



Ilmoitamme kaavan vireille tulosta
Voitte osallistua kaavoitukseen

Kerrostalo Lammasrinteelle

Asemakaavamuutos nro 002281, Hämeenkylä
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



- ▣ Kaavamuutosalueiden rajaus.
- ▣ Täydennysrakentamiskohde.



- Ilmakuva v. 2014.
- ▣ Uuden kerrostalon paikka.

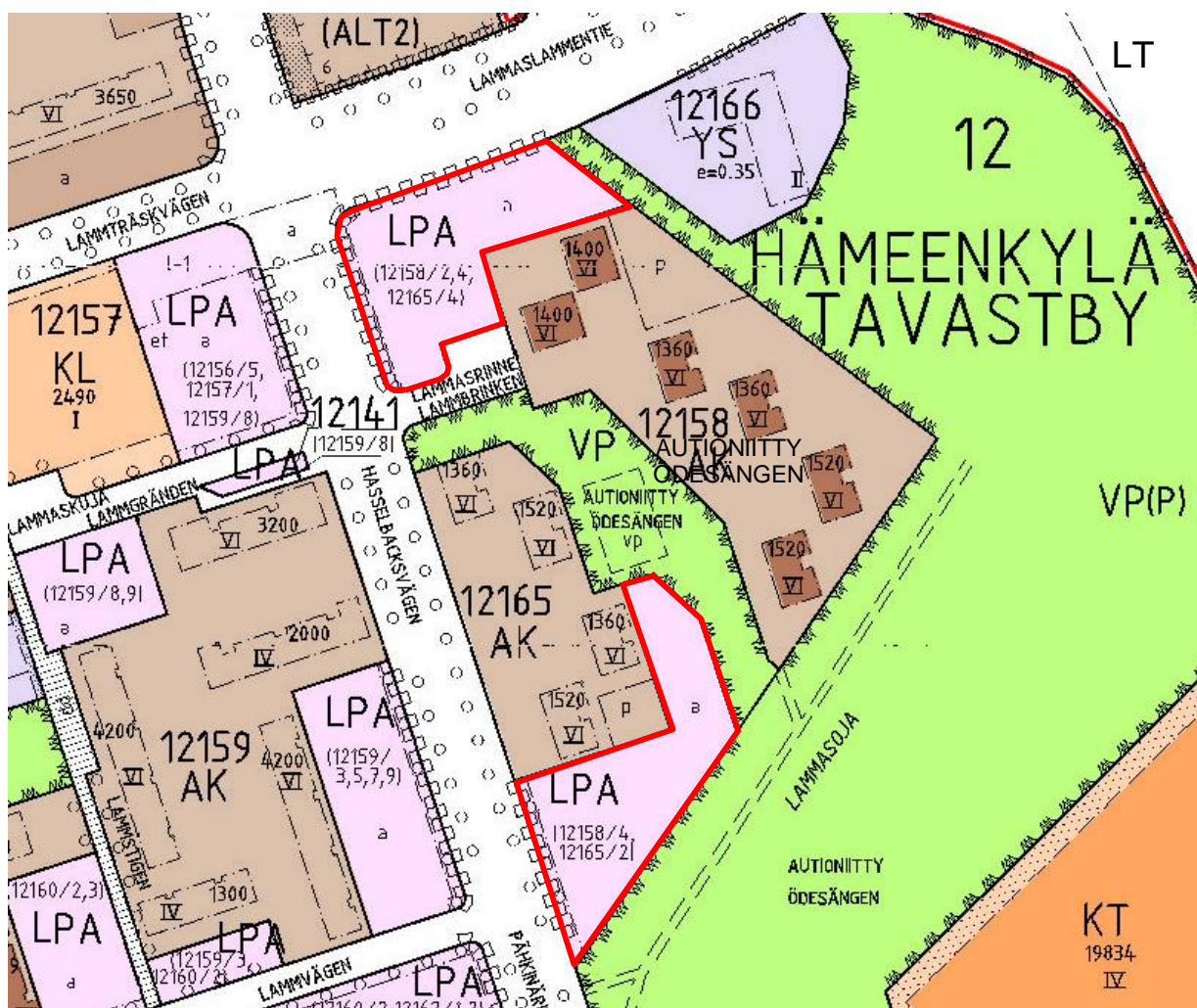
Pähkinähoito Oy hakee asemakaavamuutosta uudelle kerrostalolle Lammasrinteelle.

Suunnittelualue on pysäköintontti Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien kulmauksessa osoitteessa Lammasrinne 2. Paikalle suunnitellaan kahdeksankerroksista kerrostaloa, jonka sisään autopaikat sijoitetaan. Hankkeen toteuttaa NCC Rakennus Oy.









Samalla tarkistetaan kortteleiden 12158 ja 12165 nykyisten tonttien pysäköintiratkaisu niin, että autopaikat eivät vähene.

Kaavatilaisuus Lammasrinteellä keskiviikkona 2.3.2016 klo 17.00. Tervetuloa!

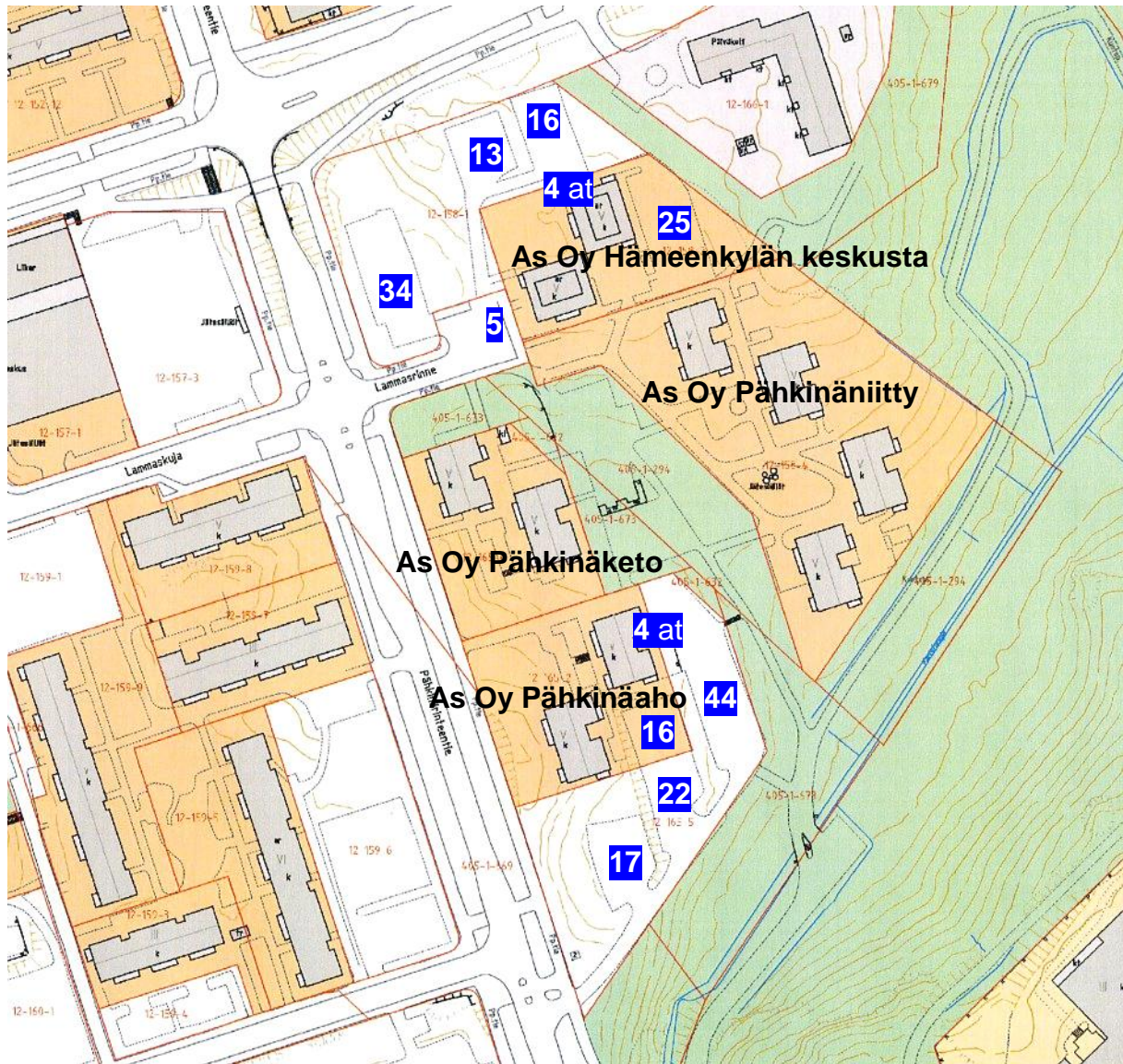
Lähtökohdat	
Nykytilanne	Pysäköintitonteille on rakennettu autopaikkoja. Lammasrinne 2:n tontti on osin rakentamaton. Pysäköintitontit omistaa Pähkinähoito Oy.
Yleiskaava	Yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta A1. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. (Kv 17.12.2007)
Asemakaava	Voimassa olevassa asemakaavassa täydennysrakentamisalue on autopaikkojen korttelialuetta LPA.
Hanke	Kahdeksankerroksinen kerrostalo, noin 3440 k-m ² (kerrosneliometriä), bruttoala 5740 m ² , autopaikat sijoittuvat pääosin talon sisään. Alueen pysäköinnin järjestely.



Ajantasa-asemakaava.

	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.		YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue
	KL Liikerakennusten korttelialue.	12158	Korttelin numero.
	KT Toimistorakennusten korttelialue.	VI	Suurin kerros-luku (room. numeroin)
	LT Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie- tie-, vier- ja suoja-, ja näkemä- alueineen.	1520	Rakennusoikeus kerrosalaneliö- metreinä.
	LPA Autopaikkojen korttelialue.		Kaavamuu-osalu- eiden rajaus.
	VP, P Puisto, puistoalue.		

Katso tarkemmin: karta.vantaa.fi



Nykyiset pysäköintipaikat.

Tonteilla 195 ap, joista asuintonteilla 49 ap ja LPA-tonteilla 146 ap. Lisäksi kadulla on 5 ap. Yhteensä 200 ap.

Voimassa olevan asemakaavan autopaikkainormi

- asunnot: 0,8 autopaikka / asunto, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 90 k-m².

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
Kuinka voin osallistua?	<p>Aluearkkitehti on tavattavissa Lammasrinteellä keskiviikkona 2.3.2016 klo 17.00. Tervetuloa!</p> <p>Tavoitteita ja mielipiteitä voi esittää 31.3.2016 mennessä</p> <ul style="list-style-type: none"> • sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi • kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, Asematie 10, 01300 VANTAA Ilmoittakaa samalla nimenne, osoitteenne ja kaavan numero 002281. Annetut mielipiteet ovat julkisia.
Kaavan vireille tulosta ilmoittaminen	<p>Vireille tulo ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 13.2.2016 sekä kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä myös maankäytön asiakaspalvelussa (Kielotie 28), Myyrmäen Vantaa-infossa (Kilterinraitti 6) ja internetissä www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto.</p> <p>Kaavatyöstä ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.</p>
Osalliset	<p>Hakija (Pähkinähoito Oy), alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), rakennuttaja (Ncc), tuleva omistaja (Työeläkevakuutusyhtiö Elo), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.</p>
Viranomaisyhteistyö	<p>Viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa erillisin neuvotteluin. MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.</p>
Mitä arvioidaan?	<p>Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakunta-kaavaan, yleiskaavaan ja kaupunkirakenteeseen • Ilmakuva ja valokuvia nykytilanteesta • Havainnekuvia kaavan sallimasta rakentamisesta • Suhde Pähkinärinteen kaupunkikuvaan • Lento- ja tiemeluselvitys • Piha-, pysäköinti- ja hulevesisuunnitelma • Osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen • Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavamuutos
Mistä sovitaan?	<p>Hakija maksaa kaavamuutostkustannukset. Kaavaan liittyy maankäytösopimus.</p>
Kaavan käsittely	<p>Kaavaehdotuksen hyväksyy nähtäville kaupunginhallitus. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 pv, jolloin siitä voi esittää muistutuksen. Nähtävillä olo kuulutetaan Vantaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, internetissä www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto sekä muissa kunnissa asuville maanomistajille kirjeellä. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.</p>
Kaavan hyväksyjä	<p>Kaupunginvaltuusto.</p>



Uudisrakennus sijoitettuna katukuvaan, Pähkinärinteentie etelästä. Luonnos, Optiplan Oy.



Uudisrakennus sijoitettuna katukuvaan, Pähkinärinteentie pohjoisesta. Luonnos, Optiplan Oy.

Uudisrakennuksen kerrosala on 3 505 k-m². Uudisrakennuksen asuntomäärä on noin 79 kpl.

Autopaikkasuunnitelma yhtiökohtaisesti

Yhtiö	Osoite	Tontti	Kerrosala yhteensä* k-m ²	Asunnot kpl	Toimitilat k-m ²	Nykyiset autopaikat kpl	Asema-kaavan normi kpl	Autopaikat suunnitelmassa kpl
Hämeenkylässä	Lammasrinne 4	12-158-2	2 800	40	117	24	34	34
Pähkinäaho	Pähkinärinteentie 35	12-165-2	2 880	50	0	40	40	40
Pähkinäketo	Pähkinärinteentie 37	12-165-4	2 880	50	149	30	43	43
Pähkinäniitty	Lammasrinne 3	12-158-4	5 760	100	128	80	83	83
Ncc:n / Elon uusi tontti	Lammasrinne 2		3 505	79	0	0	64	64
Yhteensä						174	264	264

*) Kokonaiskerrosala, sisältää sekä asunnot että toimitilat.

Autopaikkasuunnitelma yhtiökohtaisesti

Asunto Oy Pähkinäaho	
Pähkinärinteentie 35 Tontti 12-165-2	
Lähtökohdat	
Asemakaavan rakennusoikeus	2880 k-m ²
Rakennettu kerrosala, asunnot	2880 k-m ²
Asuntojen lukumäärä	50
Ei toimitiloja	
Asemakaavan pysäköintinormi (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m ²)	40
Autopaikat nyt	40
Autopaikkoja rakentamatta	0
Pysäköintisuunnitelma	
Autotallit	4
Omalla tontilla	14
Korttelin 12165 LPA-tontille 5	22
Autopaikat yhteensä	40

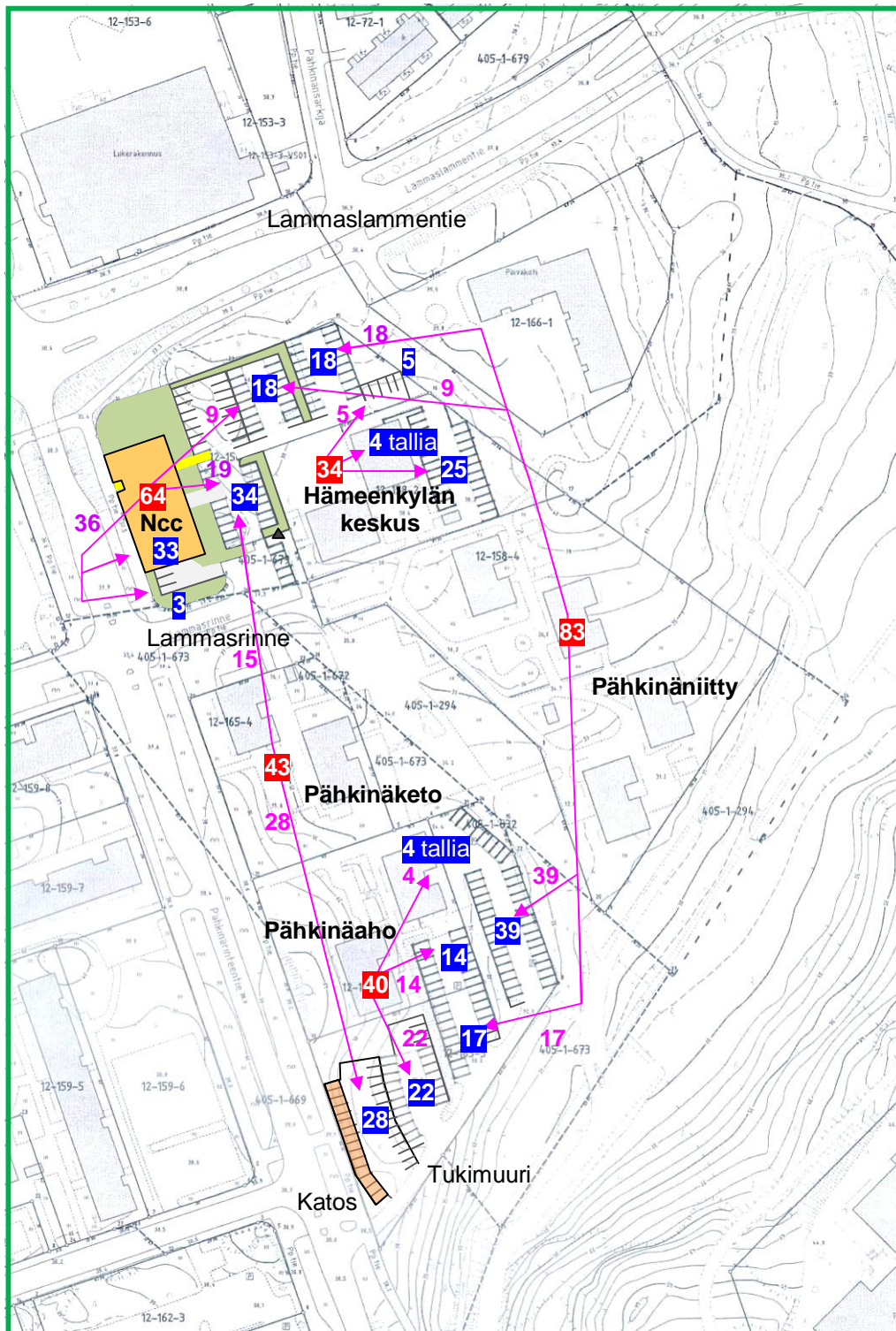
Asunto Oy Hämeenkyllän keskusta	
Lammasrinne 4 Tontti 12-158-2	
Lähtökohdat	
Asemakaavan rakennusoikeus	2800 k-m ²
Rakennettu kerrosala, asunnot	2800 k-m ²
Asuntojen lukumäärä	40
Fys. hoitol., hammaslääk.	93 k-m ² → 117 k-m ²
Asemakaavan pysäköintinormi (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m ² ; toimitilat 1 ap / 70 k-m ²)	32 + 2 = 34
Autopaikat nyt	24
Autopaikkoja rakentamatta	10
Pysäköintisuunnitelma	
Autotallit	4
Omalla tontilla	25
Korttelin 12158 LPA-tontille 1	5
Autopaikat yhteensä	34

Asunto Oy Pähkinäketo	
Pähkinärinteentie 37 Tontti 12-165-4	
Lähtökohdat	
Asemakaavan rakennusoikeus	2880 k-m ²
Rakennettu kerrosala, asunnot	2880 k-m ²
Asuntojen lukumäärä	50
Varasto, kampaamo	119 m ² → 149 k-m ²
Asemakaavan pysäköintinormi (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m ² ; toimitilat 1 ap / 70 k-m ²)	40 + 3 = 43
Autopaikat nyt	30
Autopaikkoja rakentamatta	13
Pysäköintisuunnitelma	
Korttelin 12158 LPA-tontille 1	15
Korttelin 12165 LPA-tontille 5	28
Autopaikat yhteensä	43

Asunto Oy Pähkinäniitty	
Lammasrinne 3 Tontti 12-158-4	
Lähtökohdat	
Asemakaavan rakennusoikeus	5760 k-m ²
Rakennettu kerrosala, asunnot	5760 k-m ²
Asuntojen lukumäärä	100
Päiväkoti, squash-halli	102 m ² → 128 k-m ²
Asemakaavan pysäköintinormi (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m ² ; toimitilat 1 ap / 70 k-m ²)	80 + 3 = 83
Autopaikat nyt	80
Autopaikkoja rakentamatta	3
Pysäköintisuunnitelma	
Korttelin 12158 LPA-tontille 1	27
Korttelin 12165 LPA-tontille 5	56
Autopaikat yhteensä	83

Ncc:n / Elon uusi kerrostalo	
Lammasrinne 2 Osa LPA-tontista 12-158-1	
Lähtökohdat	
Asemakaavan rakennusoikeus	3505 k-m ²
Asuntojen lukumäärä	79
Asemakaavan pysäköintinormi (0,8 ap / as, 1ap / 90 k-m ²)	64
Pysäköintisuunnitelma	
Autohalliin talon sisälle	33
Omalle tontille	3
Korttelin 12158 LPA-tontille 1	28
Autopaikat yhteensä	64

Alustava asemapiirros ja pysäköintisuunnitelma



Uuden kerrostalon ja autopaikkojen sijoittuminen.

■ Uusi kerrostalo.

64 Tontin autopaikkatarve. 28→ Autopaikkojen sijoitus. 34 Pysäköintialueen autopaikat.



Rakennuksen sijoitus tontille. Luonnos, Optiplan Oy.

Vantaalla 10.2.2016

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

<p>Kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelu Tieto kaavamuutoksen käsittelyvaiheesta Kielotie 28, katutaso p. 09 8392 2242 ma-to 8.15 – 16.00, pe 8.15 – 15.00</p>	<p>Kaupunkisuunnittelun kotisivut www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto</p>
<p>Myyrmäen Vantaa-info Myyrmäkitalo, Kilterinraitti 6 (Paalutori) p. 09 8392 2103 ma-to 7.45 – 18.15, pe 7.45 – 13.00</p>	<p>Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat kartta.vantaa.fi Esityslistat ja pöytäkirjat paatokset.vantaa.fi Lakiviitteet Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL Maankäyttö- ja rakennusasetus MRA</p>