



Ilmoitamme kaavan vireille tulosta  
Voitte osallistua kaavoitukseen

## Omakotitaloja Ylästään Sutarsin tilalle

### Asemakaava 403500 Ylästö / Sutars 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaava-alue käsittää Sutarsin tilan itäosan ja osan Itäpellontiestä, joka on ikivanha kylätie. Itäpellontien pohjoispuolelle kaavoitetaan omakotitalotontteja. Osa alueesta kaavoitetaan lähivirkistysalueeksi osaksi Isonmännynpuistoa. Alueen länsirajalla virtaa Mustikkasuonoja. Alueelle järjestetään ajoyhteys Isonmännyntieltä Ylästö 7 -kaava-alueen kautta.

**Kaavatilaisuus Ylästön koululla, Ollaksentie 29, tiistaina 10.5.2016 klo 17.00**



Alueen sijainti.



Viistoilmakuva (2014).

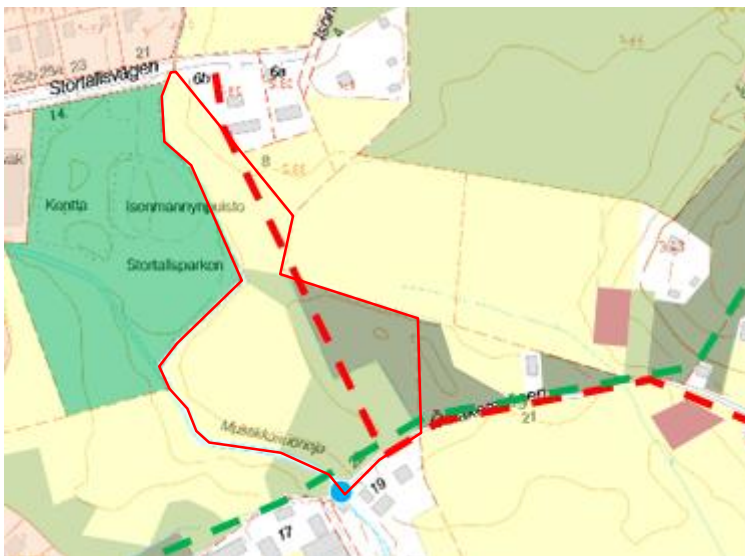
#### Lähtökohdat

<b>Nykytilanne</b>	Alue on osin peltoa, osin metsää. Kaava-alueella ei ole rakennuksia eikä inventoituja luontokohteita. Itäpellontie on ilmeisesti Suuren Rantatien vanhempi linjaus. Itäpellontielle on kahlaamo.
<b>Yleiskaava</b>	Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta ja osin lähivirkistysaluetta. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. (Kv 17.12.2007)
<b>Asemakaava</b>	Alueella ei ole asemakaavaa.



Metsää kaava-alueen eteläosassa. Tulevaa rakentamisaluetta.

TKa 1.3.2016



### Maiseman nykytila.

- Asemakaavoitettu tonttimaa.
- Vanha metsä.
- Metsittynyt pelto.
- Puisto.
- Avoin pelto tai laidun.
- Ratsastuskenttä.
- Puro, oja.
- Kahlaamo.
- Yleiskaavan pientaloalueen rajaus.
- Yleiskaavan maisemallisesti arvokkaan alueen rajaus.

Kallaluoto 2015



### Vantaan yleiskaava.

- A3** Pientaloalue.
- c** Keskustatoimintojen alakeskus.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- (luo)-** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- (m3)-** Lentomeluvyöhyke 1 (Lden 50-55 dB).
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Ohjeellinen ratsastusreitti.
- // // // // Maisemallisesti arvokas alue.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Asemakaava-alueen sijainti.

Vantaan karttoja ja kaavoja voi katsoa tarkemmin: [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)



<b>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</b>	
<b>Kuinka voin osallistua?</b>	<p><b>Kaavatilaisuus Ylästön koululla, Ollaksentie 29, tiistaina 10.5.2016 klo 17.00.</b> Tervetuloa!</p> <p><b>Tavoitteita ja mielipiteitä voi esittää 31.5.2016 mennessä</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi</li> <li>• kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, Asematie 7, 01300 VANTAA</li> </ul> <p>Ilmoittakaa samalla nimenne, osoitteenne ja kaavan numero ja nimi <b>403500 Ylästö / Sutars 2</b>. Annetut mielipiteet ovat julkisia.</p>
<b>Aiemmat kaavoitusvaiheet</b>	Aluetta on käsitelty osana asemakaavaa 402100, Ylästö 7, johon on järjestetty osallistumiset lähtökohta-aineistosta 18.4. - 1.6.2002 sekä asemakaavaluonnoksista 17.1. - 18.2.2005 ja 26.9. - 25.10.2005.
<b>Kaavan vireille tulosta ilmoittaminen</b>	<p>Vireille tulo ilmoitetaan Vantaan asukaslehdessä 7.5.2016 sekä kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäytön asiakaspalvelussa (Kielotie 28), Myyrmäen Vantaa-infossa (Myyrmäkitalo) ja internetissä <a href="http://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto">www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto</a>.</p> <p>Kaavatyöstä ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.</p>
<b>Osalliset</b>	Alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSY, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.
<b>Viranomaisyhteistyö</b>	Viranomaisyhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin. MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.
<b>Mitä arvioidaan?</b>	<p>Asemakaavan selostuksessa esitetään</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakunta-kaavaan, yleiskaavaan ja kaupunkirakenteeseen</li> <li>• suhde maisemaan ja Suureen Rantatiehen (Itäpellontiehen)</li> <li>• ilmakuva ja valokuvia nykytilanteesta</li> <li>• osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen</li> <li>• asemapiirros ja havainnekuva suunnitelmasta.</li> <li>• laadittava asemakaava</li> </ul>
<b>Mistä sovitaan?</b>	Kaavaan liittyy maankäyttösopimus. Hakija maksaa kaavoituskustannukset.
<b>Kaavan käsittely</b>	<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 <a href="http://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavoitus_ja_maankaytto">www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavoitus_ja_maankaytto</a> sekä muissa kunnissa asuville maanomistajille kirjeellä. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.</p>
<b>Kaavan hyväksyjä</b>	Kaupunginvaltuusto.



Asemakaavaluonnos 403500, Sutars 2 / 26.4.2016.

## Alustavia asemakaavamääräyksiä

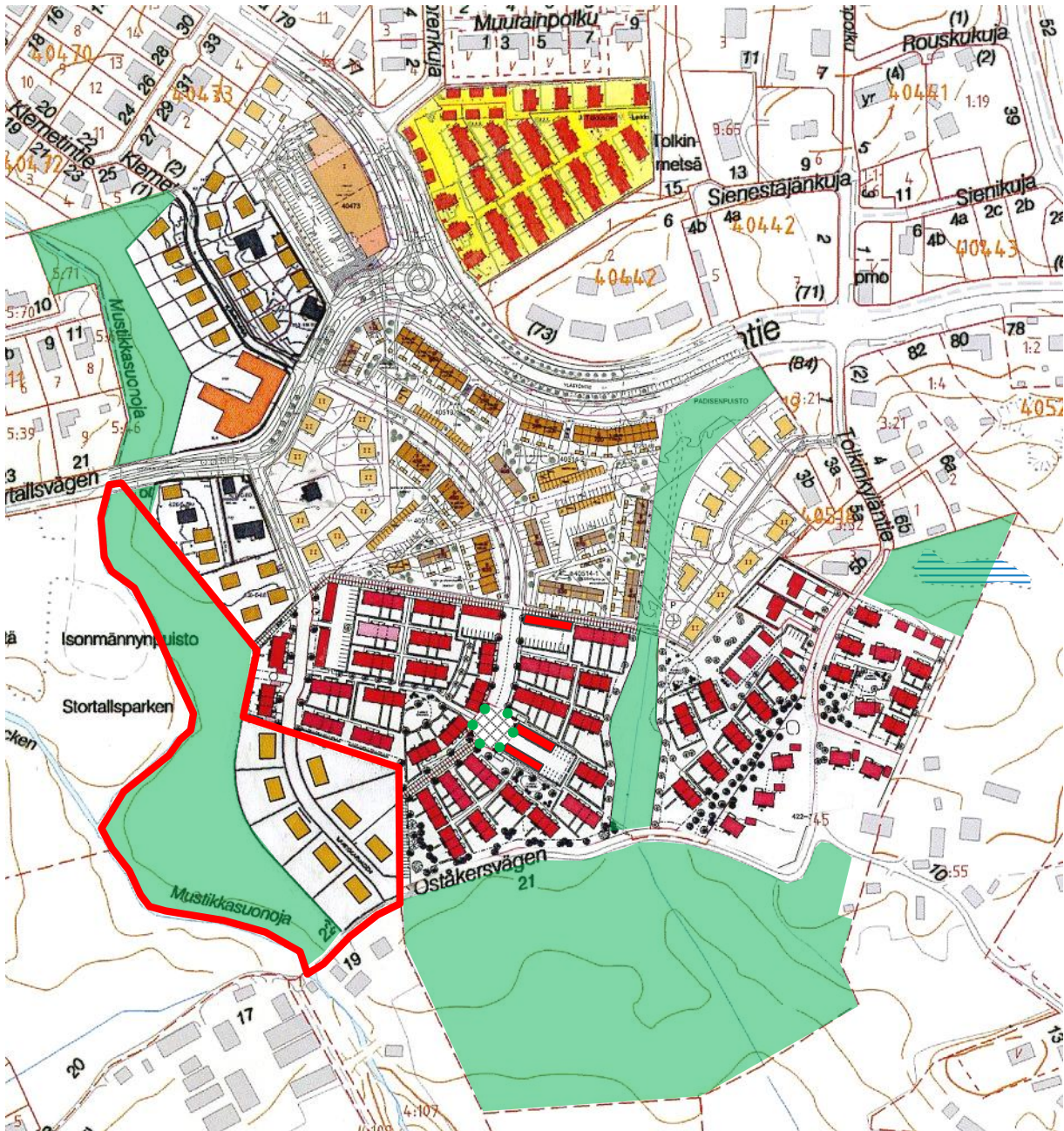
### AO Erillispientalojen korttelialue

- Kullakin tontilla saa olla enintään yksi asunto.
- Kattomateriaalin tulee olla ruukunpunainen kattotiili.
- Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja avoräystäät.
- Kattokaltevuuuden tulee olla 1:2.
- Julkisivumateriaalin tulee olla puu.
- Rakennusten julkisivujen tulee olla lämminsävyisiä, ei valkoisia, ei mustia eikä harmaita.
- Julkisivuväriin tulee vaihdella niin, että naapuritonteilla ei käytetä samaa värisävyä.
- Tontin kaikissa rakennuksissa tulee käyttää samaa väriä kuin päärakennuksessa.
- Jokaisella asunnolla tulee olla katettu terassi, kuisti tai viherhuone, jonka saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.
- Tontit on rajattava pensasaidoilla.
- Autopaikkoja on varattava vähintään 2 autopaikkaa / asunto, joista vähintään 1 ap / asunto tulee sijoittaa autokatokseen tai autotalliin.

### VL Lähivirkistysalue

<b>40512</b>	Korttelin numero.
200	Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.
210+30	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä ja taloustilan kerrosala.
t25	Taloustilan kerrosala.
$l_u^{2/3}$	Suurin sallittu kerroskerrosala room. numeroin ja ullakolle sallittu kerrosalan enimmäismäärä alemman kerroksen pinta-alasta.
ajo	Ajoyhteys.
rr	Ratsastusreitti.
st-2	Suojeltava tie.
ur	Ulkoilureitti.





Luonnosten yhdistelmä. Kallaluoto 26.4.2016

■ Tämän asemakaava-alueen raja. ■ Virkistysalueeksi kaavoitettava alue.

Vantaalla 26.4.2016

*Timo Kallaluoto*

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

Vantaan kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 VANTAA

p. 09 8392 22675, timo.kallaluoto@vantaa.fi

#### Maankäytön asiakaspalvelu

Kielotie 28, 1.6.2016 alkaen Kielotie 13  
p. 09 8392 2242  
ma-to 8.15 – 16.00, pe 8.15 – 15.00

#### Myyrmäen Vantaa-info

Myyrmäkitalo, Paalutori  
p. 09 8392 2133  
ma-to 7.45 – 18.15, pe 7.45 – 13.00

#### Kaupunkisuunnittelun kotisivut

[www.vantaa.fi/asuminen\\_ja\\_ymparisto](http://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto)

#### Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

[kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

#### Esityslistat ja pöytäkirjat

[paatokset.vantaa.fi](http://paatokset.vantaa.fi)

#### Lakiviitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL  
Maankäyttö- ja rakennusasetus MRA