

# ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING FÖR DETALJPLAN  
23.4.2018

## LAAJANIITYNKUJA 5

ASEMAKAAVAMUUTOS 002399  
/ MARTINLAAKSO



Sisäpiha. Talot valmistuivat 1974. / Inre gård. Husen slutfördes 1974.

## BREDÄNGSGRÄNDEN 5

DETALJPLANEÄNDRING 002399  
/ MÅRTENSDAL



Alueen sijainti. / Områdets läge.

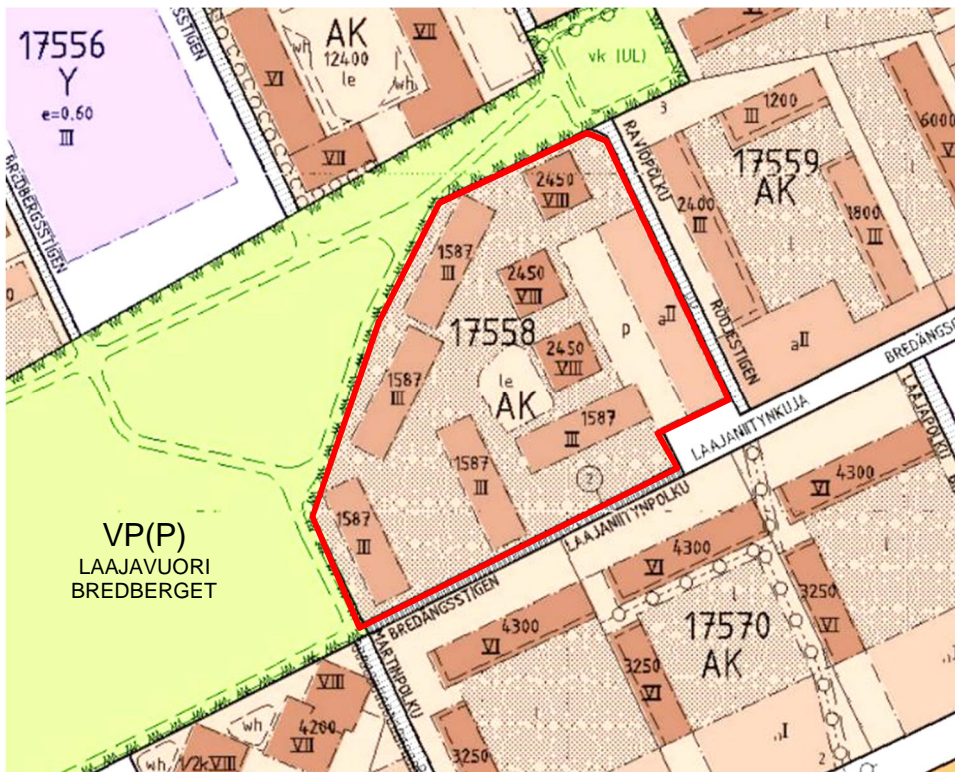
### MITÄ SUUNNITELLAAN?

Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö hakee purkamista ja lisärakentamista kerrostalotontille. Aluearkkitehti on tavattavissa Laajaniitynkujan kääntöpaikalla keskiviikkona 16.5.2018 klo 17.00 – 18.00. Tervetuloa!

### VAD PLANERAS?

Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö ansöker rivandet och ytterligare byggandet på tomten för flervåningshus. Områdesarkitekt är träffbar på Bredängsgrändens vändplats på onsdag 16.5.2018 kl. 17.00 – 18.00. Välkommen!

LÄHTÖKOHDAT	UTGÅNGSPUNKTERNA
<p><b>Sijainti:</b> Laajaniitynkuja 5 Martinlaaksossa. Lähellä on rautatieasema ja kauppakeskus.</p> <p><b>Nykytilanne:</b> Tontilla on viisi kerrostaloa 1970-luvulta ja rakenteilla kolme kerrostaloa. Vanhat talot ovat peruskorjauksen tarpeessa. Tontilla on 123 autopaikkaa.</p> <p><b>Maakuntakaavassa</b> tiivistettävää aluetta.</p> <p><b>Yleiskaavassa</b> tehokasta asuntoaluetta.</p> <p><b>Asemakaavassa</b> asuinkerrostalojen korttelialue.</p> <p><b>Asemakaavamuutos:</b> Viisi vanhaa kerrostaloa puretaan. Tilalle rakennetaan 6-kerroksinen lamellitalo sekä kaksi 8-kerroksista ja yksi 13-kerroksinen pistetaloa. Lisäksi rakennetaan toinen autohalli, johon tulee viherkatto.</p>	<p><b>Läge:</b> Bredängsgränden i Mårtensdal. Nära finns järnvägsstationen och handelscentret.</p> <p><b>Dagsläget:</b> På tomten finns fem flervåningshus från 1970-talet och under byggnad tre hus. Gamla hus behöver renovering. På tomten finns 123 bilplatser.</p> <p>I <b>landscapsplan</b> område som ska förtätas.</p> <p>I <b>generalplan</b> effektivt bostadsområde.</p> <p>I <b>detaljplan</b> kvartersområde för flervåningshus.</p> <p><b>Detaljplaneändring:</b> Fem gamla flervåningshus kommer att rivas. De kommer att ersättas med 6-våning lamellhus samt med två 8-våning och en 13-våning punkthus. Dessutom kommer en annan bilhall byggas med ett grönt tak.</p>



#### Voimassa oleva asemakaava

Tontin rakennus-oikeus on nyt 15 285 k-m<sup>2</sup>. Suurin kerrosluku on 8. Katso karttoja, kaavoja ja paikkatietoja tarkemmin [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

#### Gällande detaljplan

Tomten byggnadsrätt är nu 15 285 m<sup>2</sup>-vy. Det maximala antalet våningar är 8. Se kartorna, planerna och geografiska data mer detaljerad [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
VP(P)	Puistoalue.	Parkområde.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.
17558	Korttelin numero.	Kvarters nummer.
2450	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VIII	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.	Största antal våningar (romersk siffra).
all	Autokansien suurin määrä.	Stösta antal bilplan.
le	Leikki- ja oleskelualue.	Lek- och vistelseplats.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
.....	Istutettava korttelin osa.	Del av område som bör planteras.
<span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Kaavamuutosalue.	Planeområde.

## ALUSTAVA LUONNOS

## FÖRBEREDANDE UTKAST

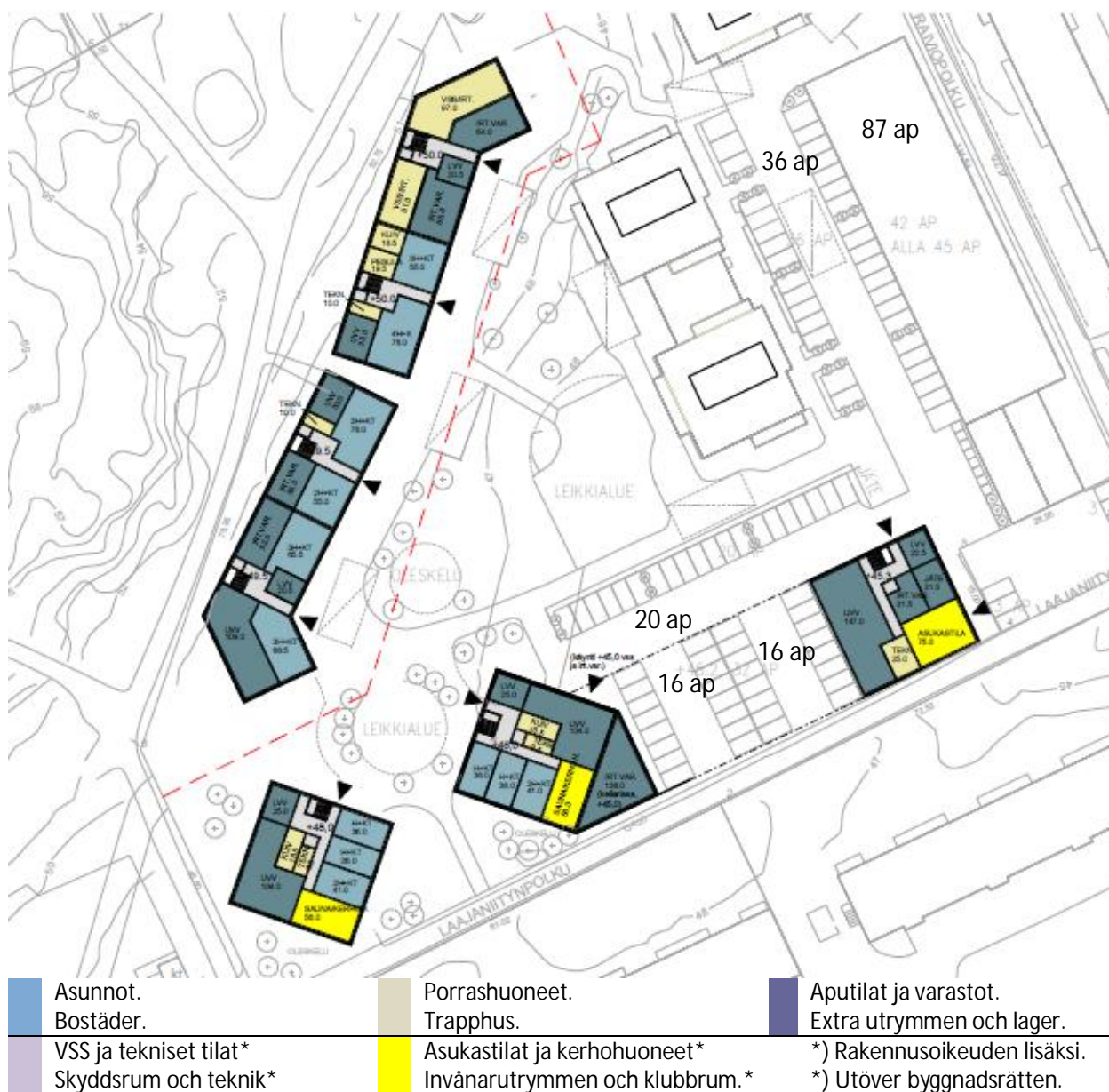


Uusi 6-kerroksien rakennus myötäilee rinnettä ja nykyisiä rakennuspaikkoja. Korkeimmassa talossa Laajaniitynkujan päätteellä on 13 kerrosta.  
Kerrosala yhteensä 25 907 k-m2  
Tonttitehokkuus  $e = 1,53$   
Autopaikkoja 175 kpl

Ny 6-vänig byggnad följer sluttningen och nuvarande byggnadsplatser. Det högsta huset i slutet av Bredängsgränden har 13 våningar. Våningsyta tills. 25 907 m<sup>2</sup>-vy  
Tomteffektivitet  $e = 1,53$   
Bilplatser 175 st.



Asemapiirros. / Situationsplan. / Arkkitehdit Q4 Oy 29.3.2018



1. kerros, maantas. / 1. våningen, marknivån.

Arkitehdit Q4 Oy 29.3.2018

### Muutos | Förändringen

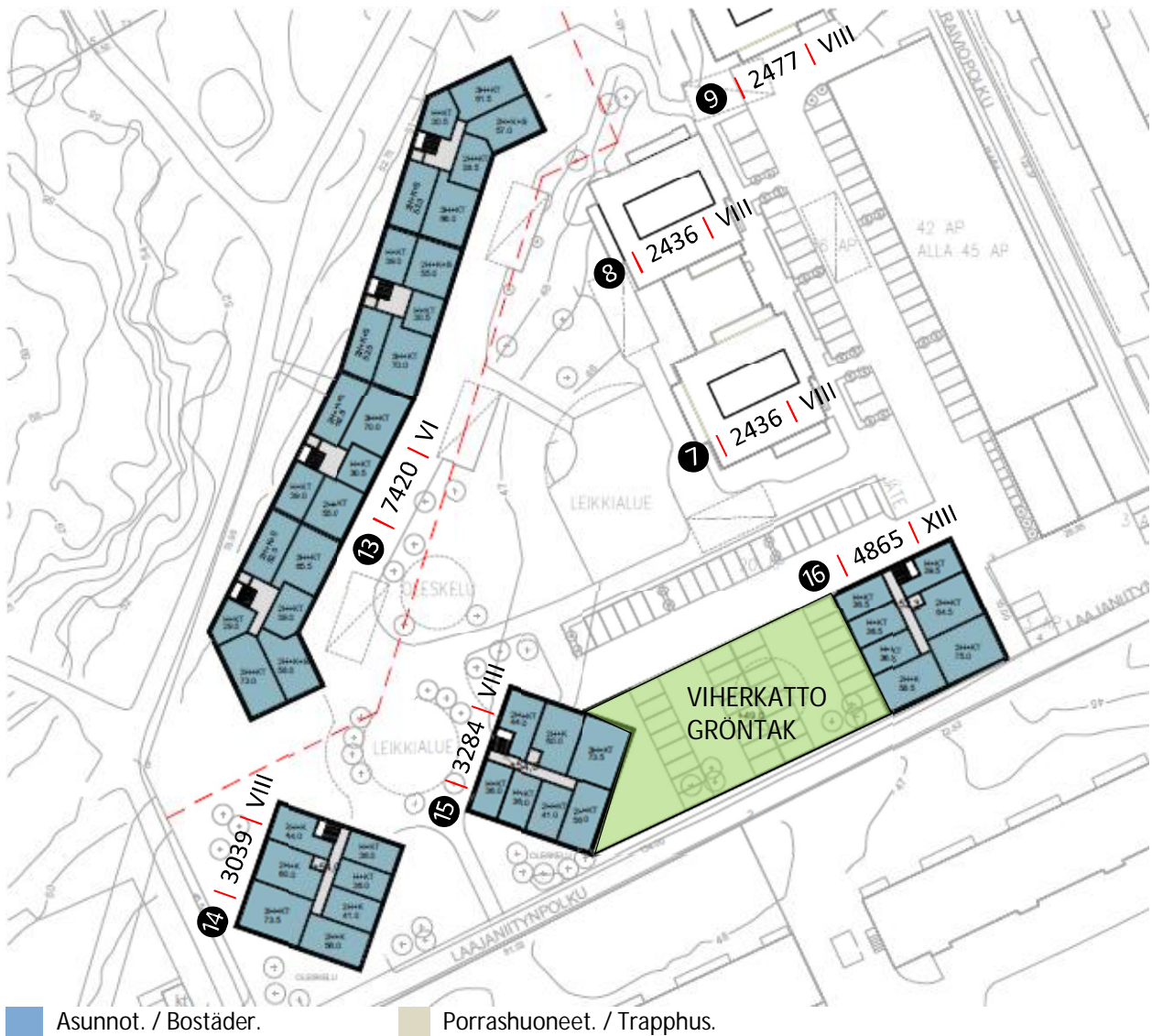
Nykyinen rakennusoikeus	15 285 k-m <sup>2</sup>	Nuvarande byggnadsrätt	15 285 m <sup>2</sup> -vy
Nyt rakenteilla kolme taloa	7 349	Nu under byggnad tre hus	7 349
Puretaan viisi taloa	8 407	Rivas fem hus	8 407
Uudet rakennukset	18 558	Nybyggnader	18 558
Uusi rakennusoikeus yhteensä	25 907	Ny byggnadsrätt tillsammans	25 907
Rakennusoikeus kasvaa	11 685	Byggnadsrätt ökar	11 685

Tontin (2) pinta-ala on 16 958 m<sup>2</sup>, jolloin tonttitehokkuus on  $e = 1,53$ .

Tomten (2) yta är 16 958 m<sup>2</sup>, då tomteffektiviteten är  $e = 1,53$ .

Suunnitelmaa, rakennusoikeuksia ja autopaikkoja voidaan tarkistaa kaavaehdotuksessa.

Planen, byggnadsrätter och bilplatser kan revideras i planförslaget.



Normaalikerros. / Normalvåning.

Arkkitehdit Q4 Oy 29.3.2018

### Alustava rakennusoikeuslaskelma | Förberedande byggnadsrättsberäkning

	Rakenteilla Under byggnad			Kaavoitettavat uudet rakennukset Byggnaderna under planering				Uudet Nya	Kaikki Allt
Rakennus nro   Byggnad nr	7	8	9	13	14	15	16		
Kerrosluku   Våningsantal	8	8	8	6	8	8	13		
Asunnot kpl   Bostäder st.	42	42	35	116	52	52	81	301	420
Asunnot k-m <sup>2</sup>   Bostäder m <sup>2</sup> -vy	2041	2041	2079	6516	2778	2778	4430	16502	22662
Varastot ym. k-m <sup>2</sup>   Förråd osv. m <sup>2</sup> -vy	396	396	398	842	261	506	448	2057	3247
Kerrosala yht. k-m <sup>2</sup>   Våningsyta m <sup>2</sup> -vy	2436	2436	2477	7357	3039	3284	4878	18558	25907
Aputiloja (saunat, tekniikka ym.) m <sup>2</sup>	301	138	143	787	323	606	584	2300	2882
Extra utrymmen (bastu, teknik osv.) m <sup>2</sup>									
<b>Yhteensä m<sup>2</sup>   Tillsammans m<sup>2</sup></b>	<b>2737</b>	<b>2574</b>	<b>2620</b>	<b>8144</b>	<b>3362</b>	<b>3890</b>	<b>5462</b>	<b>20858</b>	<b>28788</b>
Huoneistoala h-m <sup>2</sup>   Golvyta g-m <sup>2</sup>	1802	1801	1849	5924	2539	2539	3774	14775	20227

Arkkitehdit Q4 Oy 29.3.2018

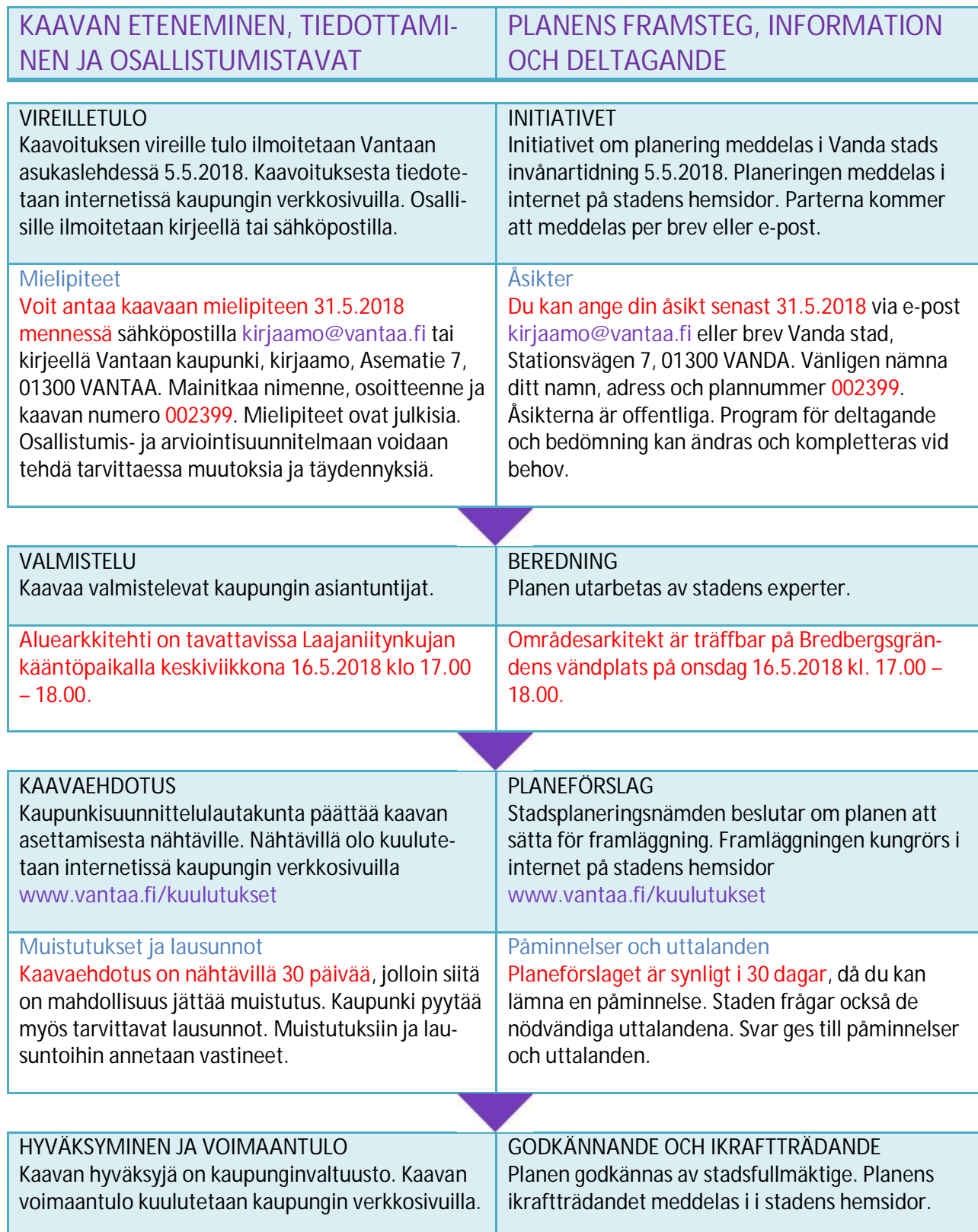
### Autopaikat | Bilplatser

Pysäköintinormi 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup> x asuinkerrosala 22 662 k-m<sup>2</sup> = 175 autopaikkaa.

Parkeringsnormen 1 bp / 130 m<sup>2</sup>-vy x bostadsvåningsyta 22 662 m<sup>2</sup>-vy = 175 bilplatser.

MITÄ VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?	VILKA KONSEKVENSER UNDERSÖKAS OCH UTVÄRDERAS?
<p>Asemakaavamuutoksen selostuksessa arvioidaan merkittäviä vaikutuksia ja esitetään</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoit-teisiin, maakuntakaavaan, yleiskaavaan ja Myyrmäen kaavarunkoon</li> <li>• suhde kaupunkirakenteeseen, tiemeluun, ratameluun ja ratatärinään</li> <li>• liikenne, kunnallistekniikka, viherkerroin</li> <li>• osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen</li> <li>• havainnepiirros suunnitelmasta</li> <li>• voimassa oleva asemakaava ja asemakaava-muutos</li> </ul>	<p>I stadsplaneändringens beskrivning värderas betydande konsekvenserna och presenteras</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• förhållande till riksomfattande mål för områdesanvändningen, landskapsplan, generalplan och Myrbacka planeringsram</li> <li>• förhållande till stadsstruktur, vägbuller, banbuller och bankskaka</li> <li>• trafik, kommunalteknik, grön faktor</li> <li>• den mottagna återföringen och dess över-väganden</li> <li>• illustration av plan</li> <li>• gällande detaljplan och detaljplaneändring</li> </ul>

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?	HUR ORGANISERAS DELTAGANDET OCH VÄXELVERKAN?
<p>Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kaavan hakija</li> <li>• alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit)</li> <li>• kaupunginosan ja lähialueen asukkaat yritykset ja työntekijät</li> <li>• asukas- ym. yhdistykset</li> <li>• kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia</li> </ul> <p>Ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö-keskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Liikennevirasto, kaupungin viranomaiset</li> </ul> <p>Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituk-sesta yhtiönsä osakkaille ja asukkaille.</p> <p>MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu tarvittaessa.</p> <p>Kaavaan liittyy maankäytösopimus.</p>	<p>Intressenter är de vars förhållanden eller intressen i avsevärd mån kan påverkas av planen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sökanden för planen</li> <li>• områdets och grannfastigheternas ägare, innehavaren och invånare (grannar)</li> <li>• stadsdels och närområdets invånare, företag och arbetaren</li> <li>• invånar- mm. föreningar</li> <li>• kommunens medlemmar och de som anser att vara intressenter</li> </ul> <p>De myndigheter vars verksamhetsområde saken kan beröra</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Nylands förbund, Mellersta Nylands Räddningsverk, Vanda Energi Ab, Elisa Oyj, Helsingforsregionens miljötjänster HRM, Trafikverket, stadens myndigheter</li> </ul> <p>Fastighetschefen uppmanas att informera aktie-ägarna och de boende i bolaget om planeringen.</p> <p>MBL 66 §:s myndigheternas samråd vid behov.</p> <p>Planen innehåller ett markanvändningsavtal.</p>






Rakenteilla olevat kolme kerrostaloa.  
Tre flervåningshus under uppförande.



Vanha talo Laajavuoren puolelta.  
Ett gammalt hus sett från Bredberget.

LISÄTIETOJA	MERA INFORMATION
<p><b>Kaava-asiakirjat</b> ovat luettavissa internetissä <a href="http://www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat">www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat</a>. Internetissä voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.</p> <p>Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa (Kielotie 13) ja Vantaa-infoissa (Korso Lumo Urpiaisentie 14, Myyrmäki Myyrmäkitalo Paalutori 3, Tikkurila Dixi Ratatie 11).</p> <p><b>Kaavoituksesta vastaa</b> aluearkkitehti Timo Kallaluoto Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö <a href="mailto:timo.kallaluoto@vantaa.fi">timo.kallaluoto@vantaa.fi</a> p. 050 312 2132</p>	<p><b>Planedokument</b> kan läsas på internet <a href="http://www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat">www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat</a>. Du kan följa beslut på internet. På Internet kan du också övervaka beslutsfattande, synliga planer och offentliga evenemang, samt få information om hur stadens planprocess fortskrider. Du kan också bekanta dig med materialet i markanvändningstjänsten (Konvaljvägen 13) och i Vandainfo (Korso Lumo Gräsiskvägen 14, Myrbacka Myrbackahuset Påltorget 3, Dickursby Dixi Banvägen 11).</p> <p><b>Om planläggningen ansvar</b> områdesarkitekt Timo Kallaluoto Västra Vanda detaljplaneringsenhet <a href="mailto:timo.kallaluoto@vantaa.fi">timo.kallaluoto@vantaa.fi</a> t. 050 312 2132</p>

<p><b>Hankkeen vaiheet ja aineisto</b></p> <p><b>Projektfaser och material</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaupungin verkkosivut <a href="http://www.vantaa.fi">www.vantaa.fi</a> &gt; asuminen ja ympäristö &gt; kaavoitus ja maankaytto &gt; asemakaavoitus &gt; Myyrmäen kaavat</li> <li>• Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat <a href="http://kartta.vantaa.fi">kartta.vantaa.fi</a></li> <li>• Esityslistat ja pöytäkirjat <a href="http://paatokset.vantaa.fi">paatokset.vantaa.fi</a></li> <li>• Maankäytön asiakaspalvelu Kielotie 13, Tikkurila p. 09 839 22242 avoinna ma-to 8.15-16, pe klo 8.15-15</li> <li>• Vantaa-info Korso Lumo, Myyrmäki Myyrmäkitalo, Tikkurila Dixi</li> <li>• Stadens hemsidor <a href="http://www.vanda.fi">www.vanda.fi</a> &gt; boende och miljö &gt; planläggning och markanvändning &gt; detaljplanering</li> <li>• Vanda kartor, planer och flygbilder <a href="http://kartta.vantaa.fi">kartta.vantaa.fi</a></li> <li>• Agendor och protokoll <a href="http://paatokset.vantaa.fi">paatokset.vantaa.fi</a></li> <li>• Markanvändnings kundservice Konvaljvägen 13, Dickursby t. 09 839 22242 öppen på må-to 8.15-16, fr kl 8.15-15</li> <li>• Vandainfo Korso Lumo, Myrbacka Myrbackahuset, Dickursby Dixi</li> </ul>
--	---