



Maanomistajat, rajanaapurit,
viranomaiset ja osalliset

Viite:

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa MRL 62 § mukaisesti

Asia:

ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002120, VAPAALA, LUONNOS

Sijainti:

Kaupunginosa 13 Vapaala, Vapaalantie 10c - 10h.

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteilla oheiseen karttaan rajatun alueen asemakaavoitus. Teille on osallisena varattu tilaisuus lausua mielipiteenne alueen kaavoituksesta.

Asemakaavaluonnos on nähtävillä 3.10. - 1.11.2011 MRL 62 § mukaisesti

- ▶ Myyrmäkitalossa Myyrmäen yhteispalvelupisteessä, Kilterinraitti 6, 01600 Vantaa (ma-to 8-18, pe 8-13)
- ▶ Tikkurilassa maankäytön asiakaspalvelussa, Kielotie 28 (katutaso), 01300 Vantaa (ma-to 8.15 - 16.00, pe 8.15 - 15.00)
- ▶ internetissä www.vantaa.fi => Kaavoitus ja maankäyttö

Yleisötilaisuus Rajatorpan koululla, Vapaalanpolku 13, keskiviikkona 5.10.2011 klo 17.00 - 19.00. Tervetuloa!

Asemakaavan valmistelusta vastaa aluearkkitehti Timo Kallaluoto, jolle voitte ilmoittaa asiaa koskevat mielipiteenne **1.11.2011 mennessä**

- kirjallisesti osoitteella

Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 Vantaa

- sähköpostilla timo.kallaluoto@vantaa.fi.
- puhelimitse p. 8392 2675, varmimmin 5.10.2011 klo 12 – 13.

Ilmoittakaa samalla nimenne, osoitteenne ja asemakaavamuutoksen numero **002120**.

Kaavamuutosehdotuksen valmistuttua se asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on tilaisuus esittää muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat lausunnot.

Aluearkkitehti

Timo Kallaluoto

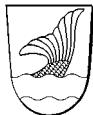
LIITE

Asemakaavamuutos nro 002120, Vapaala, luonnos 23.9.2011

MRL 62 §

"Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökodista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta".



Markägare, rågranne
Myndigheter och sammanslutningar

Hänvisning:
Växelvekan när planer bereds enligt MBL 62 §

Ärende:
DETALJPLANEÄNDRING NR 002120, FRIHERRS, UTKAST

Läge:
Stadsdel 13 Friherrs, Friherrsvägen 10c - 10h

I stadsplaneringen har inlett detaljplaneringen av det på bifogande karta avgränsande området. Ni har som intressent möjlighet att uttala Er åsikt om planläggningen av området.

**Utkasten till detaljplaneändring finns till påseende enligt 62 § i MBF
3.10. - 1.11.2011**

- ▶ i Myrbackahuset på samservice i Myrbacka, Gillerstråket 6, 01600 Vanda (må-to 8-18, fr 8-13)
- ▶ i Dickursby på markanvändningsväsendets kundtjänst, Konvaljv. 28 (gatunivån), 01300 Vanda (må-to 8.15-16, fr 8.15-15).
- ▶ i internet www.vantaa.fi => Kaavoitus ja maankäyttö

**Informationsmöte för allmänheten hålls onsdag den 5.10.2011 kl. 17.00 - 19.00 i Rajatorpan koulu, Friherrsstigen 13.
Välkommen!**

För beredningen av detaljplanen ansvar områdesarkitekt Timo Kallaluoto, som Ni kan anmäla Era åsikter **senast 1.11.2011**

- skriftligen per adress
Vanda stad, stadsplaneringen, Timo Kallaluoto, Konvaljvägen 28, 01300 Vanda,
 - med elpost timo.kallaluoto@vantaa.fi
 - med tfn. 8392 2675 (säkrast 5.10.2011 kl. 12 - 13)
- Vänligen meddela då Ert namn, Er adress samt detaljplanens nummer **002120**.

När planförslaget är klar läggs det fram till offentligt påseende, och parterna kan då lämna in anmärkningar mot det. Samtidigt inbegärs också utlåtanden om planförslaget.

Områdesarkitekt

Timo Kallaluoto

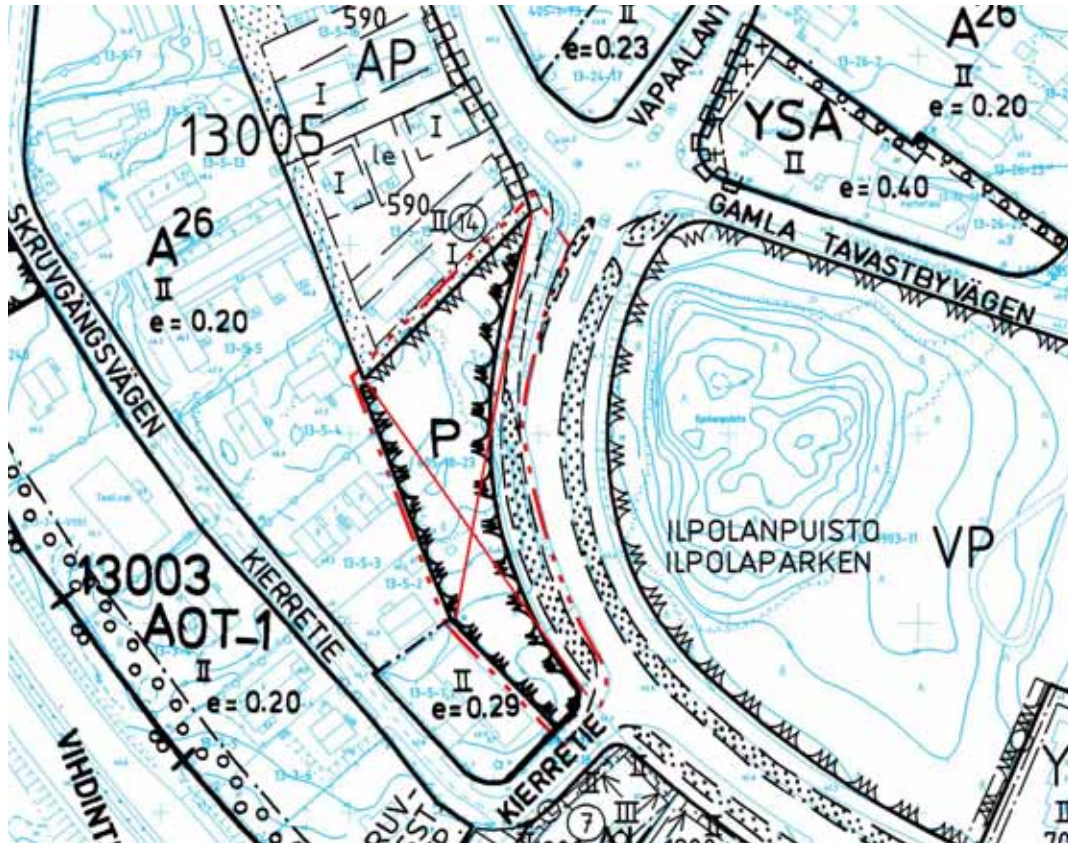
BILAGA Detaljplaneändring nr 002120, Friherrs, utkast 23.9.2011

MBL 62 § *"Växelvekan när planer bereds*
Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen när planer bereds skall ordnas så att markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (intressent) har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken".

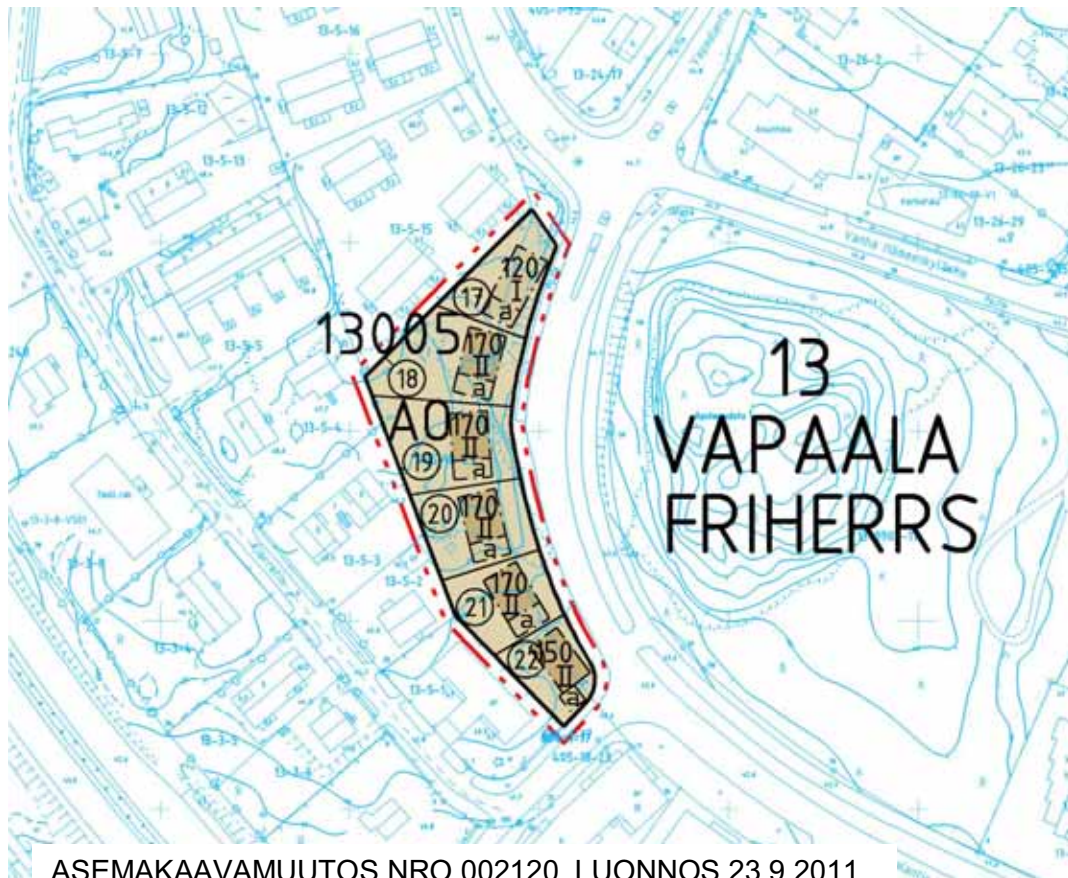
Adress
Konvaljvägen 28
01300 VANDA

Telefon, växel
(09) 83911

Timo Kallaluoto
timo.kallaluoto@vantaa.fi
tfn. (09) 8392 2675



× Merkinät poistetaan. Beteckningarna slopas.

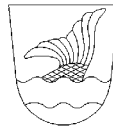


ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002120, LUONNOS 23.9.2011
 DETALJPLANEÄNDRING NR 002120, UTKAST 23.9.2011



LUONNOS

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 13



VAPAALA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 13005.
(Kumoutuvan asemakaavan katu- ja virkistysaluetta.)

Tonttijako
Osa korttelia 13005.

1:2000

UTKAST

Vanda stad
Stadsdel 13

FRIHERRS

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 13005.
(Gatu- och rekreationsområde i den plan som upphävs.)

Tomtindelning
Del av kvarteret 13005.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

AO

Erillispientalojen korttelialue.

AO-alueita korttelissa 13005 koskevia määräyksiä:

Jokaiselle tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon.

Tontille saa sijoittaa sellaisia liike-, toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, yhteensä enintään 25 % rakennusoikeudesta.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa.

Kattomateriaalin tulee olla harmaa kattotiili.

Kattokaltevuuden tulee olla 1:2.

Rakennuksissa tulee olla vaaleat avoräystäät.

Julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu keltainen savitiili tiilenvärisin saumoin.

Asuinrakennus tulee rakentaa kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan.

Kuistin ja terrassin saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan 4,0 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa eikä 1,5 metriä lähemmäksi katualueen rajaa.

Kadun puolella on oltava istutuksia.

Autopaikat ja kadun puoleiset kävelyalueet on päällystettävä harmaain kiveyksin tai laatoituksin.

Masmaloesiintymä (Anthyllis vulneraria), joka sijaitsee tonteilla 13005 / 17 ja 18, on siirrettävä toiseen kasvupaikkaan ennen kuin rakennuslupa voidaan myöntää.

Tontit on rajattava Vihdintien suuntaan 1,5 metriä korkealla tiivillä puuaidalla.

Tontti tulee aidata toista tonttia vastaan puu- tai pensasaidalla tai kivimuurilla, ei kuitenkaan 8,0 metriä lähempänä Vapaalantien katualueen rajaa.

Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava asunnoissa vähintään 32 dB, tonteilla 1 - 4 Vihdintien puolella kuitenkin vähintään 35 dB, sekä liike-, toimisto- ja työtiloissa vähintään 28 dB, tonteilla 1 - 4 Vihdintien puolella kuitenkin vähintään 32 dB.

Autopaikkoja on varattava 2 kpl / tontti.

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

----- Osa - alueen raja.

Ⓜ Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

— x — x — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

Bestämmelser som gäller AO-området i kvarter 13005:

På varje tomten får byggas i högst en bostad.

På tomten får placeras sådana affärs-, kontors- och arbetslokaler som inte stör boendet, sammanlagt högst 25 % av byggnadsrätten.

I byggnaderna skall användas åstak.

Takmaterialet skall vara av grå taktegel.

Taklutningen skall vara 1:2.

Byggnaderna skall ha ljusa och öppna takfötter.

Fasadmaterialet skall bestå av på platsen murad gul lertegel med tegelfärgade fogar.

Bostadsbyggnad skall byggas invid byggnadsgränsens gatusidan.

Kvisten och terrassen får byggas utom byggnadsgränsen, men dock inte närmare än 4,0 meter grannomtens gräns och närmare än 1,5 meter gatuområdets gräns.

På gatusidan skall vara planteringar.

Gångområdena på gatusidan och bilplatserna skall beläggas med gråa stenar eller plattor.

Getväpplingsförekomst (Anthyllis vulneraria) som ligger på tomterna 13005 / 17 och 18, skall överflyttas till ett annat växtställe innan byggnadslov får beviljas.

Tomterna skall gränsas mot Vichtisvägen med 1,5 meter högt tätt staket av trä.

Tomten skall inhägnas mot andra tomterna med staket, häck eller stenmur, men ändå inte 8,0 meter närmare av Friherrsvägens gatuområdets gräns.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i byggnadernas ytterväggar skall vara i bostäderna minst 32 dB, på tomterna 1 - 4 mot Vichtisvägen dock minst 35 dB, samt i affärs-, kontors- och arbetslokaler minst 28 dB, på tomterna 1 - 4 mot Vichtisvägen dock minst 32 dB.

Bilplatser skall reserveras 2 st / tomt.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

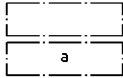
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

13
VAPA
13005

170

II



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

TONTTIJAKO

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

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

TOMTINDELNING

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

2 / 2



Havainnekuva. Illustration.