

Vantaa

002497 KOISOTIE 7, TUKIKOHTA TIKKURILA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 13.12.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002497. Kaavoitus on tullut vireille 20.1.2022.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

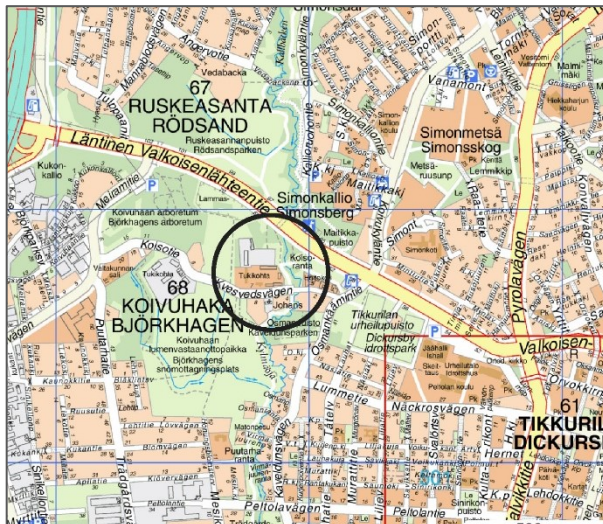
Asemakaavan muutos:

Asemakaavan muutos koskee korttelia 68052 ja virkistysaluetta kaupunginosassa 68, Koivuhaka (kumoutuvan asemakaavan kortteli 68052 sekä erityisaluetta, kaupunginosassa 68, Koivuhaka).

Kaupungin tukikohtaa osoitteessa Koisotie 7 on laajennettu pohjoiseen talvipuutarhalle osoitetulle alueelle. Laajennus on ollut mahdollinen tilapäisin poikkeamispäätöksin. Nyt asemakaavaa muutetaan vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja tukikohdan tarpeita. Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) muutetaan korttelialueeksi ja se laajenee pohjoiseen. Loppuosa talvipuutarha-alueesta liitetään osaksi puistoa. ET-korttelin rakennusoikeus on 6000 kerrosneliömetriä. Kaava-alueen pinta-ala on 5,7 ha ja kokonaistehokkuus $e=0,11$.

Kaavan laatijat: Seppo Niva, asemakaava-arkkitehti ja Anna-Liisa Vanhala, kaavoitusteknikko Vantaan kaupunki; puh. 050 3029 298.; etunimi.sukunimi@vantaa.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan länsipuolella, Koivuhaan kaupunginosassa, osoitteessa Koisotie 7. Alue rajautuu etelässä Koisotiehen ja pohjoisessa Läntiseen Valkoisenläntheentiehen. Itäpuolella on Kylmäoja ja Koisorannan puisto, lännessä puistoalue, jossa on mm. lammasaitaus. Suunnittelualueella, osoitteessa Koisotie 7 on kaupungin tukikohta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan (Vantaan kaupunki) jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 2.9.2021. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002497.
- Kaavoitus tuli vireille 20.1.2022.
- Mielipiteet pyydettiin 21.2.2022 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta. Mielipiteen antajilla ei ollut huomautettavaa.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	2
2. Lähtökohdat	3
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	3
2.2 Suunnittelutilanne	9
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	11
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	11
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	11
3.3. Asemakaavan tavoitteet	12
4. Asemakaavan kuvaus	13
4.1 Kaavan rakenne	13
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	13
4.3 Aluevaraukset	14
4.4 Kaavan vaikutukset	14
5. Asemakaavan toteutus	16
6. Asemakaavan seurantalomake	17
7. Asemakaavakartta ja –määräykset	19

1. TIIVISTELMÄ

Voimassa olevan asemakaavan mukainen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) muutetaan korttelialueeksi ja se laajenee pohjoiseen talvipuutarhan korttelialueelle (Y-4), joka muutetaan osin yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) ja osin puistoksi (VP).

Nykyisessä kaavassa on varattu tukikohdalle 3 000 kerrosneliömetriä, mutta käytännössä jo nykyisistä rakennuksista kertyy yhteensä noin 4 700 kerrosneliömetriä. Mahdollisia tulevia tarpeita varten rakennusoikeus nostetaan 6 000 kerrosneliömetriin. Samalla kerrosluku nostetaan yhdestä kahteen. Talvipuutarhalle varattu 10 000 kerrosneliömetrin rakennusoikeus poistuu. Ajoyhteydet säilyvät sekä Koisoite että Lätisen Valkoisenlähteentien puolella.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 5,7 ha, josta 4,6 ha muutetaan ET-alueeksi ja 1,1 ha muutetaan puistoksi.



Kaavamutoksen sisältö kaaviona.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijoittuu Koivuhaan kaupunginosan pohjoisreunalle, Tikkurilan keskustasta luoteeseen. Alue on omana saarekkeenaan virkistysalueiden keskellä. Kylmäoja ja Koisorannan puisto on kaava-alueen itäpuolella, Tikkurilan keskuspuisto ja Koivuhaan arboretum länsipuolella. Koiso-tien eteläpuolella on erityisasumisen kortteli, mutta Viertolan laajempi asuinalue sijoittuu Kylmäoan itäpuolelle.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäoan laakson savitasangolle. Vuonna 1870–1871 mitatussa Senaatin kartassa näkyy, että alue on ollut rakennettua ja pääosin viljeltyä jo tuolloin. Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin. Varikon alueen puustoiset reunat rajaavat etenkin läntistä avointa maisema-aluetta. Tulevalla varikon laajennusalueella on lisäksi maisemassa erottuvaa komeaa puustoa.

Vesistöt ja vesitalous

Alue sijaitsee Kylmäoan ja Keravanjoen valuma-alueella. Purolla on kolme haaraa, jotka yhdistyvät yhdeksi pääuomaksi Ilolan eteläpuolella. Kaikki haarat saavat alkunsa Tuusulan puolella. Läntisen haaran latvat ovat lentokentän alueella.

Kylmäoan valuma-alueen pinta-ala on noin 21 km². Tällä hetkellä valumaa-alueesta on vettä läpäisemätöntä pintaa 19 %. Mikäli kuntien suunnitellut kasvutavoitteet toteutuvat, valuma-alueesta on vuonna 2030 vettä läpäisemätöntä pintaa 26 %.

Purouoman ympäristö on suurelta osin lähes luonnontilaista, puustoista tai pensaikkoista aluetta. Nimi Kylmäoja kertoo lähdeperäisestä kylmästä vedestä sekä kylmässä vedessä viihtyvistä lajeista, joita Kylmäojasta löytyy. Meritaimen nousee Kylmäojaan, tosin poikaset eivät voi säännöllisten glykolipäästöjen takia varttua läntisessä haarassa.

Kylmäoan latvoilla on huomattavat pohjavesiesiintymät mm. pohjavesiesiintymä Ruskeasannassa sekä Tuusulassa Kuninkaanlähteen eli Mätäkiven pohjavedenottamo. Kylmäoan virtaamasta on huomattava osa pohjavettä, minkä vuoksi puron vedet pysyvät kesähelteilläkin suhteellisen viileinä.

Kaavamuutosalue on jo suureksi osaksi rakennettua. Pohjavesi on alueella verrattain korkealla. Lisäksi alueella voi esiintyä saven päällistä orsivettä. Koivuhaan hulevedet johtuvat avo-ojiin ja hulevesiviemäriin, jotka purkavat vedet Kylmäoan tai Kattilaojan kautta Keravanjokeen. Kaavamuutostontti sijaitsee Kylmäoan pienvaluma-alueella. Alue ei sijaitse pohjavesi-alueella.

Kasvillisuus ja eläimistö

Kylmäoan varsi muodostaa Keski-Vantaan tärkeimmän ekologisen käytävän sen kapeimmassa kohdassa Ruskeasannan ja Simonkylän tiiviiden asuinalueiden puristuksessa. Alueen pohjoisosaa Läntisen Valkoisenlähteen ja Simonkyläntien välissä on ehdotettu jo useaan otteeseen suojelualueeksi mm. rehevän ja harvinaisen kasvillisuuden, linnuston ja maisemallisten syiden sekä keskeisen sijainnin vuoksi (Ranta 1989, Ojala 2005).

Kylmäoja virtaa Simonkyläntien eteläpuolella syvässä, mutkittelevassa laaksossa. Puustossa on lähes yksinomaan lehtipuita. Jyrkkien rinteiden kasvillisuus on rehevää. Kevätkukkijoita alueella ovat valkovuokko, kevättähtimö ja kevätlehtoleinikki. Alueelle ovat luonteenomaisia puronvarren laajat kotkansiipikasvustot ja kapeahkot saniaisvaltaiset lehtokorpivyöhykkeet. Jyrkät rehevän kasvillisuuden peittämät rinteet ja alhaalla mutkitteleva puro tuuheine kotkansiipikasvustoineen antavat purolaaksolle erikoislaatuista, muista poikkeavan leiman (Ranta 1989).

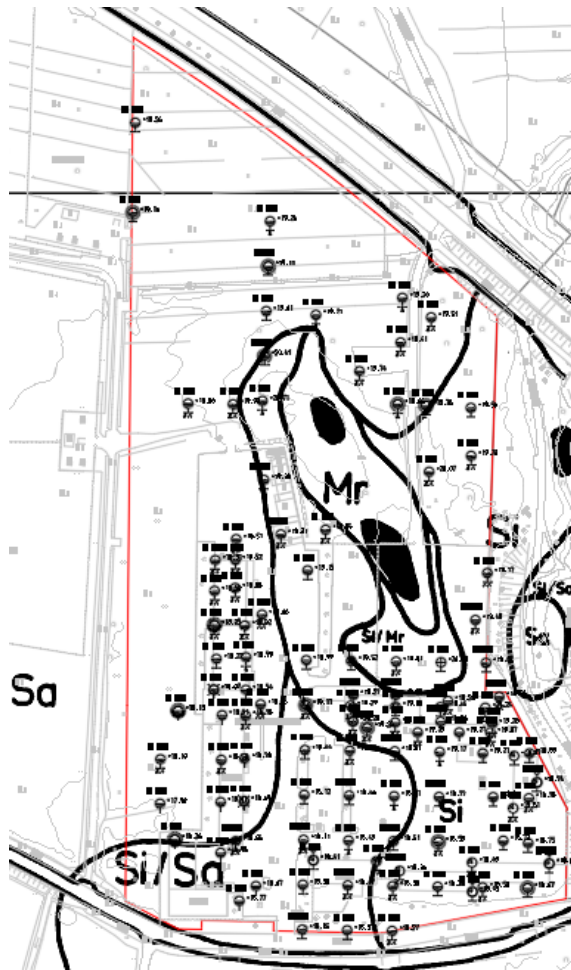
Simonkylän lehtolaakso on paikallisesti arvokas lehtoalue, jonka alueella Kylmäoja on suurimaksi osaksi kovapohjainen ja kivinen, ja eroaa täten alueen yleensä savipohjaisista puroista (Lehtojensuojelutyöryhmä 1988, Ranta 1989). Alivirtaama-aikaan puro on lievästi savileimastaan huolimatta alueella varsin kirkasvetinen, jossa yläpuolisen Ristipuron altaan laskeuttavalla vaikutuksella lienee oma osansa.

Nykyisellään Simonkylän lehtolaakson alue lienee Kylmäoan pääuoman tärkein alue taimenen lisääntymisen kannalta. Alueella on havaittu taimenia kudulla ja Koisorannankoskesta on saatu myös merkkejä siitä, että taimenen lisääntyminen voi onnistua toisinaan vedenlaatuongelmista huolimatta. Taimenen ohella alueen lajistosta voidaan mainita Ojalan (2005) mukaan ainakin pikkutikka.

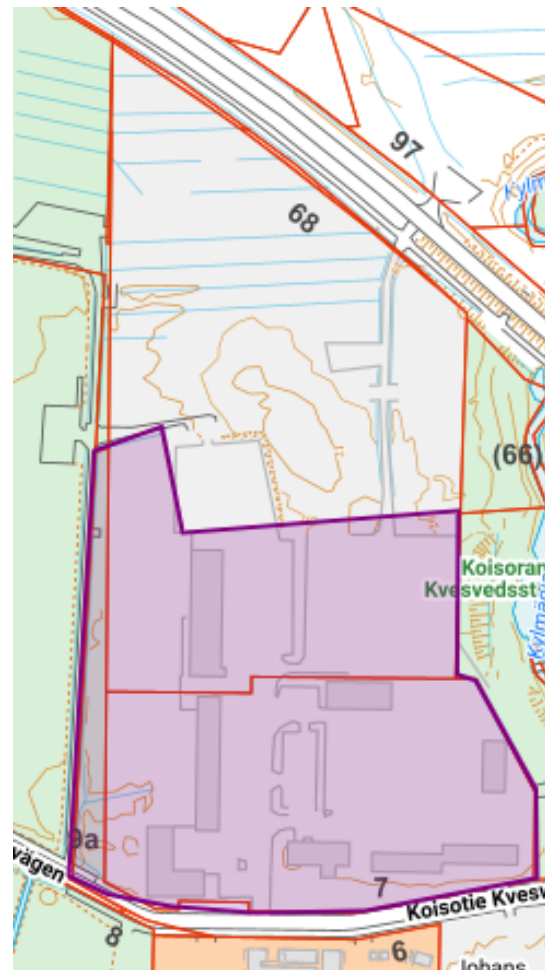
Maaperä

Maalajikartan (kuva 1) mukaan kaava-alue on pääosin savea ja silttiä. Kaava-alueella on myös pienempiä alueita moreenia ja kalliota. Pohjatutkimuspisteet on esitetty kuvassa 1.

Pohjatutkimusten mukaan maaperä on ohuen pintamaakerroksen alla syvimmillään n. 8 m savea/silttiä. Saven ja siltin alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään moreeniin. Kairaukset ovat ulottuneet syvimmillään n. 12,4 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet määräsyvyyteen, tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kalliin.



Kuva 1: Maalaji- ja pohjatutkimuskartta (ei mittakaavassa!)



Kuva 2: Pilaantuneet maa-alueet (ei mittakaavassa!)

Alueella ei ole aktiivisia pohjaveden mittauspisteitä. Pilaantuneet maa-alueet (PIMA) rajausta on esitetty kuvassa 2. Likaava toiminta: Kaupungin varikko/tankkauspiste. Tila: toimiva.

Alueellinen stabiliteetti Kylmäojan suuntaan tulee selvittää suunnittelun edetessä.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Savi- ja silttialueilla rakennukset ja rakenteet tulee alustavan arvion mukaan pohjavahvistaa (esim. paaluperustus). Alustavan arvion mukaan kitkamaa-alueella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamiskäytös tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Koivuhaassa asui vuoden 2021 alussa 3 069 henkeä. Väkiluku on noussut vuodesta 2010 1 300 uudella asukkaalla. Uusia asuntoja on rakenteilla suuri määrä, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina. Tikkurilassa on vähän lapsia ja nuoria, yli 65-vuotiaiden osuus on vastaavasti suuri. Koko Tikkurilan suuralueen asukasluku oli 46 210 henkeä, missä on kasvua vajaa 9000 henkeä viimeisen 10 vuoden aikana.¹

Asuminen

Koivuhaan peltoalueiden palstoittaminen omakotitonteiksi aloitettiin 1940-luvulla. Koivuhaan nousi sodan jälkeen laaja, yhtenäinen rintamamiestaloalue, joka on kokonaisuutena varsin hyvin säilynyt. Pääosin puolitoistakerroksiset, harjakattoiset puutalot sijaitsevat puutarhamaisilla tonteilla. Ensimmäiset kerrostalot Koivuhakaan tehtiin 1970-luvulla ja vuokra-asunnot 1990-luvun loppupuolella. Kaava-alueella ei ole asuntoja.²

Sosiaalinen ympäristö

Koivuhaka on pientalovaltaista aluetta, jonne on koko ajan rakennettu uusia asuntoja. Toisin kuin monilla muilla alueilla, Koivuhaassa perheväestön osuus ei ole juurikaan laskenut eikä yksin asuvien osuus ole lähtenyt nousuun. Alle 16-vuotiaita alueella asuu hieman keskimääräistä vähemmän.³

Palvelut ja työpaikat

Koivuhaka sijaitsee Tikkurilan ja lentoaseman välissä ja isot tiet, Tuusulanväylä ja Kehä III, ovat vieressä. Yritystoiminta on enemmän keskittynyt liikenne- ja lentomelualueille, jonne on ollut luontevaa sijoittaa teollisuus- ja varastotoimintaa sekä tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa. Alueesta on muodostunut yksi seudun autokaupan keskuksista. Työpaikkatarjonta on viimeisten vuosien ajan lisääntynyt ja vuoden 2013 lopussa niitä oli jo 4 300. Ylivoimaisesti eniten työpaikkoja oli kaupan alalla, hieman yli 40 prosenttia.

Koivuhaassa on kunnallinen vammaisten asumisyksikkö ja päivittäistavarakauppa, mutta muuten palvelutarjonta on vähäistä. Koisotien varteen on keskitetty kaupungin tukikohtia ja erityisasumisen yksiköitä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kylmäojan varrella on Simonsbölen kylänpaikka. Kylän paikalla oli 1700-luvun alussa kolme tilaa, Johans, Mattas ja Klökars, joista on jäljellä ainoastaan Johansin tilan päärakennus. Johansin tilan omistajat tunnetaan vuodesta 1632 ja sen kaksikerroksinen, mansardikattoinen

^{1,2,3} <https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatöksenteko/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset>

päärakennus on valmistunut vuonna 1926. Nykyisin suojellun, huvilatyyllisen rakennuksen ja sen puistomaisen pihan omistaa Vantaan kaupunki.

Vantaan kaupunginmuseon mukaan kaava-alueella ei ole todettu kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä sieltä tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Suunnittelualueen eteläpuolella kulkeva Koisotie on vanha kylätie, joka on yhdistänyt Simonsbölen kylän talot toisiinsa. Oletettavasti Koisotie on yhdistänyt Simonsbölen Bäckbyhyn kulkevaan tiehen (Osmankäämintie), joten tielinjaus saattaa olla jopa keskiaikainen. Tie on Vantaan kaupungin rakennusperintökohde ja se on arvotettu Vantaan historiallisen tiestön inventoinnissa luokituksella R2, eli sen kulttuurihistorialliset arvot ovat merkittävät. Vaikka tien luonne on muuttunut entisestä kylätiestä, on linjaus kuitenkin pysynyt paikallaan jo vuosisatoja ja sen käytön jatkuminen voidaan nähdä kulttuuriympäristön kannalta positiivisena asiana. Alueen identiteetin kannalta olisi tärkeää, että sen historiallinen tausta nousisi esiin myös muuttuvassa ympäristössä.

Virkistys

2000-luvun alussa kaupunki perusti Koivuhaan pohjoisosaan arboretumin, Ystävyysdenpuiston, jonne on istutettu noin 150 puu- ja pensaslajia. Arboretum on osa Tikkurilan keskuspuistoa ja se sijaitsee Kylmäojan purolaaksossa, vanhan Simonsbölen kylän viljelysmaiden reunalla. Jotta kulttuurihistoriallisesti tärkeän viljelymaiseman peltoalueet eivät täysin umpeutuisi, on aluetta useana kesänä hoitaneet lampaat. Tikkurilan keskuspuisto tarjoaa asukkailla hienon ympäristön virkistäytymiseen mm. kävelyreittien latuverkon kautta. Alueelta on viheryhteys sekä etelään Keravanjoelle että pohjoiseen Tuusulan rajalle saakka.

Itä laidalla mutkittelevan Kylmäojan varressa kulkee ulkoilureittejä, jotka talvisin ovat hiihtäjien suosiossa. Ulkoilureittejä pitkin pääsee myös vieressä olevaan Tikkurilan urheilupuistoon, jossa on erinomaiset mahdollisuudet monipuoliseen liikunnan harrastamiseen.

Liikenne

Alueen pääkatu on Läntinen Valkoisenlähteentie, joka on pohjoinen yhteys Tuusulanväylältä Tikkurilan keskusta. Kaavoitettava kortteli rajautuu pohjoiselta reunalta Läntiseen Valkoisenlähteentiehen ja eteläpuoleltaan Koisotiehen.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit kulkevat Osmankäämintien ja Läntisen Valkoisenlähteentien molemmissa reunoissa. Koisotiellä kulkee yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys vain toisella puolella katua. Koisotien itäosalta jalankulun ja pyöräilyn yhteys puuttuu tällä hetkellä vielä kokonaan. Puuttuvan jalankulun ja pyöräilyn reitin rakentaminen on suunniteltu toteutettavan lähivuosina.

Lähimmät bussipysäkit ovat Tikkurilan Urheilupuiston pysäkit Valkoisenlähteentien ja Osmankäämintien risteyksen tuntumassa. Linja 623 kulkee Hakaniemeen, parhaimmillaan kolme vuoroa tunnissa. Tikkurilaan operoi kolme linjaa 624, 631 ja 641, parhaimmillaan 11 vuoroa tunnissa.

Vesihuolto

Kaavamuuotosalueilla on rakennettu vesihuoltoverkosto.

Vedenjakelu

Kaava-alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla, jonka ylin vedenpinnankorkeus HW = +81.00 m ja alin vedenpinnankorkeus LW = +66.00 m. Vesitornin varastotilavuus on 8000 m³.

Jätevesiviemärointi

Kaava-alueen jätevedet laskevat Koisoiten jätevesiviemäriin, josta ne pumpataan eteenpäin Viertolan läpi kulkevaan runkoviemäriin ja edelleen Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta jätevedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

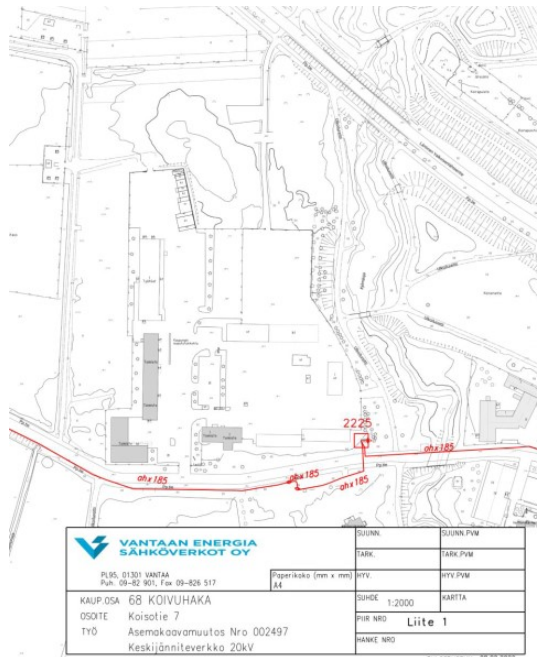
Kaava-alueen hulevedet johdetaan Koisoiten hulevesiviemärin kautta Kylmäojaan, josta vedet laskevat Keravanjokeen. Keravanjoki yhtyy Vantaanjokeen, joka purkaa vedet Helsingin Vanhankaupunginlahteen.

Kaukolämpö

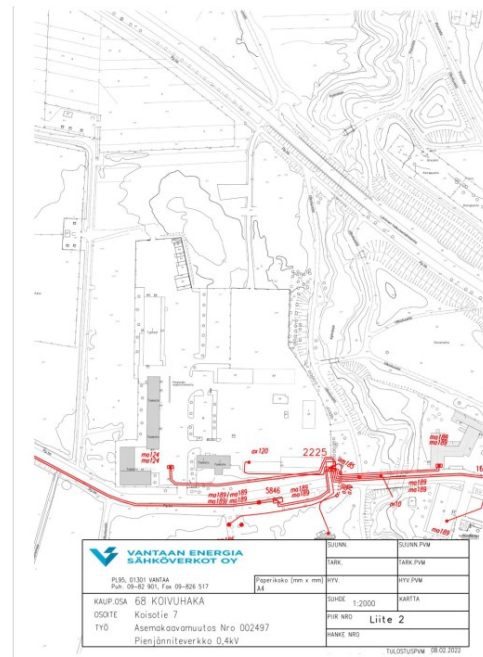
Alueen kaukolämpöverkko sijoittuu Koisoiten varteen.

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijoittuvat Koisoiten varteen.



Keskijänniteverkko 20 kV



Pienjänniteverkko 0,4 kV

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutos ei mahdollista melulle tai pienhiukkasille herkkien toimintojen sijoittumista alueelle.

2.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

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 ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

- 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.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

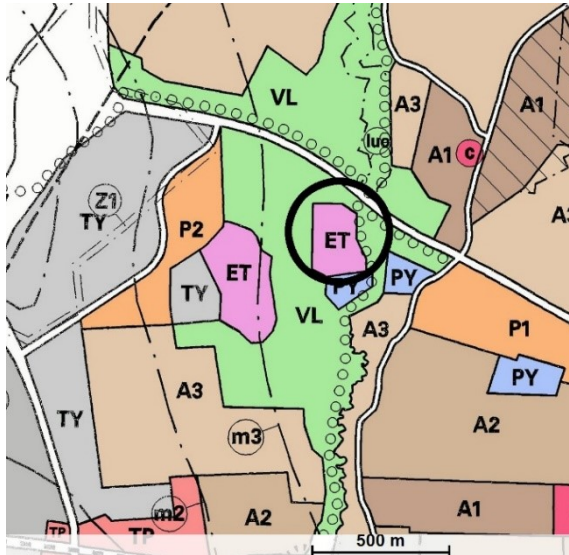
Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Uusimaa 2050



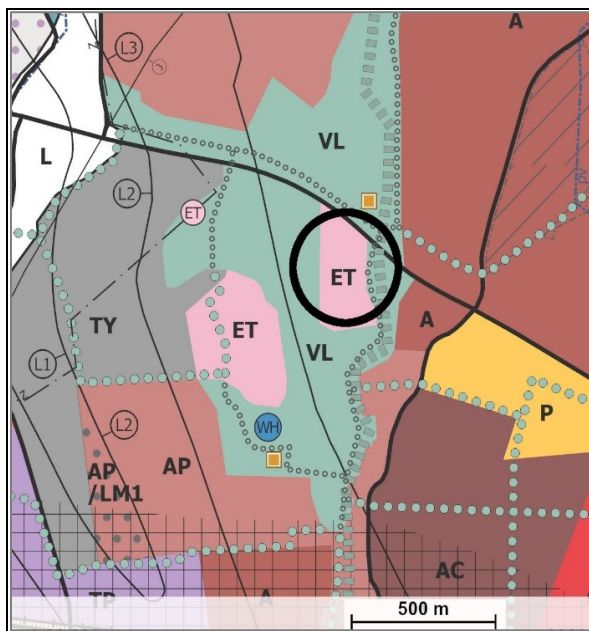
Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä. Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Hyväksytyjen valitusten osalta Uusimaa-kaavan ratkaisut ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa eivätkä voi tulla voimaan, ellei korkein hallinto-oikeus muuta tai kumoa hallinto-oikeuden ratkaisua. Lainvoiman kaavat voivat saada vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.



Vantaan yleiskaavassa (Kv 2007) alue on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET) lähivirkistysalueiden (VL) ympäröimänä. Kylmäojan ja Läntisen Valkoisenlähteen tien varteen on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Koisoien eteläpuolelle on varattu alue julkisille palveluille ja hallinnolle (PY).

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

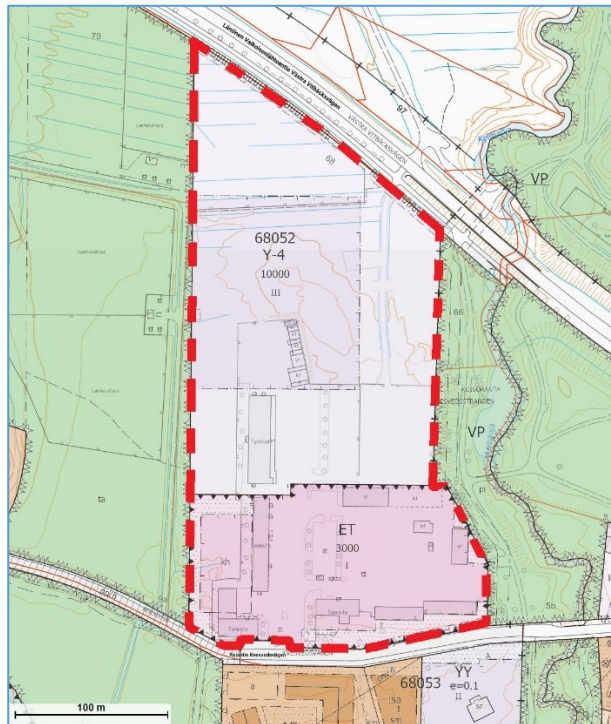


Yleiskaavassa 2020 Alue on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET), joka on lähivirkistysalueiden (VL) ympäröimä. Kylmäojan varteen on osoitettu ekologinen runkoyhteys ja ohjeellinen ulkoilureitti. Itä-länsisuuntainen ulkoilureitti on merkitty Läntisen Valkoisenlähteen tien varteen. Tien pohjoispuolelle on merkitty ohjeellinen sijainti viljelypaloille.

Vantaan yleiskaava 2020 (KV 25.1.2021) ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaavasta valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi 28.6.2022 päätöksen myötä useimmat yleiskaavasta annetut valitukset. Kaavakartasta kumottiin valitusten johdosta osittain kaksi aluevarausta (osa asuinaluevarauksesta (A) Santaradan radanpidon alueelta Hakkilassa sekä osa luonnon-suojelualuevarauksesta (SL) Myllykyläntien varresta Kiilan kaupunginosassa) sekä osan

kaupallisten palveluiden alueen (KM) kaavamääräyksestä. Päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus voi päättää kaavan osittaisesta voimaantulosta alueilla, joita valitukset eivät koske. Lainvoiman kaava saa valituksenalaisilla alueilla vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Asemakaava



Alueella on voimassa ensimmäinen asemakaava nro 680600, JOHANS (YM 11.9.1989). Siinä alue on osoitettu talvipuutarhan korttelialueeksi (Y-4), jonka rakennusoikeus on 10 000 kerrosneliömetriä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Sen rakennusoikeus on 3000 kerrosneliömetriä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VI-REILLETULO

Maanomistajan, Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 2.9.2021. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002497 ja kaavoitus tuli vireille 20.1.2022.

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 asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristö (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 21.1.2022 – 21.2.2022. Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteet pyydettiin 21.2.2022 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin kuusi kappaletta. Yhdelläkin mielipiteen antajalla (**Fingrid, Caruna, HSL, HSY, Vantaan Energia ja Vantaan kaupunginmuseo**) ei ollut huomautettavaa kaavahankkeeseen.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyiden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehitysmahdollisuudet ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

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

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.

- Asemakaavassa alueelle määrätään vihertehokkuustaso vihertehokkuusmenetelmää käyttäen, samalla huomioidaan hulevesien hallinta.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia. Kulttuuriympäristön arvojen välittymisestä tulevaisuuteen huolehditaan asemakaavoissa mm. Seuraavasti:

- varmistetaan kaavojen merkinnöillä ja määräyksillä, että merkittävät kulttuuriympäristökokonaisuudet säilyvät
- selvitetään kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet, ja pyritään säilyttämään ne

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen talvipuutarhan alue (Y-4) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) ja pohjoisosastaan se yhdistetään osaksi Kaupungin puutarhan puistoa (VP). Ajoliittymä on Koisotieltä, mutta myös ajo suoraan Valkoisentielle säilyy.

4.1.1 Mitoitus

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, ET 4,58 hehtaarin alue. Rakennusoikeus nousee 3000 k-m²:stä 6 000 k-m²:iin. Tehokkuusluku e=0,11. Talvipuutarhan korttelialueen (Y-4) rakennusoikeus 10 000 k-m² poistuu.

Puisto, VP 1,12 hehtaarin alue.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

ET-korttelialue on käytännössä jo Koisotie 7:n tukikohdan käytössä. ET-korttelialueella olevaa puistoa tulee säilyttää ja tarvittaessa istuttaa. Olevat säilytettävät kasvillisuusalueet ja uudet istutukset tontin reunoilla maisemoivat rakentamisen avoimesta Tikkurilan keskuspuiston niitty- ja laidunalueesta sekä Kylmäojanlaaksosta ja lieventävät siten kaupunkikuullisia ja maisemallisia vaikutuksia. Kaavassa määrätään myös vihertehokkuudesta ja hulevesien viivytyksestä.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

ET, Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

ET-alue muodostuu korttelin 68052 tontista 2. Alueelle saa sijoittaa rakentamista enintään kahteen kerrokseen 6 000 kerrosneliömetriä. Rakentamattomalle osalle korttelin reunoja osoitetaan istutettavaa vyöhykettä sekä säilytettävää kasvillisuusvyöhykettä ja -aluetta. Alueen vihertehokkuudeksi on määrätty kaavamääräyksissä 0,6, ja alueen hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan toimintamallin periaatteita ja menetelmiä. Kylmäoan suuntaan on selvitettävä suunnittelun edetessä alueen stabiilitetti.

4.3.2 Muut alueet

VP, puisto

Läntisen Valkoisenlähteentien reunaan varataan puistokaistale, joka yhdistää Kaupungin puutarhan puiston Kylmäoan vartta seuraavaan Koisorannan puistoon. Valkoisenlähteentieltä on osoitettu ajoyhteys puiston läpi ET-kortteliin.

Nykyistä lammaslaitumen aidan eteläpuolella kulkevaa polkua voidaan tarvittaessa kehittää kävely- ja pyöräilyreitteinä ja (ur -merkintä). Kaava mahdollistaa myös ulkoilu/latureitin, mikäli Koiso tien tukikohdan korttelialue (ET) halutaan tulevaisuudessa aidata ja tällä hetkellä olemassa olevaa latureittia ei voi enää käyttää.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikennetyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos on nykytilannetta toteava, sillä tukikohta on jo rakennettu poikkeamispäätöksin. Asemakaavan muutos mahdollistaa varikon pysyvän sijoittumisen alueelle.

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta väestöön.

Kaupunkikuva

Kaavan mukainen rakentaminen toteutunut pääosin etukäteen poikkeamispäätöksin. Olevat säilytettävät kasvillisuusalueet ja uudet istutukset tontin reunoilla maisemoivat rakentamisen avoimesta Tikkurilan keskuspuiston niitty- ja laidunalueesta sekä Kylmäoanlaaksosta ja lieventävät siten kaupunkikuvallisia ja maisemallisia vaikutuksia.

Yhdyskuntarakenne

Kaavassa todetaan olemassa oleva poikkeamisluvilla rakennettu tilanne, joten kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

Palvelut ja työpaikat

Varikon olemassa olevat työpaikat säilyvät. Uusia työpaikkoja alueelle ei tule merkittävästi. Tikkurilan palvelut ovat noin kahden kilometrin säteellä, joten hanketta voidaan pitää Valta-kunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT:n) mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Hankkeella ei ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta nykytilanteeseen nähden.

Virkistys

Alue rajautuu idässä Koisoranta-nimiseen puistoalueeseen ja lännessä Kaupungin puutarha -nimiseen puistoalueeseen. Kaavassa on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti / latu yhteys VP-alueen etelä puolitse. Kaava-alue on jo valmiiksi rakennettu, joten kaava-alueen pohjoisosan puistolla turvataan viheryhteys.

Liikenne

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia liikenneverkkoon, sillä kaavan toteutunut maankäyttö tukeutuu jo olemassa olevaan katuverkkoon. Yhteydet alueelta Tuusulanväylälle ja Kehä III:lle ovat sujuvat. Jalankulun ja pyöräilyn reitit säilyvät alueella pääosin nykyisellään. Koisoiteen varteen on lähivuosina tulossa yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys Osmankäämintielle. Alue on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä. Kaupunkirakenteen tiivistäminen tukee kaupungin tavoitteita.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkkoon, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu suunnittelu- tai rakennuskustannuksia yleiselle vesihuollolle.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalue on jo rakennettu. Toiminnot aiheuttavat jo nykyisellään häiriöitä ainakin liikenteen, päästöjen sekä melun kannalta. Tulevat toiminnot eivät poikkea nykyisestä, joten niillä ei ole juurikaan vaikutusta häiritsevästi ympäristöön.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksessa purolaakso on huomioitu ET-korttelialueella alueen osa merkinnällä, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Kaavamuutosalue on jo rakennettu, eikä tulevilla toiminnoilla ole juurikaan vaikutusta häiritsevästi luontoon ja luonnonympäristöön.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvi-huonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta.

Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta. Alue on Vantaan kaupungin omistuksessa ja on jo rakennettu.

Kaavatyöhön osallistuneet

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:

Marjaana Yläjääski

alue-arkkitehti

Seppo Niva

asemakaava-arkkitehti

Anna-Liisa Vanhala

kaavoitusteknikko

Kimmo Kangas

kaavatekn. koordinaattori

Liikennesuunnittelu

Heidi Hellgren-Suomalainen

liikenteen alueinsinööri

Rakennusvalvonta:

Ilkka Laitinen

lupa-arkkitehti

Kiinteistöt ja tilat:

Janne Juntunen

projektijohtaja

Yleiskaavoitus:

Eeva Eitsi

maisema-arkkitehti

Mittaus- ja geopalvelut

Janne Karppinen

geotekniikkainsinööri

Minna Rainamo

kiinteistönmuodostusinsinööri

nööri

Vesihuollon yleissuunnittelu

Harri Keinänen

suunnitteluinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 13. päivänä joulukuuta 2022

Anna-Liisa Vanhala

Seppo Niva

Marjaana Yläjääski

kaavoitusteknikko

asemakaava-arkkitehti

aluearkkitehti

6.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	14.11.2022
Kaavan nimi	002497 Koisotie 7, tukikohta		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	20.01.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09002497
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,6989	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,6989

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	5,6989	100,0	6000	0,11	0,0000	-7000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-3,8052	-10000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1808	20,7	0		1,1808	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	4,5181	79,3	6000	0,13	2,6244	3000
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

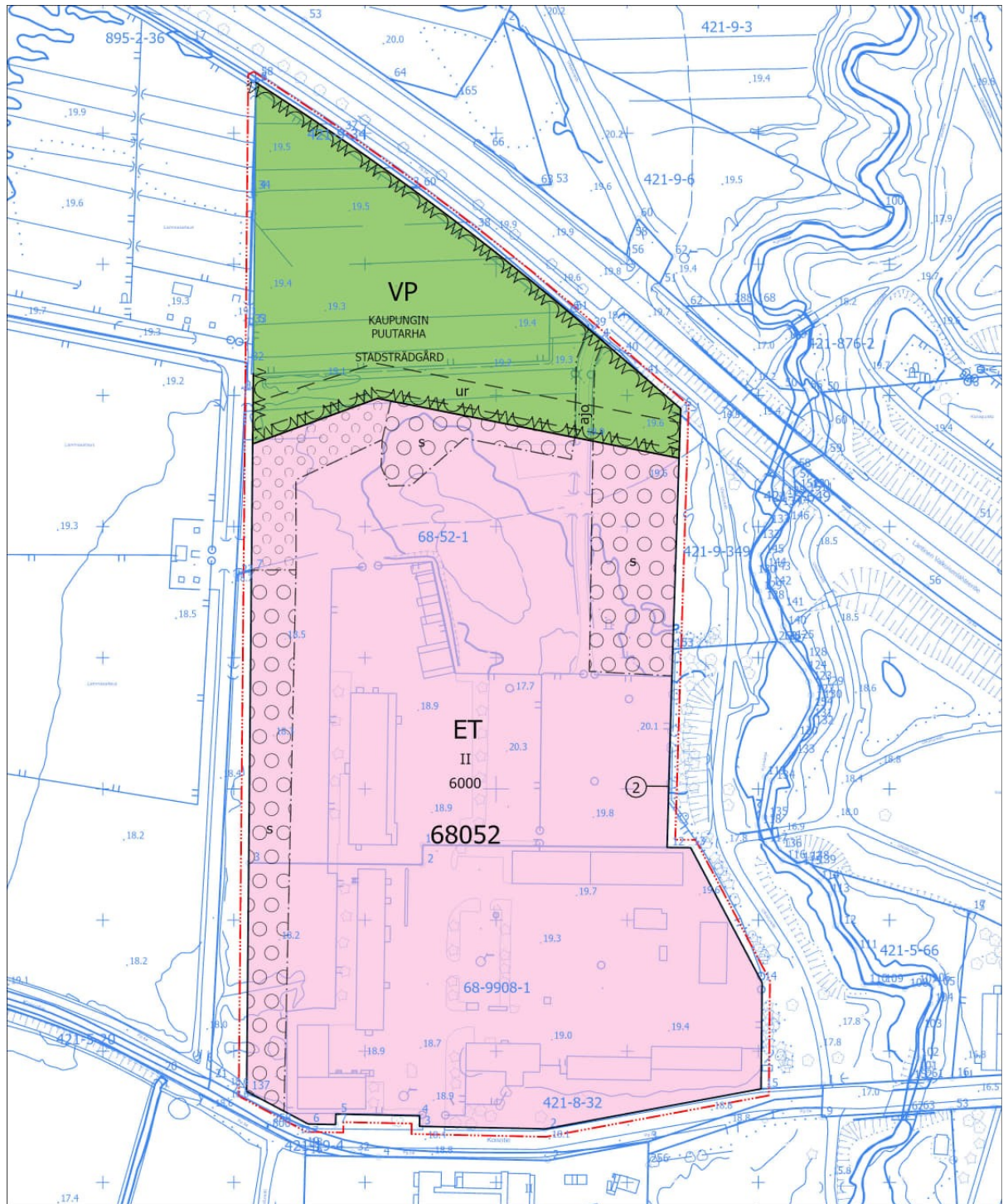
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

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

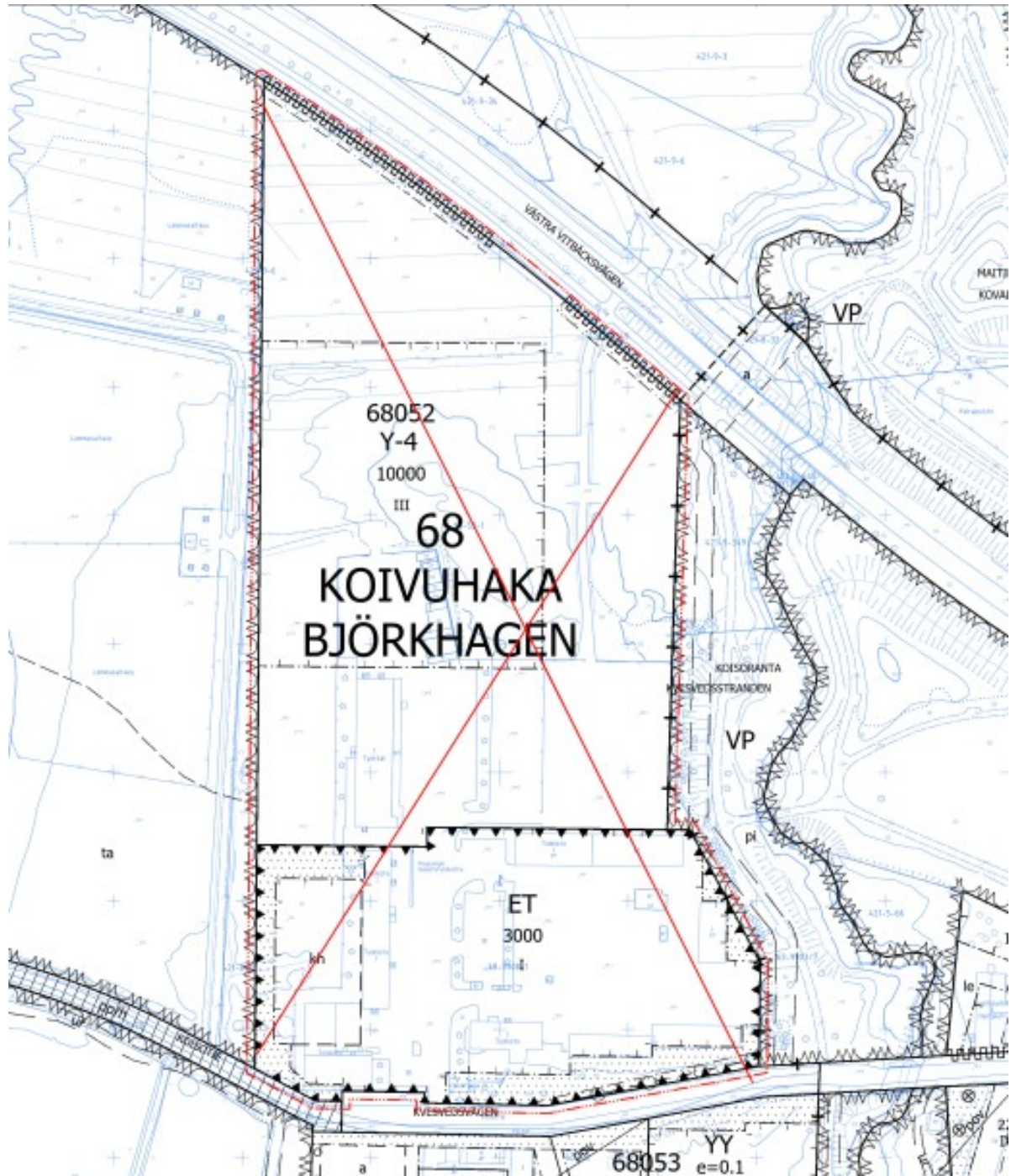
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,6989	100,0	6000	0,11	0,0000	-7000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-3,8052	-10000
Y-4	0,0000		0		-3,8052	-10000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1808	20,7	0		1,1808	0
VP	1,1808	100,0	0		1,1808	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	4,5181	79,3	6000	0,13	2,6244	3000
ET	4,5181	100,0	6000	0,13	2,6244	3000
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

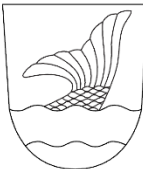
7.



ASEMAKAAVAMUUTOS EHDOTUS



POISTUVAT ASEMAKAAVMERKINNÄT

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002497	Päiväys Datum 13.12.2022
Vantaan kaupunki Koisotie 7, tukikohta Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA Asemakaavan muutos Kortteli 68052 ja virkistysaluetta. Tonttijako ja tonttijaon muutos Kortteli 68052. 1:2000	 Vanda stad Kvesvedsvägen 7, depå Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN Änring av detaljplan Kvarter 68052 och rekretionsområde. Tomtindelning and ändring av tomtindelningen Kvarter 68052. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee laatia pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, jossa tulee saavuttaa 0,6 vihertehokkuus. Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä. Alueellinen stabiilitetti Kylmäojan suuntaan tulee selvittää suunnittelun edetessä.	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. I samband med bygglovets ska en plan över gården utarbetas och gröneffektiviteten beräknas, där 0,6 ska uppnås som gröneffektivitet. I hanteringen av dagvatten ska principerna och metoderna i Vandas verksamhetsmodell för dagvatten följas. Områdesstabiliteten mot Kallbäcken ska utredas allteftersom planeringen fortskrider.
	Puisto.	Park.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
68	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KOIVUH	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
68052	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KAUPUNGIN P	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
6000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Asemakaavanmuutoksen määräykset sivu 2/2

II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
ur	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område där träd och buskar skall planteras.
	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.
TONTTIJAKO	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering (Allekirjoitus aluearkkitehti)		Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000. (Allekirjoitus kaupungingeodeetti)
Allekirjoitettu sähköisesti		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__	