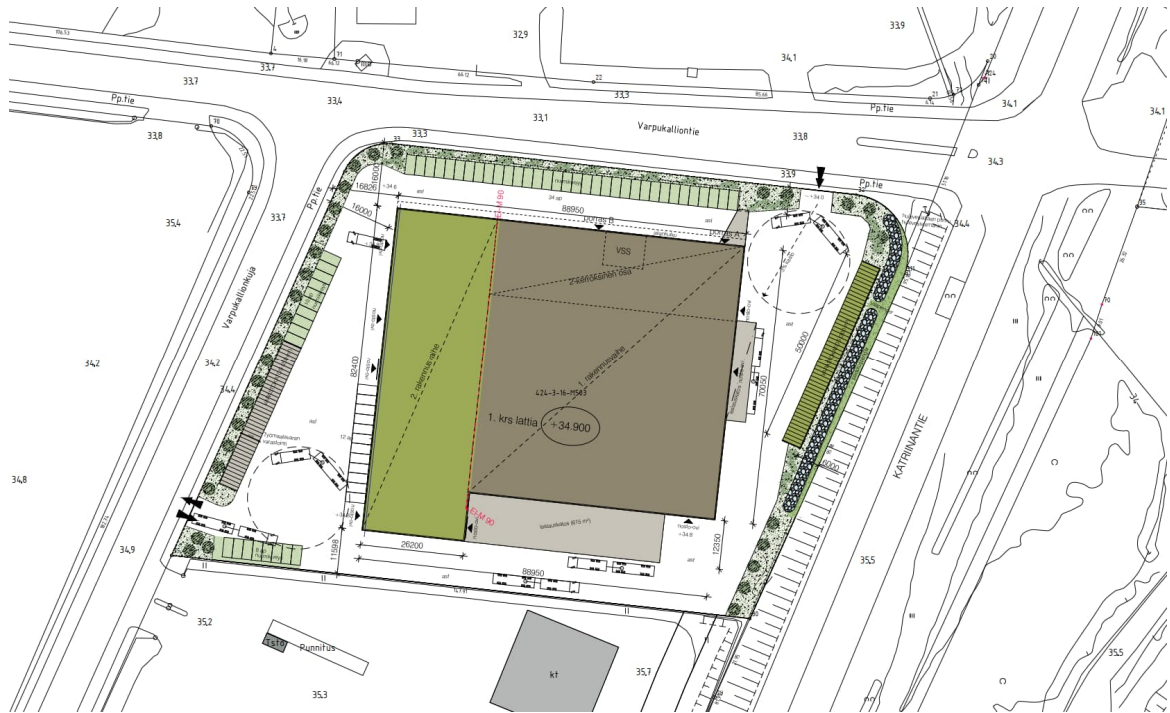
Vantaan kaupungin tavoitteena on muuttaa vuonna 2002 asemaakaavoitetun mutta rakentamatta jääneen yleisen pysäköintialueen käyttötarkoitus kylpyhuonemuodulien sekä asunto- ja hotellirakentamiseen liittyvien muiden esivalmisteisten moduulien valmistamiseen soveltuvan tehtaan rakentamista varten ja siten lisätä työpaikkojen määrää Vantaalla.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN PERUSTELUT

Oas-vaiheen suunnitelma

Kaavamuutosalueen itäreunaan Katriinantietä vasten on kumoutuvassa asemakaavassa eir-kaavamerkinnällä osoitettu noin 30 m leveä alueen osa, jolle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita tai laitteita ilmavoimien nousukiitotietä ja sen suojaetäisyyksiä varten. Ilmavoimat on esikuntansa 2.9.2020 päätöksellä luopunut Katriinantien (MT11459) käytöstä lentokoneidensa nousutienä eikä ko. tieosuudelle edellytetä nousutielle asetettujen tie- ja liikenneteknisten ratkaisujen ylläpitämistä. Nousutiekäytöstä luopuminen mahdollistaa kaavamuutosalueen rakentamisen Katriinantien reunaan saakka.

Vantaan kaupunki käynnisti asemakaavamuutoksen alustavan tontinkäyttösuunnitelman perusteella, missä tontin keskelle olisi sijoittunut T-muotoinen rakennus.



Alustava tontinkäyttösuunnitelma, arkkitehti Olli Hatvala

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavamuutosalue muodostuu korttelin 41001 pohjoisosasta, jonka kumoutuvan asemakaavan mukainen yleinen pysäköintialue (LP) muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Uudesta korttelialueesta muodostetaan tontti nro 13. Kaavamuutosaluetta reunustavat etelässä, lännessä ja pohjoisessa Varpukallionkujaan sekä Varpukalliontiehen tukeutuvat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet ja idässä Katriinantie sekä Helsinki-Vantaan lentoasema.

Korttelialueelle ajetaan Katriinantieltä Varpulaakson tien ja Varpulaaksonkujan kautta. Ilmavoimat on esikuntansa 2.9.2020 päätöksellä luopunut Katriinantien (MT11459) käytöstä lentokoneidensa nousutienä eikä ko. tieosuudelle edellytetä nousutielle asetettujen tie- ja liikenneteknisten ratkaisujen ylläpitämistä, joten kumoutuvassa asemakaavassa Katriinantietä vasten sitä varten osoitetun eir-alueen osa voidaan poistaa ja muuttaa uuden korttelialueen rakentamisrajoitteettomaksi osaksi.



Asemakaavamuutoksen karttaote

4.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen muodostavan uuden teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) pinta-ala on 1,6145 ha. Uusi korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on osoitetun tehokkuusluvun $e=0.5$ perusteella 8 073 k-m². Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä on 0 k-m², joten kaavamuutosalueen rakennusoikeuden kokonaismäärä kasvaa 8 073 k-m².

Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja näyttelytiloja enintään yhteensä 5 % (403,65 k-m²) korttelialueen kokonaisrakennusoikeudesta. Päivittäistavarakaupan tiloja ei sallita.

Auto- sekä polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:

teollisuustilat 1 ap / 160 k-m² ja 1 pp / 240 k-m²

varastot ja muut 1 ap / 250 k-m² ja 1 pp / 240 k-m²

toimistot 1 ap / 50 k-m² ja 1 pp / 80 k-m²

liiketilat 1 ap / 60 k-m² ja 1 pp / 50 k-m²

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärien mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T) on suunniteltu 52 henkilöautopaikkaa.

Yleisten pysäköintialueiden pinta-ala vähenee kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna 1,614 ha.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavamuutoksessa on huomioitu ympäristön laatua koskevat tavoitteet. Kaavamuutoksen kokonaisratkaisulla, asemakaavamääräyksillä ja –merkinnöillä sekä niiden huomioimisella rakennusluoppia myönnettäessä edistetään rakentamisen ja lähiympäristön hyvän laatutason toteutumista.

Rakennusten arkkitehtuurista ja rakennustavasta on annettu laatua koskevia määräyksiä. Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta, viherkatoista ja hulevesien käsittelystä sekä varautumisesta uusiutuvan energian tuotantoon on annettu määräykset. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavamuutosalue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Hulevesien käsittelyalueet on osoitettu korttelialueen itäreunaan Katriinantietä vasten.

4.3.1 Korttelialueet

T, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Korttelialueesta muodostetaan tontti nro 13. Korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on tehokkuusluvun $e=0.5$ perusteella 8 073 $k\cdot m^2$. Siten kokonaisrakennusoikeuden määrä kasvaa kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna, koska yleinen pysäköintialue ei sisällä rakennusoikeutta. Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja näyttelytiloja enintään yhteensä 5 % (noin 404 $k\cdot m^2$) korttelialueen kokonaisrakennusoikeudesta. Liiketilojen sallittu enimmäismäärä on sama kuin korttelialueen naapurikiinteistöillä korttelissa 41001. Koska kiinteistö ei sijaitse keskusta-alueella, päivittäistavarakaupan liiketilat kielletään. Toiminnot sopivat alueen yhdyskuntarakenteeseen ja lisäävät alueen monipuolisuutta.

Korttelialueen itäosassa Katriinantietä vasten on alueet hulevesireitille sekä hulevesien käsittelylle. Korttelialueen länsi- ja pohjoisreunoilla on istutusvyöhykkeet ja puurivit. Korttelialueelle voidaan järjestää tonttiliittymät Varpulaaksonkujalta sekä Varpulaaksontieltä. Varpulaaksontien ja Katriinantien liittymäalueelle kumoutuvassa asemakaavassa osoitettu tonttiliittymäkieltoalue säilyy ennallaan.

Rakennusten ja uusien pihojen rakentamisessa sekä huoltoalueiden ja jätetilojen sijoittelussa ja rakenteissa on huolehdittava kaupunkikuvan kannalta keskeisiltä Katriinantieltä ja Varpukalliontieltä kiinteistölle avautuvista näkymistä. Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen eikä pihoilla sallita avovarastointia. Tätä vaatimusta tuetaan edellyttämällä, että rakennuksen pääsisäänkäyntiä tulee korostaa. Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema voi olla enintään +50, mikä vastaa lähiympäristöön toteutuneita rakennuksia ja mahdollistaa noin 16 m korkeat rakennukset. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite

tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja. Rakennuksille on määrätty tarvittava ääneneristävyys lento- ja liikennemelua vastaan. Korttelialueen reunoille on istutettava puita, pensaita ja muuta kasvillisuutta, mikä jäsentää kiinteistöä ja tukee hyvän kaupunkikuvan muodostamista. Autopaikat on jäsennettävä puilla ja pensailta enintään 40 paikan yksiköiksi. Kaavamääräykset edistävät Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmaa.

Hulevesien hyvä hallinta on osa Vantaan kaupungin hulevesiohjelman toteuttamista. Hulevedet tulee viivyttää tontilla ja raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin. Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta, jotta ko. järjestelmät on mahdollista toteuttaa tonttikohtaisten ratkaisujen sijaan koko korttelin kannalta tarkoituksenmukaisimpana kokonaisuutena. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Viherkerroin on osa ilmastonmuutoksen hillintää, jota edistetään istutusten ja hulevesiratkaisujen lisäksi myös edellyttämällä aurinkopaneelien ja muiden energiaa säästävien ja tuottavien ratkaisujen suosimista. Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä. Korttelialueella on vähintään saavutettava Vantaalla teollisuuskiinteistöjä koskevaa vihertehokkuuden normitavoiteluku 0,6 ja se myös johtaa siihen, että kattopinta-alasta viherkattoa on oltava vähintään 30 %. Ympäristön kannalta kestävien liikkumismuotojen käyttöä kannustetaan edellyttämällä, että rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille ja sijoittamalla polkupyöräpaikat pääsisäänkäyntien yhteyteen. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Em. kaavamääräykset edistävät Vantaan kaupungin hulevesiohjelmaa, arkkitehtuuriohjelmaa sekä resurssiviisautta.



Viistoilmakuvasovitus uudesta tehdasrakennuksesta koillisesta nähtynä / Arkkitehti Olli Hatvala



Näkymä Varpukalliontien ja Katriinantien liittymästä uudelle tehtaalle / Arkkitehti Olli Hatvala

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

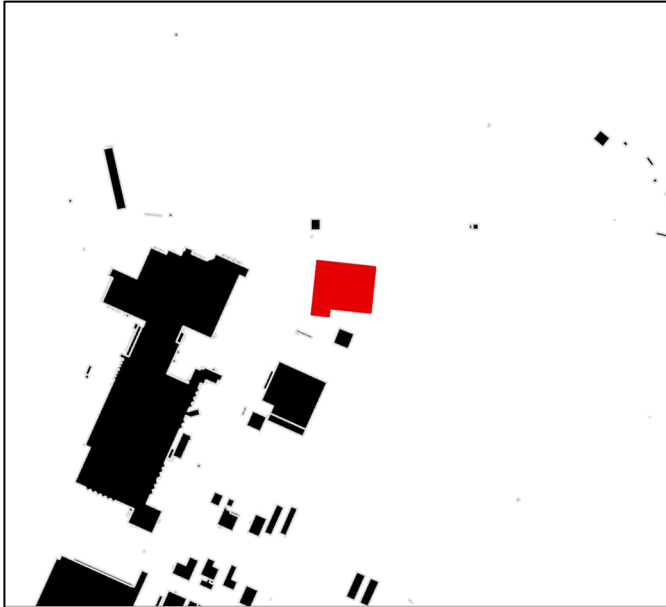
Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa kaavamuutoksen mahdollistaman maankäytön ja siihen liittyvien toimintojen merkittävät vaikutukset. Asemakaavamuutoksen vaikutukset on arvioitu kaupungin omana työnä. Viranomaisten lausunnot ja muiden osallisten kannanotot ovat osa vaikutusten arviointia.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle tai rakennettavaksi asemakaavoitetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Alue on saavutettavissa joukkoliikenteellä. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Mikäli alueen asemakaavaa ei muutettaisi, sen nykyinen käyttötarkoitus yleisenä pysäköintialueena, joka on edelleen rakentamatta, säilyisi ennallaan. Alueen rakentaminen valmiiksi siirtyisi pitkälle tulevaisuuteen.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne



Kaavamuutosalue sijoittuu Helsinki-Vantaan lentoaseman itäpuolella Katriinantiehen tukeutuvan Viinikan metsän työpaikka-alueen olemassa olevan katu- sekä kunnallistekniikan verkostojen piiriin. Ympäröivät alueet on asemakaavoitettu suurista rakennuksista koostuvaksi teollisuus-, varasto- ja logistiikkapainotteiseksi työpaikka-alueeksi eikä kaavamuutos muuta tilannetta oleellisesti. Uusi korttelialue sijaitse olemassa yhdyskuntarakenteessa siihen tukeutuen.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Kumoutuvan asemakaavan mukaisen yleisen pysäköintialueen toteutukseen verrattuna alueen kaupunkikuvan kannalta merkittävän Katriinantien ja Varpukalliontien risteyksen lounaispuoleiselle alueelle rakentuva työpaikkakiinteistö kohentaa ja jäsentää alueen kaupunkikuvaa. Uudisrakentamisen mitta-kaava noudattaa alueelle toteutunutta rakentamista. Vihertehokkuudesta määräämällä saadaan uudelle tehdastontille ja alueelle puita, pensaita ja muita istutuksia.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Lähin asutus sijaitsee noin 900 m kaava-alueesta pohjoiseen. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia asumiseen.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos täydentää Viinikanmetsän ja Varpukallion alueen työpaikka-aluetta ja mahdollistaa noin 60 uuden työpaikan toteutumisen alueelle. Kumoutuvan asemakaavan mukainen yleinen pysäköintialue ei sisällä rakennusoikeutta eikä mahdollista työpaikkojen toteuttamista kaavamuutos-alueelle.

Uudella teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T) sallitaan pääkäyttötarkoitukseen liittyvät liike- ja näyttelytilat, joiden kokonaismäärä saa olla enintään 5 % korttelialueen kokonaisrakennusoikeudesta eli yhteensä enintään hieman alle 404 k-m². Päivittäistavarakaupan tiloja ei sallita. Kumoutuvassa asemakaavassa ei ole rakennusoikeutta liiketiloille, joten siihen verrattuna liiketilojen määrä kaavamuutosalueella kasvaa lähes 404 k-m².

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta kaupan nykyiseen toteutuneeseen palveluverkkoon eikä asiointimatkojen pituuteen ja tiheyteen. Suunnitellulla maankäytöllä ei ole paikallisesti tai seudullisesti haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Asemakaavamuutos edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset siten mahdollisimman vähäiset.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavoitettava alue sijaitsee nykyisessä yhdyskuntarakenteessa ja yhdyskuntateknisten verkostojen alueella, mikä on yhdyskuntataloudellisten kustannusten kannalta edullisempaa kuin uuden, yhdyskuntarakenteesta irrallisen alueen toteuttaminen. Hanke hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa.

Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutosalue ei ole Viinikkalan ja Kiilan asutuksen käytössä olevaa naapurustoa tai aluetta eikä kaavamuutos siten aiheuta vaikutuksia niiden sosiaaliseen ympäristöön.

Virkistys

Kaavamuutos ei muuta virkistysalueita eikä vaikuta lähialueen virkistysalueverkostoon. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Uudelle työpaikkakiinteistölle on alustavasti suunniteltu yhteensä 52 henkilöautopaikkaa. Niiden lisäksi tehdään toimintaan liittyy jonkin verran raskaan liikenteen kuljetuksia. Kumoutuvassa asemakaavassa noin 1,61 ha alue on yleinen pysäköintialue, jonka toteuttaminen mahdollistaisi alueelle merkittävästi enemmän autoliikennettä ja pysäköintipaikkoja kuin alueen muuttuminen työpaikkakiinteistöksi.

Vesihuolto

Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen ei aiheuta muutoksia olemassa olevaan vesihuoltoverkkoon.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 on päiväajan enimmäismelutason ohjearvo LAeq liike- ja toimistohuoneille 45 dB.

Kaavamuutosalue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen lentomeluvyöhykkeellä, jolla melutaso L_{DEN} on yli 60 dB. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella se edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 35 dB.

Vantaan nykytilanteen liikennemääristä on vuoden 2016 liikennetiedoilla tehty Pääkaupunkiseudun ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017. Sen perusteella Katriinantien liikenteen aiheuttaman melun päiväajan keskiäänitaso LAeq 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on kaavamuutosalueen tontin itäosassa 55–60 dB ja länsiosassa 50–55 dB. Tämä edellyttäisi toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 25 dB.

Kaavamuutosalueen merkittävin ympäristöhäiriö aiheutuu lentoliikenteen melusta. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden kannalta lentoliikenteen melu on mitoittava, mikä huomioidaan kaavamääräyksissä toimisto- yms. tilausten työtilojen ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 35 dBA.

Kaavamuutos ei oleellisesti muuta alueen ympäristöhäiriöiden tilannetta kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna.

Pienhiukkaset

Liikenteestä aiheutuvat pienhiukkaset eivät edellytä tehdaskiinteistön toteuttamiselta erityisvaatimuksia.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu rakentamattomalle pysäköintialueelle, jonka rakentamista on valmisteltu toteuttamalla koko alueelle painopenger. Kaavamuutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja, eikä kaavamuutoksella ole oleellisia vaikutuksia alueen luontoarvoihin.

Kaavassa määrätään korttelialueen vihertehokkuus ja hulevesien hallinta, millä osaltaan edesautetaan kaavamuutosalueen ulkopuoleisten luontoarvojen ja ekosysteemipalveluiden turvaamista.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Kaavamääräykset edellyttävät, että hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua. Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä on määritelty vihertehokkuuslaskurilla hulevesien hallintaan vaadittavat menetelmät. Tontin itäreunalle on kaavasuunnitelmassa esitetty hulevesiallas. Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia päivitetty hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

Rakennetulta tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin tontilta poistuisi luonnontilassa. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi hetkellisesti kertyä piha- ja pysäköintialueille ja lopulta johtua hallitusti tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Keskeiset vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta aiheutuvat rakentamisesta, rakennusten käytöstä ja ylläpidosta sekä liikenteestä kiinteistöille. Näiden osalta kaavamuutos ei oleellisesti muuta tilannetta kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna. Kaavamuutos mahdollistaa nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuvan alueen rakentumisen, mikä on ilmanmuutoksen kannalta parempi vaihtoehto kuin täysin uuden rakennusalueen muodostaminen ja toteuttaminen yhdyskuntarakenteesta irrallaan olevaan neitseelliseen luonnonympäristöön.

Kaavamääräyksissä mahdollistetaan myös maalämmön käyttö sekä edellytetään, että aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

Vihertehokkuus

Asemakaavamuutoksen kaavamääräyksissä edellytetään, että korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää Vantaalla teollisuustonteilla vaadittava tavoiteluku 0,6. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvustollisen ja läpäisevän pinnan painotettua määrää tontilla/korttelialueella. Vihertehokkuuden – viherpintojen ja puiden – avulla hillitään ilmastomuutosta ja edistetään siihen sopeutusta vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiöitä. Vihertehokkuustuloskortti on selostuksen liitteenä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Liikennemelu ja pienhiukkaset on käsitelty kohdassa 4.4.1.

Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen ei liityy maankäyttösopimusta. Kaavamuutosaluetta koskevaan maanvuokrasopimukseen sisältyy kiinteistökaupan esisopimus ja alueen vuokranneen yhtiön tavoitteena on rakentaa tontille tehdasrakennus sen jälkeen kun asemakaavamuutos on tullut voimaan.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

SSA Rakennus Oy:	Jukka Hanhilahti	
Arkkitehti:	Olli Hatvala	
Viher- ja ympäristökonsultointi		
Vireo Oy:	Kirsi Laatonen	
Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Johanna Rajala	alue-arkkitehti
	Jukka Köykkä	kaavasuunnittelija
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Vuokko Rova	kaavatekninen koordinaattori
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Kadut ja puistot:	Harri Keinänen	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Jarmo Pajunen	liikenneinsinööri
	Heidi Hellgren-Suomalainen	liikenneinsinööri
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Kiinteistöt ja tilat:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Jari Sainio	tonttiasiamies

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 5. päivänä huhtikuuta 2022

Jukka Köykkä
kaavasuunnittelija

Johanna Rajala
aluearkkitehti

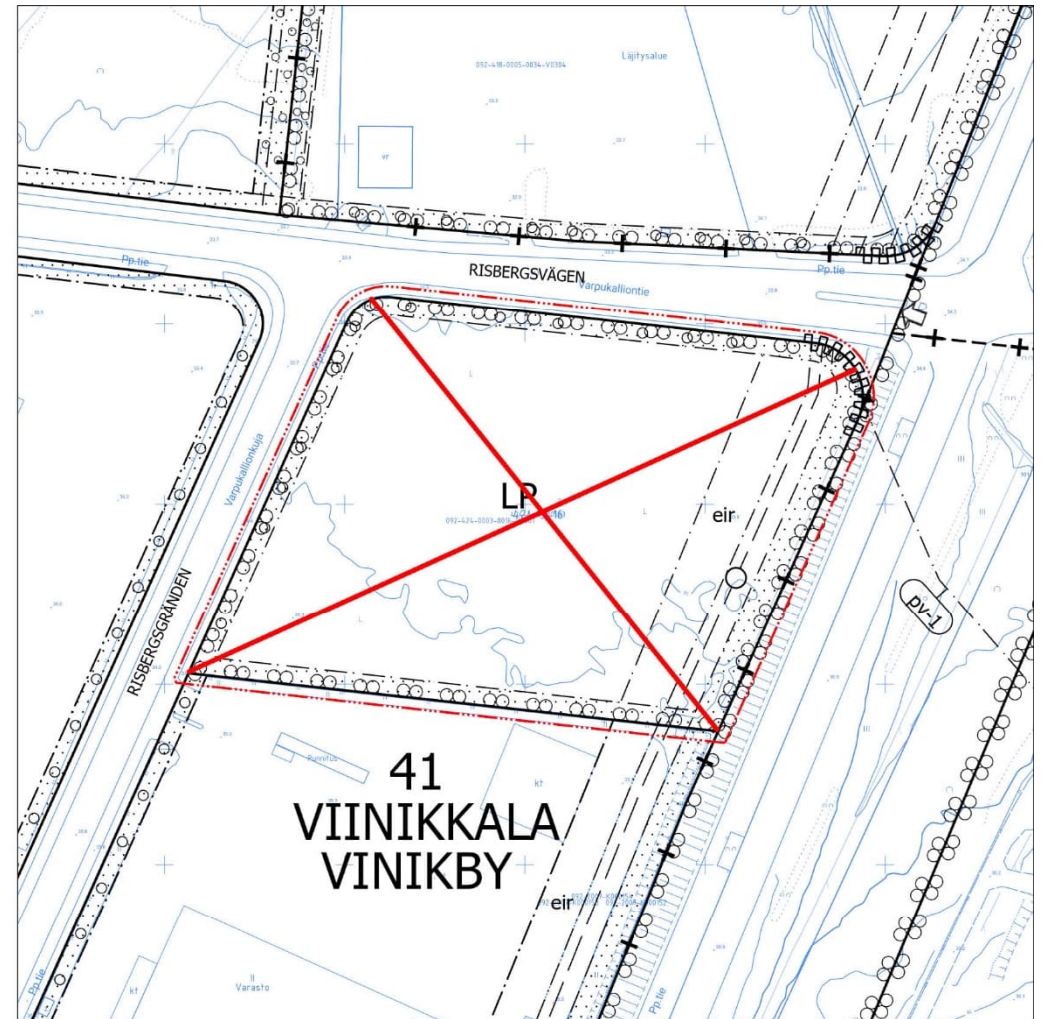
Asemakaavan seurantalomake

Kunta **092 Vantaa** Täyttämispvm **22.02.2022**
 Kaavan nimi **002467 Viinikkala 41 kaupunginosa**
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm **17.12.2020**
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus **092002467**
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] **1,6145** Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] **1,6145**
Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]
Lomarakennuspaikat [lkm]

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	1,6145	100,0	8073	0,50	0,0000	8073
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,6145	100,0	8073	0,50	1,6145	8073
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-1,6145	0
E yhteensä						
S yhteensä						
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						

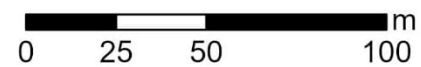
Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6145	100,0	8073	0,50	0,0000	8073
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,6145	100,0	8073	0,50	1,6145	8073
T	1,6145	100,0	8073	0,50	1,6145	8073
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-1,6145	0
LP	0,0000		0		-1,6145	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS POISTETTAVAT MERKINNÄT

1:2000



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002467	Päiväys Datum 5.4.2022
Vantaan kaupunki Varpukallionkuja 9 Kaupunginosa 41, Viinikkala Asemakaavamuutos Osa korttelia 41001. Tonttijako Osa korttelia 41001. 1:2000	Vanda stad Risbergsgränden 9 Stadsdel 41, Vinikby Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 41001. Tomtindelning Del av kvarteret 41001. 1:2000
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimittarakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja näyttelytiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja. Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja. Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Katriinantien ja Varpukalliontien suunnista. Korttelialue tulee rajata Katriinantien, Varpukalliontien ja Varpukallionkujan puolelta kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisiin rakenteihin ja istutuksiin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jättilöjen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus. Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Kattopinta-alasta on oltava vihertakkaa vähintään 30%. Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä. Aurinkopaneelleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelit, mainoslaitteet yms. eivät saa aiheuttaa lentoliikennettä vaarantavia heijastuksia ja häikäisyä. Hulevedet tulee viivyttaa tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohdainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. I kvartersområdet får det byggas industri-, lager- och verksamhetsbyggnader samt kombinationer av dessa. I kvartersområdet får placeras affärs- och utställningslokaler i anknytning till det huvudsakliga användningsändamålet. Butikslokaler för dagligvaror får inte placeras i området. Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring. Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får penetrera höjdbegränsningssyftorna för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygstation. Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt vyerna från Katrinevägen och Risbergsvägen ska tas i beaktande. Kvartersområdet ska avgränsas mot Katrinevägen, Risbergsvägen och Risbergsgården med urbana konstruktioner och planteringar som stadsbildsmässigt och arkitektoniskt håller hög klass. Byggnaderna och de konstruktioner som avgränsar tomterna samt underhållsområdenas och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden. De tomtdelar som förblir obebyggda ska försees med planteringar till de delar som de inte används för trafik eller parkering. Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningsstal 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl. Minst 30% av takytan ska bestå av gröntak. Jordvärme kan utnyttjas på tomten. Solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar ska gynnas. Solpaneler, reklamannonser o.dyl. får inte orsaka sådana reflektioner och bländningseffekter som äventyrar flygtrafiken. Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.

Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta.

Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.

Pääsisäänkäyntiä tulee korostaa.

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

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Teollisuustilat	1 ap / 160 k-m ²
	1 pp / 240 k-m ²
Varastot ja muut	1 ap / 250 k-m ²
	1 pp / 240 k-m ²
Toimistot	1 ap / 50 k-m ²
	1 pp / 80 k-m ²
Liiketilat	1 ap / 60 k-m ²
	1 pp / 50 k-m ²

Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Autopaikat tulee jäsentää runkopuvin ja pensain enintään 40 autopaikan yksiköiksi.

Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.

De system som hanteringen av dagvatten förutsätter får vara belägna oavsett tomtindelningen.

Från byggnaden ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas.

Huvudingång ska framhåvas.

I kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsrum ska ljudisolering ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytterhöljet vara minst 35 dB.

Minimiantalet bil- och cykelplatser:

Industrilokaler	1 bp / 160 m ² -vy
	1 cp / 240 m ² -vy
Lager och övrigt	1 bp / 250 m ² -vy
	1 cp / 240 m ² -vy
Kontor	1 bp / 50 m ² -vy
	1 cp / 80 m ² -vy
Affärslokaler	1 bp / 60 m ² -vy
	1 cp / 50 m ² -vy

Cykelplatser ska placeras vid huvudingången. Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsning.

Bilplatserna ska delas in med hjälp av stamträd och buskar i enheter på högst 40 bilplatser.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

41

Kaupunginosan numero.

VIINI

Kaupunginosan nimi.

41001

Korttelin numero.

e = 0.5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.

5%

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



Ohjeellinen hulevesialue.



Hulevesireitti.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan väningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.

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

Riktgivande dagvattenområde.

Dagvattenled.

Del av område som skall planteras.

Trädrad som skall bevaras/planteras


Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
TONTTIJAKO

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

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

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

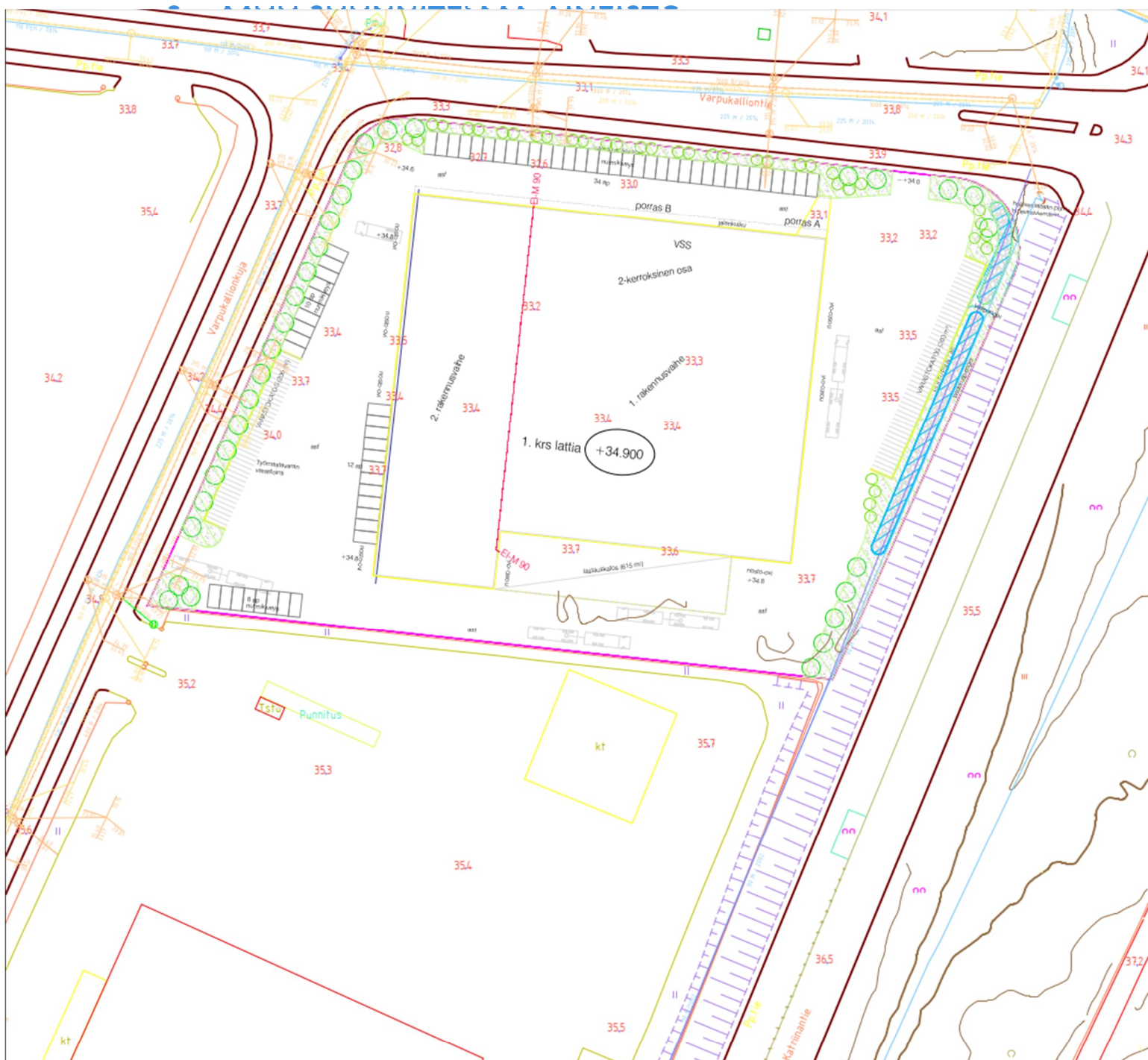
Mätning och geoteknik
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__



Vantaan kaupunki
copyright

Harri Keinänen
tulosteen laatija

7.3.2022
päiväys

Vesihuollon esisuunnitelma
002467 Varpukallionkuja 9

0 20 100 m

ETRS-GK25
Koord.järj.

N2000
Korkeusjärj.

Mittakaava

