



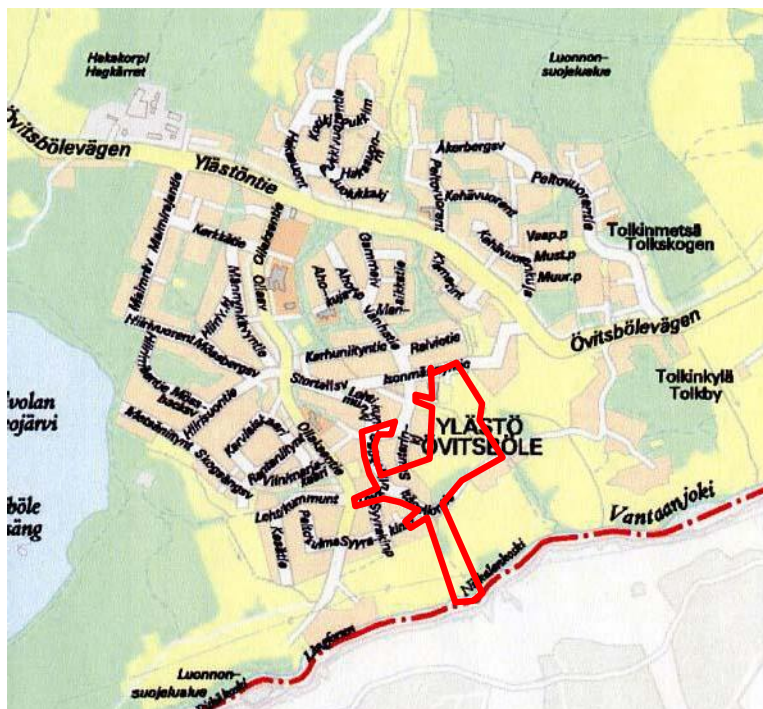
*Arvoisa vastaanottaja,
Ilmoitamme kaavoituksen vireille tulosta
Teillä on mahdollisuus osallistua kaavoitukseen*

Asuintaloja Ylästöön Sutarsin tilalle

Asemakaava nro 402900, Ylästö 7B

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kuolinpesä Lindqvist Frans ja Anne hakee yleiskaavan mukaista asuntorakentamista Ylästöön Sutarsin tilalle Suutarinkujan eteläpäähän ja Itäpellontien länsiosaan. Samalla kaavoitetaan Isonmännynpuiston ja Ylästönrannan virkistysalueita sekä kävelysita Helsingin puolelle. Keskiakaisperäiset tiet suojellaan.



Asemakaavan muutosalueen sijainti ja alustava rajaus.

Rakennushankkeen kuvaus

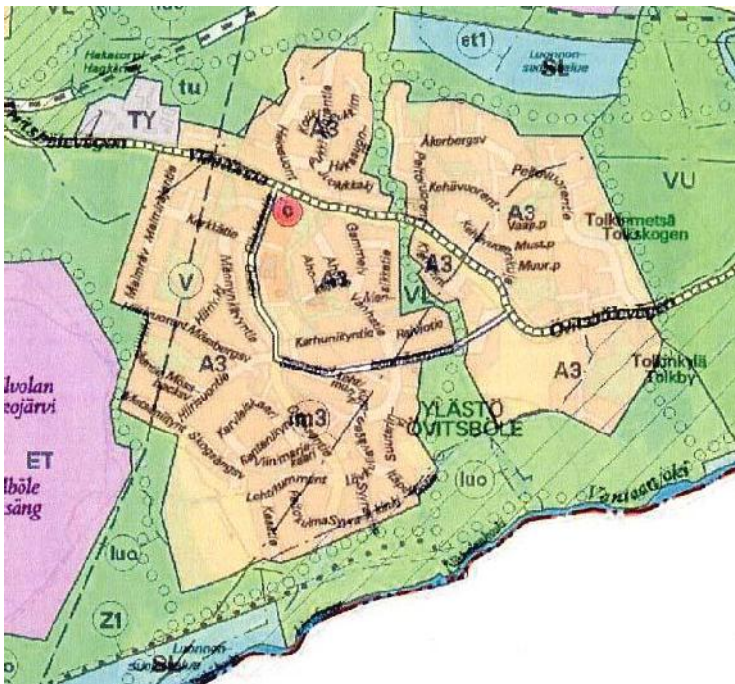
Asemakaavan tarkoituksena on noin 18 uuden erillispientalon rakentaminen (yhteensä noin 3 600 kerrosneliometriä) sekä virkistysalueiden osoittaminen. Kaavassa osoitetaan myös kevyen liikenteen silta Vantaanjoen yli Helsingin puolelle. Samalla suojellaan keskiakaiset kylätiet. Alueella on ennestään yksi asuinrakennus (kantatalo Sutars), joka on raunioitunut ja saanut purkuluvan, sekä yksi vapaa-ajan asunto.

Hakemuksen perustelut

Hakemus on yleiskaavan mukainen.

Nykytilanne ja lähtökohdat

- **Uudenmaan maakuntakaavassa** alue on taajamatoimintojen aluetta sekä eteläosaltaan virkistysaluetta. Maakuntakaavaan on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta sekä 110 kV voimalinja. (Ympäristöministeriö 8.11.2006)
- **Vantaan yleiskaavassa** (Kv 17.12.2007) alue on pientaloaluetta (A3), lähivirkistysaluetta (VL) ja maisemallisesti arvokasta aluetta. Virkistysalueelle on merkitty ulkoilu- ja ratsastusreittejä. (Kaupunginvaltuusto 17.12.2007)
- **Voimassa olevassa asemakaavassa** osa kaavamuutosalueesta on erillispientalojen kortteli- aluetta (AO), puistoa (VP, Isonmännynpuisto) ja katualuetta. Osa alueesta on asemakaavoittamatta.
- **Sutarsin kantatalo** on 1830-luvulta, mutta on autioitunut, raunioitunut ja saanut korjauskelvottomana purkamisluvan 2.11.2010.
- **Itäpellontie** on osa Suuren rantatien vanhaa linjausta. (Museoviraston inventointi 2007, kohde 1)
- **Lehtikumuntie** on paikallishistoriallisesti merkittävä keskiaikaisperäinen kylätieosuus.
- **Maan omistaa** pääosin Kuolinpesä Lindqvist Frans ja Anne, pohjoisosaltaan Vantaan kaupunki. Pientalorakentaminen on tulossa kuolinpesän maalle.



Ote Vantaan yleiskaavasta.

A3 Pientaloalue. **c** Keskustatoimintojen alakeskus. **ET** Yhdyskuntateknisen huollon alue. **TY** Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. **VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. **VL** Lähivirkistysalue. ●●● Ohjeellinen ratsastusreitti. ○○○○ Ohjeellinen ulkoilureitti. **SL** Luonnonsuojelualue. // // // Maisemallisesti arvokas alue. ■■■ Historiallinen tie. **(et1)** Maanalainen yhdyskuntateknisen huollon alue. -(v)- Raakavesitunneli. (Z)- Voimansiirtolinja. - - - Ohjeellinen raide liikenteen linjaus. (tu)- Liikenneväylän tunneliosuus. — — — Yleiskaava-alueen raja. — — — Osa-alueen raja. — — — Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ketkä ovat osallisia?

- hakijat
- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY, Liikennevirasto (kaava sisältää Vantaanjoen vesialuetta), Museovirasto, Helsingin kaupunki, Vantaan Energia Oy, Helsingin Energia Oy, Fingrid Oyj, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

"Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökodista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista 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." (MRL 62 §)

Kuinka osallistuminen järjestetään?

- **Asemakaavoituksen alkaminen** ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 28.4.2012 sekä tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

Asemakaavaluonnokseen voi tutustua **2.5. - 31.5.2012** Myyrmäen yhteispalvelupisteessä Myyrmäkitalossa (Kilterinraitti 6, ma-to 8-18, pe 8-13), ja kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelussa (Kielotie 28 katutaso, Tikkurila, ma-to 8.15-16, pe 8.15-15).

Aluearkkitehti on tavattavissa

- Pointissa Hagelstamintie 1, **maanantaina 7.5.2012 klo 17.00 - 18.00.**
- puhelimitse p. 09 8392 2675, varmimmin 7.5. klo 12-13.
Tällöin voi jättää suullisia kannanottoja ja mielipiteitä.

Kannanottoja ja mielipiteitä kaavoitukselle voi esittää kirjallisesti **31.5.2012 mennessä**

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
Postiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa
Käyntiosoite: Kielotie 13, Tikkurila
Sähköposti: kirjaamo@vantaa.fi

Samalla pyydetään ilmoittamaan nimenne, osoitteenne sekä asemakaavan numero ja nimi **402900 Ylästö 7B.**

• **Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet** on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelussa (Kielotie 28), Myyrmäen yhteispalvelupisteessä (Kilterinraitti 6) ja internetissä www.vantaa.fi => Kaavoitus ja maankäyttö
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

• **Viranomaisyhteistyö** järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.
Kaavaluonnoksesta järjestetään tarvittaessa MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu.

• **Asemakaavan aikaisemmat käsittelyt**

Tämä asemakaava-alue on kuulunut aikaisemmin **Ylästö 7**-asemakaava-alueeseen nro 402100, jota on käsitelty seuraavasti:

2.6.1999 aloituskokous

24.2.2002 asemakaavoituksen vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa kaavoituskatsauksessa

17.4.2002 kaavoituslautakunta merkitsi tiedoksi lähtökohta-aineiston

19.4.2002 lähtökohta-aineisto sekä **osallistumis- ja arviointisuunnitelma** jaettiin alueen maanomistajille ja naapureille, mielipiteet pyydettiin 1.6.2002 mennessä

7.5.2002 kiertokävely alueella, aluearkkitehti oli tavattavissa myös puhelimitse

30.11.2004 MRL 66 § mukainen **viranomaisneuvottelu**

17.1. - 18.2.2005 **ensimmäinen asemakaavaluonnos oli nähtävillä** MRL 62 § mukaisesti

26.1.2005 aluearkkitehti oli tavattavissa Pointissa

26.9. - 25.10.2005 **toinen asemakaavaluonnos oli nähtävillä** MRL 62 § mukaisesti

28.9.2005 aluearkkitehti esitteli luonnosta Pointissa

Tämä kaava-alue on erotettu Ylästö 7 -kaavasta rakentamisen nopeuttamiseksi.

Asemakaavan käsittely

Asemakaava voidaan laatia vain tarpeellisilta osiltaan. Asemakaavan hyväksyy nähtävillä kaupunginhallitus. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk, jolloin siitä on tilaisuus esittää muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot. Kaavan hyväksyjä on kaupunginvaltuusto.

• **Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta** kuulutetaan Vantaan Sanomissa (näköislehti luettavissa www.vantaansanomat.fi) ja Hufvudstadsbladetissa sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

- **Kaavoitustyön vaiheesta** ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.

Mitä arvioidaan?

Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään

- vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- vertailu maakuntakaavaan, yleiskaavaan ja voimassa olevaan asemakaavaan
- tuorein ilmakuva ja valokuvia nykytilanteesta
- havainnepiirros ja asemapiirros suunnitelmasta
- osallistumisesta saatu palaute
- ote voimassa olevasta asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotus.



Sutarsin päärakennus on 1830-luvulta, katto ja välipohja ovat romahtaneet. Saanut purkuluvan.



Suutarinpolku.

Mistä sovitaan?

Hakija maksaa kaavamuutuskustannukset (MRL 59 §)

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Asemakaavan suunnittelusta vastaa

Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, aluearkkitehti Timo Kallaluoto,
Kielotie 28, 01300 VANTAA, timo.kallaluoto@vantaa.fi, puh. 8392 2675

Päiväys ja allekirjoitus

Vantaalla 24.4.2012

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

Kaupunkisuunnittelun kotisivut

www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto

Vantaan kartat, ilmakuvat ja ajantasa-asemakaava

kartta.vantaa.fi

Kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelu

Tieto asemakaavan käsittelyvaiheesta. Kielotie 28, katutaso,
p. 8392 2242 ja 8392 2050 (ma-to 8.15 - 16.00, pe 8.15 - 15.00)

Lakiviitteet

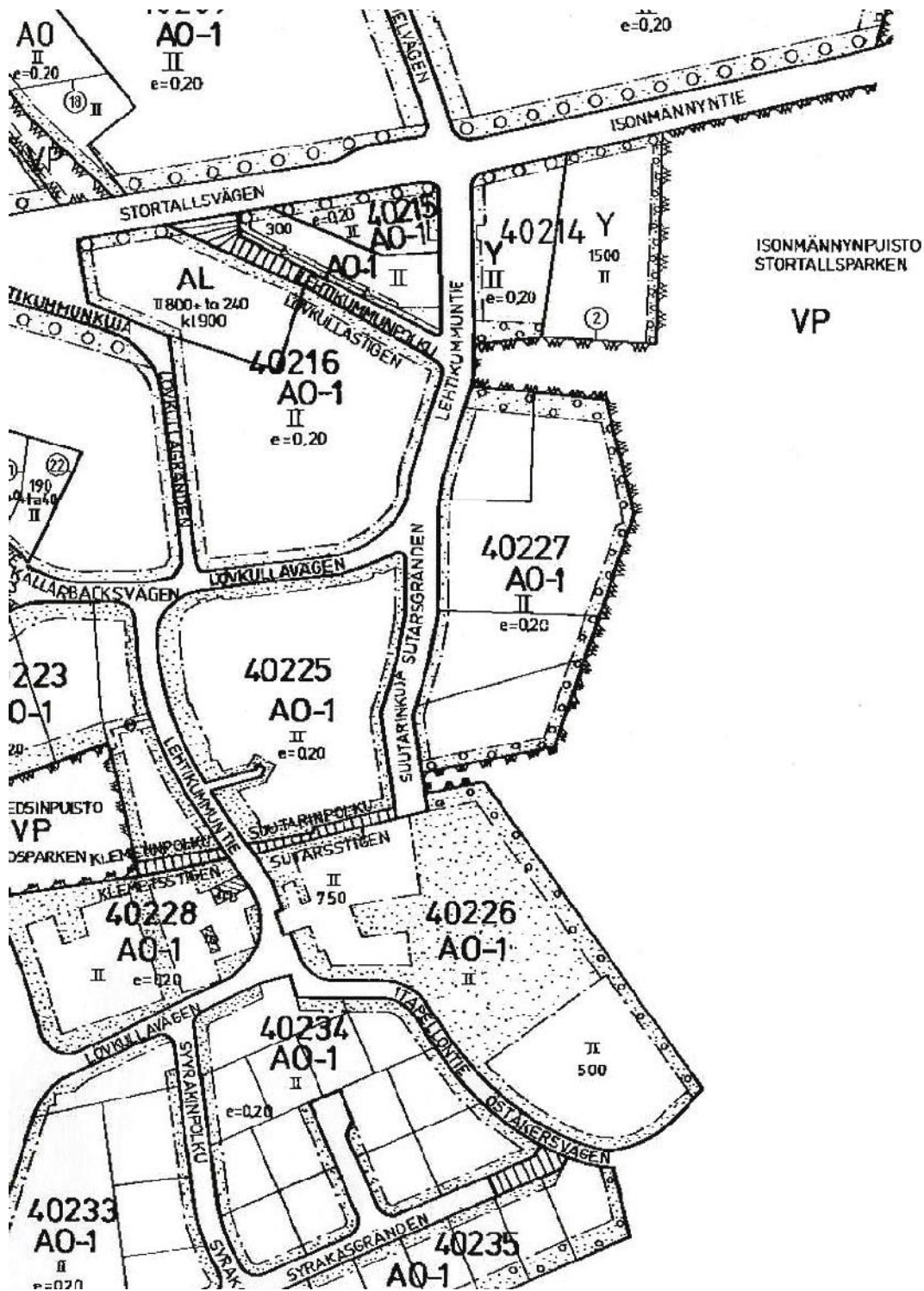
Osallistuminen ja vuorovaikutus: MRL 6, 62–64 §; MRA 30–32 §.

Asemakaavaprosessi: MRL 52, 65, 67, 188 §; MRA 27, 32 §.

MRL = Maankäyttö- ja rakennuslaki.

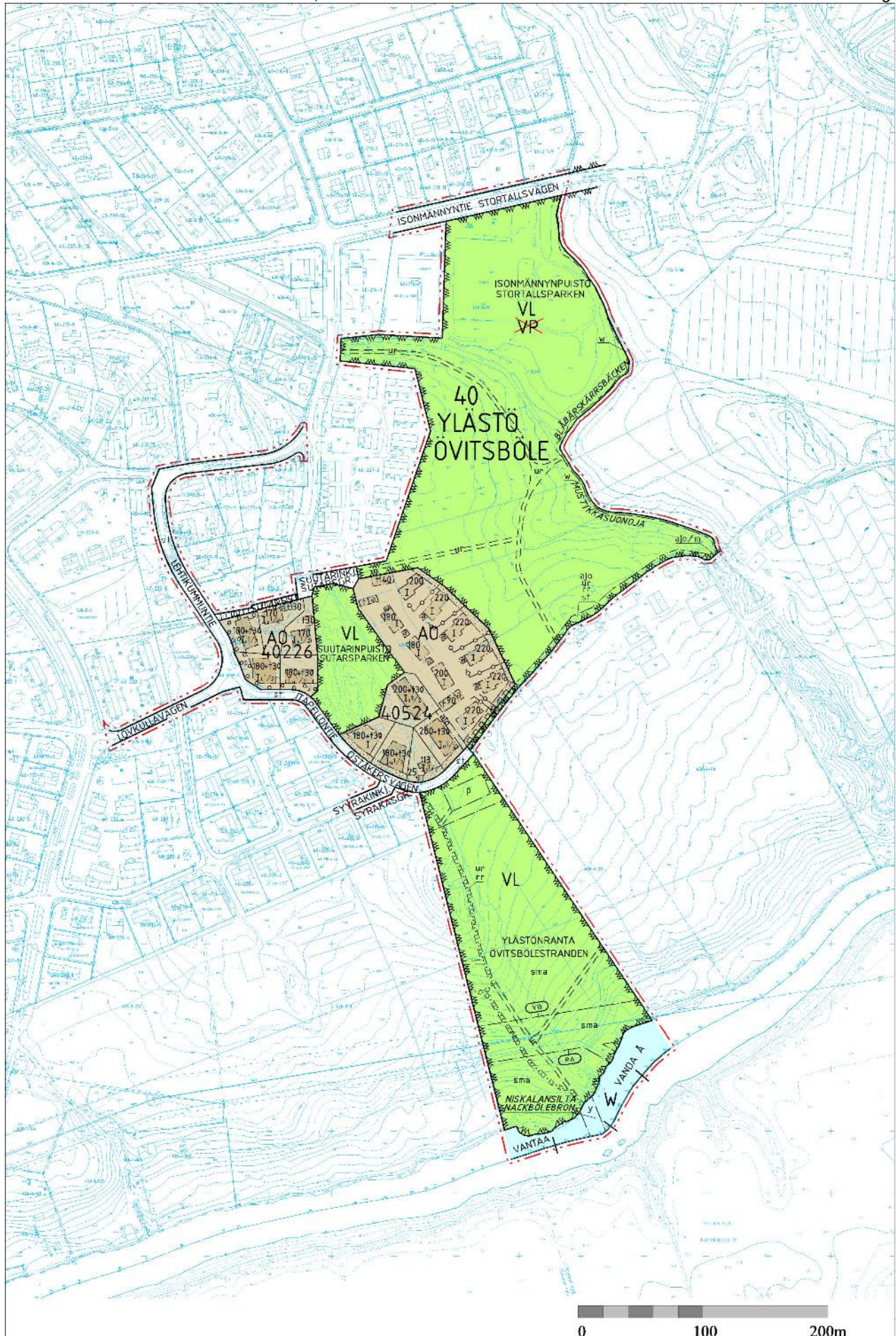
MRA = Maankäyttö- ja rakennusasetus.

OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA



- 40234 Korttelin numero.
- AO-1 Erillispientalojen korttelialue.
- e=0,20 Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
- 500 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- II Suurin sallittu kerroslukua roomalaisin numeroin.
- × Asemakaavasta poistettavat merkinnät.
- · · · - Kaavamutosalueen rajaus.

Vantaan karttoja, ilmakuvaa, ajantasa-asemakaavaa ja yleiskaavaa voi tarkastella päällekkäin kartta.vantaa.fi



Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 40, Ylästö

YLÄSTÖ 7 B

Asemakaava

Osa korttelia 40524 ja katu-,
virkistys- ja vesialueet.

Asemakaavan muutos

Kortteli 40226 ja osa korttelia 40524
sekä katu- ja virkistysalueet.

(Kumoutuvan asemakaavan kortteli
40226 sekä katu- ja virkistysalueet.)

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 40, Övitsböle

ÖVITSBÖLE 7 B

Detaljplan

Del av kvarteret 40524 och gatu-,
rekreations- och vattenområdena.

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 40226 och del av kvarteret
40524 samt gatu- och rekreationsom-
rådena.

(Kvarter 40226 samt gatu- och park-
område i den detaljplan som upphävs.)

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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



Erillispientalojen korttelialue.

AO-kortteleita 40226 ja 40524 koskevia määräyksiä:

Rakennuksissa tulee käyttää harjakattoa, kattomateriaalin
tulee olla ruukunpunainen kattotiili.

Korttelissa 40226 julkisivujen tulee olla pystyrima- tai pys-
tylimilaudoitusta sekä punamullattuja tai punaisiksi peit-
tomaalattuja.

Korttelissa 40524, Isonmännynpuistoon rajoittuvalla ton-
tilla, julkisivumateriaalin tulee olla punatiili

Tontit ja asuntopihat on rajattava pensasaidoin katua, vir-
kistysaluetta ja muita tontteja ja asuntopihoja vastaan.

Kellaria ei saa rakentaa alueella, joka sijaitsee alle +27,0
metriä meren pinnasta.

Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystettä.

Helposti käytettäviä pyöräpaikkoja on varattava vähintään
1 kpl / asuinhuone.

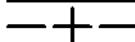
Autopaikkoja on varattava vähintään 1,5 ap / asunto.



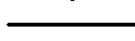
Lähivirkistysalue.



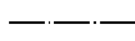
Vesialue.



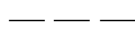
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



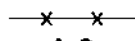
Osa - alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarteretsområde för fristående småhus.

Bestämmelser som gäller AO-kvarteren 40226 och 40524:

Byggnaderna skall förses med åstak, takmaterialet skall
vara krukröd taktegel.

I kvarteret 40226 fasaderna skall ha stående brädfodring
med locklister eller slät panel samt vara rödmyllade eller
målade med täckande rödfärg.

I kvarteret 40524, på tomten som gränsar mot Stortalls-
parken, fasadmaterialet skall vara rödtegel.

Tomterna och bostadsgården skall avgränsas med häck
mot gatan, rekreationsområdet och de övriga tomterna
och gårdsområdena.

Ingen källare får byggas på ett område som ligger lägre
än +27,0 meter över havsytan.

På området får inte asfaltbeläggning användas.

Lättåtkomliga cykelplatser skall reserveras minst 1 st / bo-
stadsrum.

Bilplatser skall reserveras till ett antal av minst 1,5 bp /
bostad.

Område för närrekreation.

Vattenområde.

Stadsdelsgräns.

Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

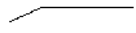

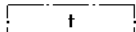
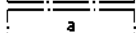


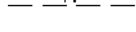
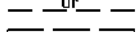


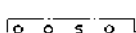
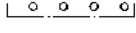
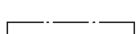
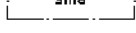

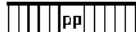
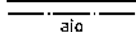
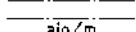
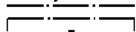
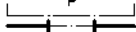
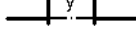
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvarteretsnummer.

ISONMÄNNYNT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
NISKALANSILT	Korttelin, korttelinosan tai alueen nimi.
180	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
180+t30	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku taloustilaksi varattavan kerosalan neliömetrimäärän.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I+1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Istutettava pensasaita.
	Ohjeellinen ratsastusreitti.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ohjeellinen vesialue.
	Istutettava alueen osa.
	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.
	Maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ajoyhteys.
	Ajoyhteys maatalousajoneuvoille.
	Pysäköimispaikka.
	Vesialueen ylittävä katu tai ulkoilureitti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Vaara-alue.
	Suojeltava tie.
	Alueen osa, jolla sijaitsee paikallishistoriallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen luonne ja linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

TONTTIJAKO

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

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

Namn på kvarteret, del av kvarteret eller området.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för ekonomitrymmen.

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

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Häck som skall planteras.

Riktgivande ridrutt.

Riktgivande friluftsled.

Riktgivande vattenområde.

Del av område som bör planteras.

Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.

Del av område som av landskapsmässiga orsaker skall bevaras öppen.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Körförbindelse.

Körförbindelse för jordbruksfordon.

Parkeringsplats.

Gata eller friluftsled över vattenområde.

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

Faroområde.

Väg som skall skyddas.

Del av område inom vilken ett lokalhistoriskt betydelsefullt vägavsnitt är beläget. Vägens nuvarande karaktär och sträckning skall bibehållas. Angående områdets byggnads- och skötselplaner skall utåtående av den lokala museimyndigheten skaffas.

TOMTINDELNING

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