

# ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

3.4.2024

## PALOTIE

ASEMAKAAVA 161900 PALOTIE  
/ KAIVOKSELA



Asemakaava-alueen sijainti.



Kaarelan vpk, Palotie 5, vuodelta 1950.



Palotie 10, vuodelta 1931.

## MITÄ SUUNNITELLAAN?

Palotien, Laitilankujan ja Yhtiönkujan alue on tarkoitus asemakaavoittaa täydentäen nykyiseen käyttöön asuin- ja yritysalueeksi. Kaarelan vpk:n talo sekä Palotie 7:n ja 10:n asuintalot suojellaan.

**Kiertokävely alueella alkaa paloasemalta, Palotie 5, keskiviikkona 17.4.2024 klo 17.00.**

Mielipiteet pyydetään 6.5.2024 mennessä.

## LÄHTÖKOHDAT



Kaava-alue lännestä.

Google earth 2020

**Sijainti:** Alue Vanhan Kaarelantien ja Helsingin kaupungin rajan välissä sekä Laitilantie, Laitilankuja, Palotie, Palokuja ja Yhtiönkujan eteläpuoli.



### Nykytilanne

Kaava-alueella on Kaarelan vpk:n talo, 19 asuintaloa ja yksi teollisuusrakennus.

Kärbölen kylä mainitaan 1417. Vanha Kaarelantie ja Yhtiönkuja ovat vanhaa Nurmijärven maantietä, jonka varrella näkyy asutusta Senaatin kartassa 1870-luvulla. Myös Palotie ja Laitilantie ovat vanhoja teitä. Kaava-alueen vanhin säilynyt rakennus on 1930-luvulta. Palotie 5, 9 ja 10, Vanha Kaarelantie, Palotie ja Laitilantie ovat rakennusperintökohteita. Kaava-alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä.

Alueella on arvopuita. Palotie 1:n kohdalla on pieni keltamataraeiintymä.

Palvelut ovat Kaivokselassa ja Myyrmässä. Bussilinjaa 30 liikennöidään tiheästi sähkönivelbusseilla Eira – Kamppi – Pitäjänmäki – Myyrmäki. Hämeenlinnanväylällä on Kamppiin ja Elielinaukiolle menevien bussien pysäkit. Myyrmäen rautatieasemalle on noin 1,6 km.

Kuninkaantammenrinne eli yhdyskatu Vanhalta Kaarelantieltä Hämeenlinnanväylälle on jo asemakaavoitettu.

### Rakennusperintökohteet

Vanhat tiet

Rakennukset

Rakennelmat

### Luontokohde

Keltamatar

### Arvopuut

Lehtipuu

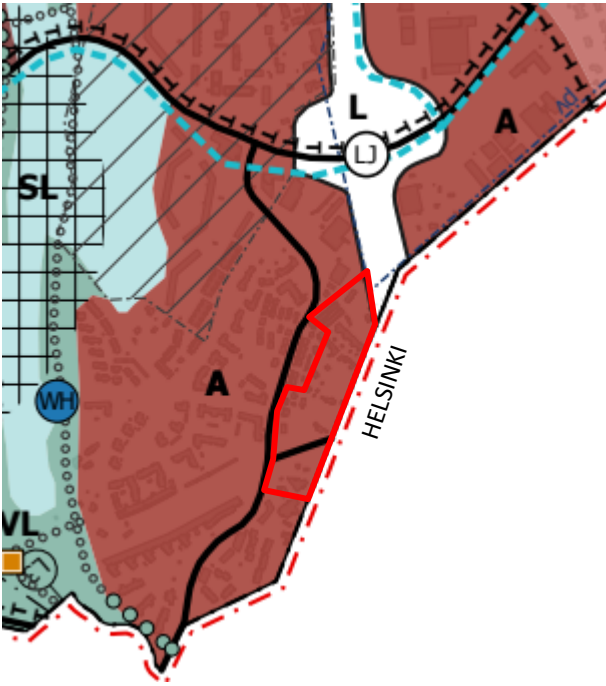


Palotie 5, 9 ja 10.

Kilometripylväs, kivipaasi Yhtiönkujalla.

Palotie 1:n kohdalla.

Havupuu

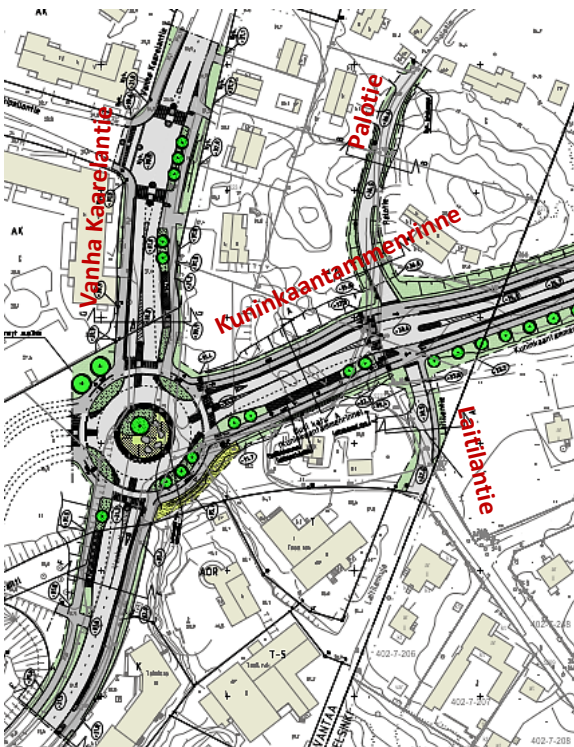


### Yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Alueelle on osoitettu asuinalueita A ja liikenneyhteys. (kv 25.1.2021)

=> Asemakaava-alue on yleiskaavan mukainen.

- A** Asuinalue.
- L** Liikennealue.
- SL** Luonnonsuojelualue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- Arvokas kulttuuriympäristö.
- Liikenneyhteys.
- Tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Joukkoliikenteen runkoyhteys.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Pyöräliikenteen baana.
- Pohjavesialue.
- Asemakaava-alueen sijainti.



Kuninkaantammenrinteen ja kiertoliittymän yleissuunnitelma.

Ramboll 21.1.2021



Tiemeluennuste meluestein 2050, päivä 7–22.

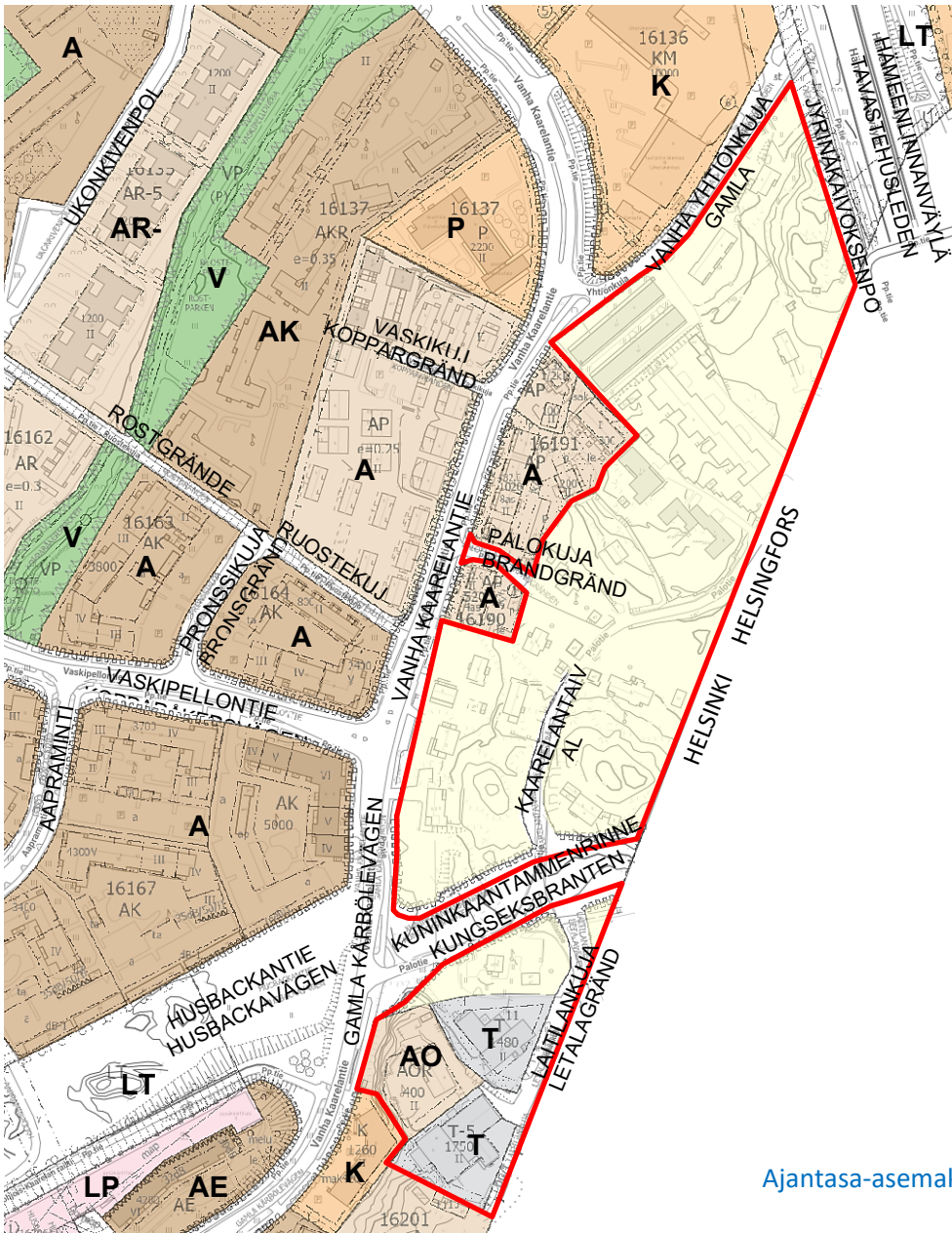
- Asuinrakennus.
- Uusi rakennus.
- Meluaita.
- 50–55
- 55–60
- 60–65
- 65–70
- 70–75
- 75–dB

Ramboll 1.10.2021  
Vantaa 20.3.2024

| Liikennemäärät, ennuste        | ajon/vrk |
|--------------------------------|----------|
| Hämeenlinnanväylä              | 86 200   |
| Vanha Kaarelantie              |          |
| - Yhtiönkujan kohdalla         | 4 100    |
| - Kuninkaantammenrinne etelään | 8 750    |
| Kuninkaantammenrinne           | 5 100    |
| Kaarelantaival (Palotie)       | 225      |

**Lentomelutaso** Lden 50–55 dB edellyttää asunnoilta 32 dB ääneneristävyttä.

## VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA



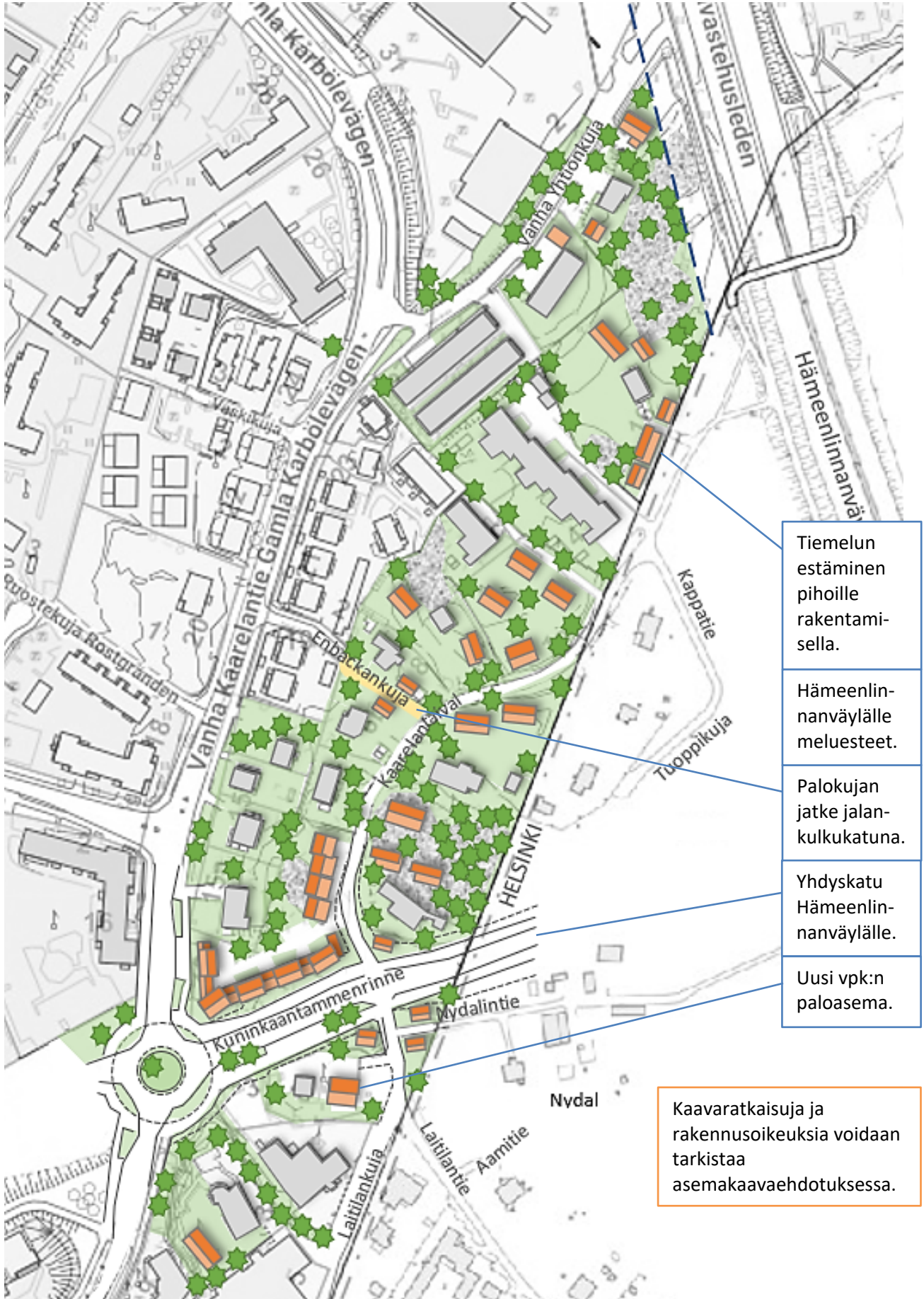
Ajantasa-asemakaava.

|             |   |           |   |                |                    |
|-------------|---|-----------|---|----------------|--------------------|
| <b>AE</b>   | Erytisasumisen korttelialue.  | <b>LT</b> | Maantie.  | <b>KAARELA</b> | Katu ja kadunnimi. |
| <b>AK</b>   | Asuinkerrostalojen korttelialue.  | <b>P</b>  | Palvelurakennusten korttelialue.                |                |                    |
| <b>AKR</b>  | Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.                                 | <b>T</b>  | Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. |                |                    |
| <b>AOR</b>  | Rivitalojen tai erillisten pientalojen korttelialue.                            | <b>VP</b> | Puisto.   |                |                    |
| <b>AP</b>   | Asuinpienalojen korttelialue.   |           | Asemakaavoittamaton alue.                       |                |                    |
| <b>AR-5</b> | Rivitalojen korttelialue.   | 16190     | Korttelin numero.                               |                |                    |
| <b>K</b>    | Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.                                     | 1480      | Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.             |                |                    |
| <b>KM</b>   | Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. | e=0,25    | Tonttitehokkuus eli kerrosala / tontin ala.     |                |                    |
| <b>LPA</b>  | Autopaikkojen korttelialue.   | II        | Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.         |                |                    |
|             |   |           | Asemakaava-alueen rajaus.                       |                |                    |

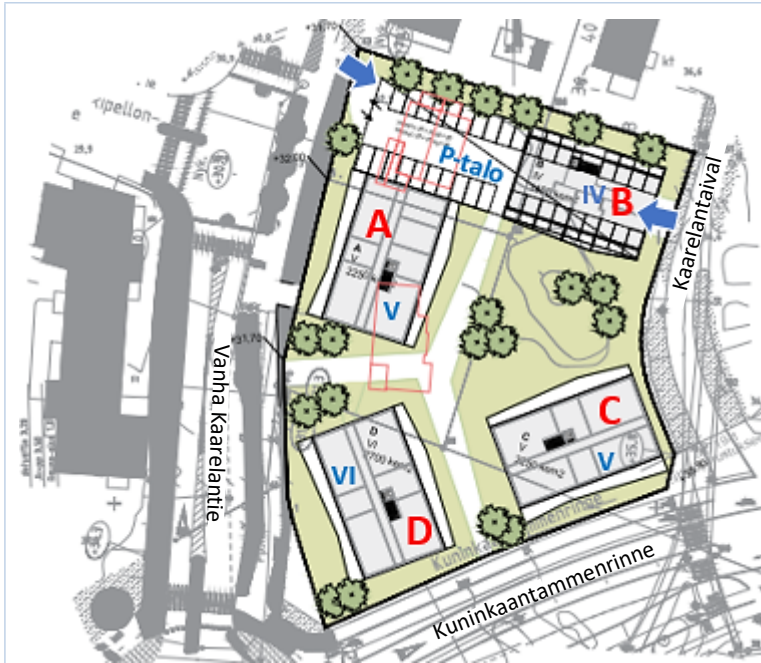
Kaava-alue on valtaosin asemakaavoittamaton.

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

## ALUSTAVA LUONNOS



## ESITETTYJÄ VAIHTOEHTOJA 2021

**Vaihtoehto A: neljä asuinkerrostaloa**

|          |      |                        |
|----------|------|------------------------|
| Talo A   | V    | 2 250 k-m <sup>2</sup> |
| Talo B   | IV+P | 1 450                  |
| Talo C   | V    | 2 250                  |
| Talo D   | VI   | 2 700                  |
| Yhteensä |      | 8 650                  |

+P) Talon alla pysäköintitalossa on lisäksi kaksi kerrosta, joista alempi maan alla.

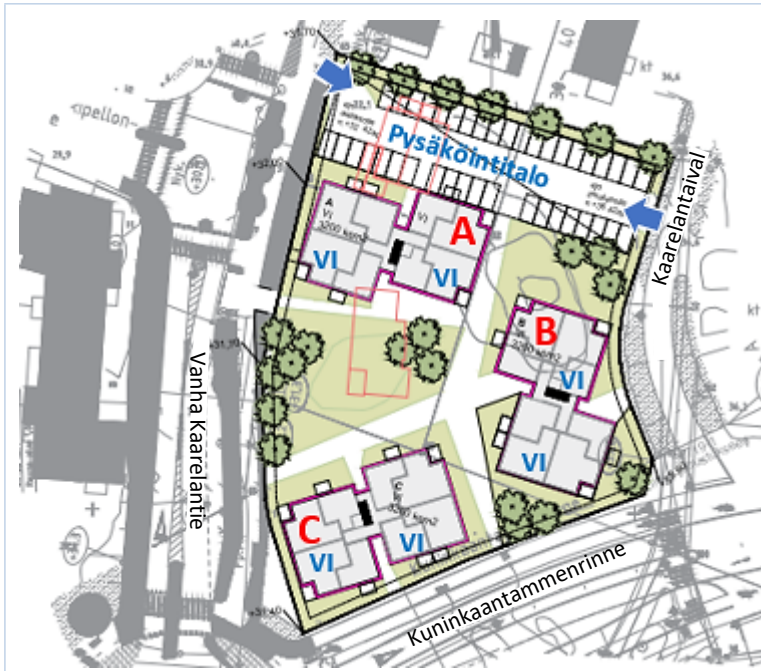
Tonttien pinta-ala yhteensä 5 600 m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus e = 1,54.

Pysäköintitalossa on kaksi kerrosta ja kaksi ajoliittymää, toinen pääkadulle.

**Autopaikat**

- esitetty 1/120 => 72 ap
- normi 1/100 => 87 ap, puuttuu 15 ap, joten kerrosalaa voisi olla vain 7 200 k-m<sup>2</sup>

Arkkitehtitoimisto Suunnitteluhuone Oy 2021

**Vaihtoehto B: kolme asuinkerrostaloa**

|          |    |                        |
|----------|----|------------------------|
| Talo A   | VI | 3 200 k-m <sup>2</sup> |
| Talo B   | VI | 3 200                  |
| Talo C   | VI | 3 200                  |
| Yhteensä |    | 9 600                  |

Tonttien pinta-ala yhteensä 5 600 m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus e = 1,71.

Pysäköintitalossa on kaksi kerrosta ja kaksi ajoliittymää, toinen pääkadulle. Melusuojaus olisi hoidettava mm. talousrakennuksella.

**Autopaikat**

- esitys 1/120 => 84 ap
- normi 1/100 => 96 ap, puuttuu 16 ap, joten kerrosalaa voisi olla vain 8 400 k-m<sup>2</sup>, kerrosluku IV-VI, e = 1,40.

Arkkitehtitoimisto Suunnitteluhuone Oy 2021

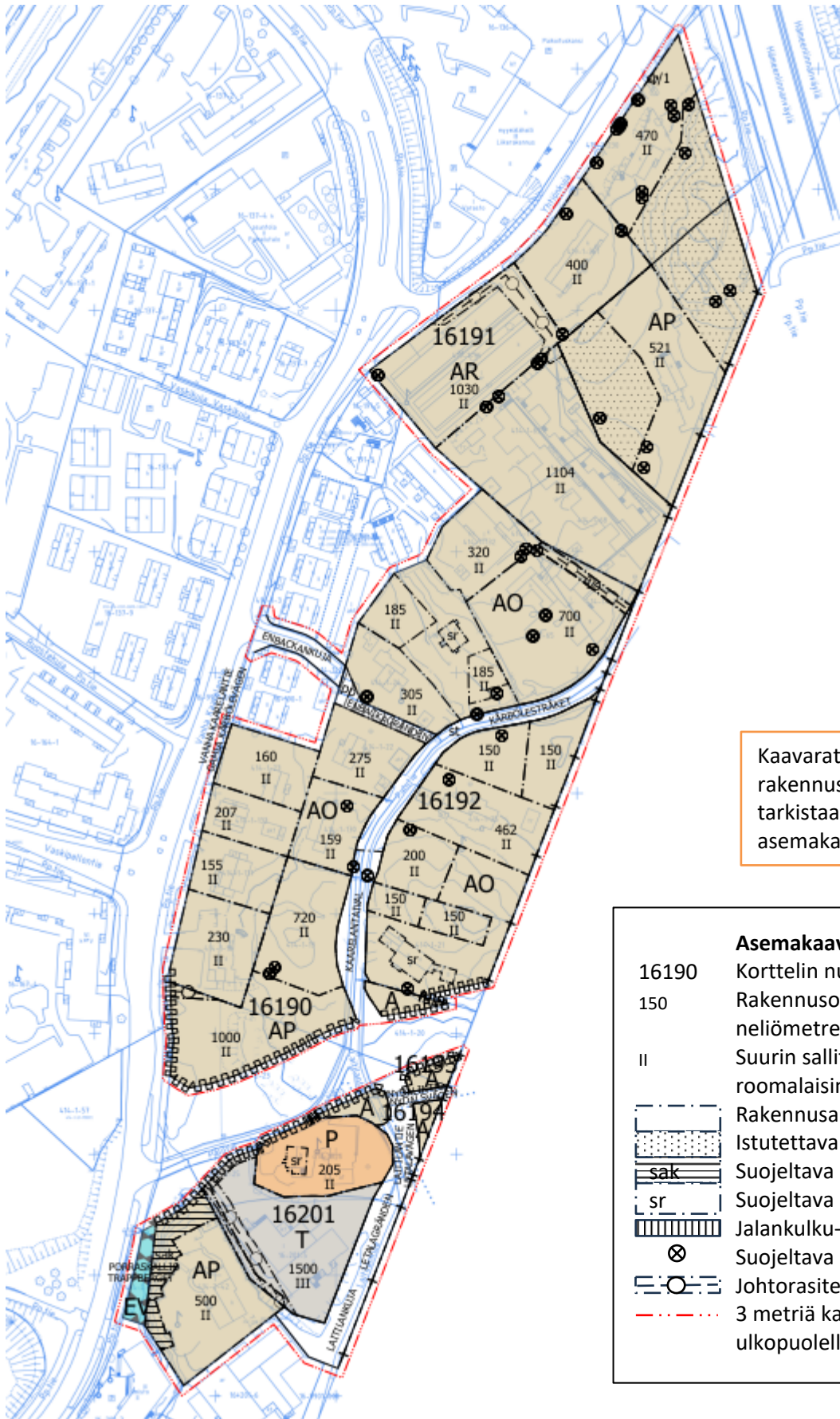
Osallistuminen järjestettiin 27.1. – 31.3.2021, jolloin pyydettiin maanomistajien ehdotuksia.

**Vanha Kaarelantie 15–17** tonteille on esitetty kerrostaloja. Pysäköintitalo sijoittuisi omakotitalojen viereen. Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta A, jossa suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Siksi alue on asemakaavaluonnoksessa pientalojen kortteli-alueita AO ja AP.

**Vaihtoehto C: Palotie 10:n** osalta on esitetty, että lähinnä Palotietä oleva talo pitäisi jättää näkymän ja arvopuiden vuoksi pois, mutta vanha talo näkyy hyvin myös ajoportilta ja arvopuut säilyvät.

Asemakaavaluonnos on yleiskaavan ja asukasosallistumisen mukainen.

## ASEMAKAAVALUONNOS



Kaavaratkaisu ja rakennusoikeuksia voidaan tarkistaa asemakaavaehdotuksessa.

| Asemakaavamerkintöjä |   |
|----------------------|---|
| 16190                | Korttelin numero.                                     |
| 150                  | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                |
| II                   | Suurin sallittu kerrosluku roomalaisin numeroin.      |
|                      | Rakennusala.  |
|                      | Istutettava alueen osa.                               |
|                      | Suojeltava avokallio.                                 |
|                      | Suojeltava rakennus.                                  |
|                      | Jalankulku- ja pyöräilykatu.                          |
|                      | Suojeltava puu.                                       |
|                      | Johtorasite.  |
|                      | 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |

Asemakaavaluonnosta voi katsoa tarkemmin asemakaavan verkkosivulla <https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/palotien-pientaloalue-taydentyy>

## Alustavia asemakaavamääräyksiä

### A, Asuinrakennusten korttelialue

Kullekin tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon. Rakennusoikeus on 60 k-m<sup>2</sup> kortteleissa 16192 ja 16201 sekä 50 k-m<sup>2</sup> kortteleissa 16193 ja 16194. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuden tulee olla 1:1,5. Kattomateriaalin tulee olla vaaleanharmaa konesaumattu pelti. Rakennuksissa tulee olla vaaleanharmaat avoräystäät. Julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta ja vaaleita, ei valkoisia eikä harmaita. Asuntojen ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Asuntoon tulee liittyä lasitettu kuisti tai lasitettu terassi, jossa ei ylitetä päiväohjearvoa 55 dB. Enintään 15 k-m<sup>2</sup> kuistin saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Rakennuksilla tulee olla kiinteä perustus. Rakennuksen saa sijoittaa katurajaan ja vähintään 2,0 metriä naapurialueen rajasta. Katujen luiskat saa ulottaa tontille. Tonttia ei saa rakentaa ennen kuin viereiset kadut on rakennettu. Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Tontti tulee rajata pensasaidalla. Asfalttipäällystettä ei saa käyttää. Hulevedet on viivytettävä. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / asunto. Autopaikat saa sijoittaa peräkkäin.

### AO, Erillispientalojen korttelialue

Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia, paitsi Vanha Kaarelantie 17:n tontilla saa olla paritalo. Tontille saa sijoittaa talusrakennuksia sekä sellaisia toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, yhteensä enintään 20 % rakennusoikeudesta. Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuden tulee olla 1:2. Kattomateriaalin ja värin tulee sopia ympäristöön. Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta ja väritykseltään vaaleita. Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB sekä toimisto- ja työtiloissa vähintään 28 dB. Asuntoon tulee liittyä oleskelupiha tai lasitettu kuisti tai lasitettu terassi tai lasitettu parveke, jossa ei ylitetä päiväohjearvoa 55 dB. Vihertehokkuuden tulee olla uusilla tonteilla vähintään 1,2. Tontti on rajattava puuaidalla, pensasaidalla tai kivi-muurilla. Puita on säilytettävä, jos mahdollista, tai istutettava. Uusilla tonteilla hulevedet on viivytettävä. Asfalttipäällystettä ei saa käyttää uusilla tonteilla eikä lisätä vanhoilla tonteilla. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap / asunto.

### AP, Asuinpientalojen korttelialue

#### **AP-korttelia 16190 koskevia asemakaavamääräyksiä:**

Asuinrakennus on rakennettava kiinni rakennusalan katu-alueen puoleisiin rajoihin. Rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus. Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuden tulee olla 1:2. Kattomateriaalin tulee olla pelti tai tiili. Katon värin tulee vaihdella asunnoittain vaaleanharmaa / tummempiharmaa. Rakennuksissa tulee olla avoräystäät. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua savitiiltä ja saumat tiilenvärisiä. Punatiilen kanssa voi olla harmaat saumat. Julkisivujen värityksen tulee vaihdella asunnoittain, värejä tulee olla vähintään viisi. Jokaisesta asunnosta tulee olla uloskäynti talon molemmille puolille. Julkisivuovia tulee olla vähintään viittä eri tyyppiä. Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asuntoja palvelevia varasto-, huolto-, jäte- ja teknisiä tiloja. Näiden ja autokatosten julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta. Autokatoksen harjan vähimmäiskorkeus on 4,5 metriä. Asuntojen ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Asuntoon tulee liittyä lasitettu parveke tai lasitettu terassi etelän tai lännen suuntaan, jossa ei ylitetä päiväohjearvoa 55 dB. Oleskelupiha tulee sijoittaa alueelle, jossa päivämelutaso on alle 55 dB. Jokaisella asunnolla tulee olla oma pihaosuus, joka on rajattava pensasaidalla. Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita. Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Asfalttipäällystettä ei saa käyttää. Kulkutiet ja autopaikat on kivettävä. Hulevedet on viivytettävä. Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita. Katujen luiskat saa ulottaa tontille. Tonttia ei saa rakentaa ennen kuin viereiset kadut on rakennettu. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1,3 ap / asunto, joista 1 ap / asunto tulee olla autokatoksessa tai autotallissa, jonka saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, ja 0,3 ap / asunto saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

#### **AP-korttelia 16191 koskevia asemakaavamääräyksiä:**

Vanha Yhtiönkuja 5:n tontilla rakennusoikeuden saa käyttää asuntojen lisäksi tai sijaan liike-, toimisto-, teollisuus-, harrastus- ja varastotiloja varten, jotka eivät häiritse ympäristöä. Kaarelantaival (nyt Palotie) 16:n tontilla asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia harrastus-, varasto-, huolto-, jäte- ja teknisiä tiloja enintään 30 m<sup>2</sup> asuntoa kohti. Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuden tulee olla 1:2–1:1,5.



Kattomateriaalin ja värin tulee sopia ympäristöön. Asuinrakennusten vähimmäiskorkeus on 7,0 metriä ja talousrakennusten 5,0 metriä. Asuntojen ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB, Hämeenlinnan väylää vastaan kuitenkin 35 dB, ja toimistoissa ja muissa hiljaisissa työtiloissa vähintään 28 dB, Hämeenlinnan väylää vastaan kuitenkin 30 dB. Asuntoon tulee liittyä oleskelupiha tai lasitettu kuisti tai lasitettu terassi tai lasitettu parveke, jossa ei ylitetä päiväohjearvoa 55 dB. Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita. Avokalliot on säilytettävä. Asfalttipäällystettä ei saa käyttää. Hulevedet on viivytettävä. Autopaikkojen vähimmäismäärä

- asunnot 2 ap / asunto
- liikkeet ja toimistot 1 ap / 50 k-m2
- teollisuus 1 ap / 150 k-m2

**AP-korttelia 16201 koskevia asemakaavamääräyksiä:**

Liike-, toimisto- ja työtiloja saa rakentaa enintään 20 % asemakaavassa annetusta rakennusoikeudesta. Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB sekä liike-, toimisto- ja työtiloissa vähintään 28 dB. Oleskelupihat tulee sijoittaa alueelle, jossa päivämelu-taso on alle 55 dB. Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Kallioalueella tulee olla myös kasvillisuutta. Asfalttipäällystettä ei saa käyttää. Hulevedet on viivytettävä. Autopaikkojen vähimmäismäärä

- asunnot 2 ap / asunto
- liikkeet ja toimistot 1 ap / 50 k-m2

**AR, Rivitalojen korttelialue**

Nykyisiä puita on säilytettävä tai istutettava. Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita. Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1,3 ap / asunto.

**EV, Suojaviheralue**

**P, Palvelurakennusten korttelialue**

Alueella saa olla julkisia ja yksityisiä palveluja. Alueella saa olla palokunnan toimintaa. Alueella on suojeltu palokunnantalo vuodelta 1950. Alueella saa olla enintään kaksi asuntoa ja autotalleja. Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla 1:2.

Kattomateriaalin tulee olla konesaumattu pelti, uudisrakennuksissa vaaleanharmaa, tai kasvikatto. Julkisivujen tulee olla punaisia ja peittomaalattua puuta. Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB sekä toimisto- ja hiljaisissa työtiloissa vähintään 28 dB. Tontilla tulee olla puita ja pensaita. Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Palokunnan autohallista saa järjestää riittävän levyisen ajoliittymän Laitilantielle. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 3 ap.

**T, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue**

Tontilla saa olla liike-, toimisto- ja harrastustiloja yhteensä enintään 500 k-m2 rakennusoikeudesta. Suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennusoikeuden ylittäviä rakenneosia, kuten ilmastointi- tai muita teknisiä tiloja saa rakentaa enintään 25 % rakennusoikeuden mukaisesta kerrosalasta. Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla toimisto- ja muissa hiljaisissa työtiloissa vähintään 28 dB. Lastaukseen käytettävä tontin osa on näkösuojattava. Katuja ja muita tontteja vastaan on istutettava puita ja pensaita. Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6. Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita. Autopaikkojen vähimmäismäärä

- teollisuus 1 ap / 150 k-m2
- varastot 1 ap / 200 k-m2
- liikkeet ja toimistot 1 ap / 50 k-m2
- harrastustilat 1 ap / 75 k-m2

**Suojelumerkinnot**

sr  
Suojeltu rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

sr / 2  
Suojeltu rakennelma. Tiehistoriallisesti merkittävä kilometripylväs, jonka sijainti ja asemointi tiehen nähden säilytettävä.

st  
Suojeltu tie. Historiallisesti merkittävä tie, jonka nykyinen linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

## Arvioidut rakentamismahdollisuudet tonteittain, alustava luonnos

| Osoite                            | Kiinteistö            | Rakennukset                | Valmis<br>vuosi | Tontin ala* |             | Rakennusoikeus** |               |              | Tehok-<br>kuus<br>e | Mahdollinen<br>kaavaratkaisu              |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------|-------------|-------------|------------------|---------------|--------------|---------------------|---|
|                                   |                       |                            |                 | Nyt<br>m2   | Uusi<br>m2  | Nyt<br>k-m2      | Uutta<br>k-m2 | Yht.<br>k-m2 |                     |   |
| Laitilankuja 1                    | 16-201-5              | Teollisuusr.<br>Talousrak. | 1990<br>1991    | 2180        | 2600        | 1480             | 20            | 1500         | 0,58                | T-tontti laajenee                         |
| Laitilankuja 3                    | 414-2-42              | Omakotitalo                | 1966            | 2866        | 2580        | 400              | 100           | 500          | 0,15                | AOR => AP + katua                         |
| Laitilantie 9                     | 414-2-25              | –                          | –               | 1259        | 142         | 0                | 50            | 50           | 0,35                | AO + katua                                |
| Laitilantie 11                    | 414-2-23              | –                          | –               | –           | 142         | 0                | 50            | 50           | 0,35                | AO + katua                                |
| Laitilantie 12                    | 414-2-25              | –                          | –               | –           | 170         | 0                | 50            | 50           | 0,29                | AO  |
| Palotie 2                         | 414-2-23              | –                          | –               | 3383        | 3600        | 0                | 1000          | 1000         | 0,27                | AP, ketjutalo                             |
| Palotie 3                         | 414-2-25              | –                          | –               | 1259        | –           | 0                | –             | –            | –                   | T-tonttiin + katua                        |
| Palotie 4                         | 414-1-19              | –                          | –               | 2441        | 1165        | 0                | 720           | 720          | 0,62                | AP, townhouse                             |
| Palotie 5, uusi<br>Laitilantie 10 | 414-18-6              | Asuinrak.<br>Autotalli     | 1950<br>1940    | 1597        | 1300        | 118              | 150           | 325          | 0,25                | P, päärak. suojele +<br>katua             |
| Palotie 6a                        | 414-1-130             | Omakotitalo                | 2002            | 1085        | 946         | 159              | 77            | 236          | 0,25                | AO + katua                                |
| Palotie 6b                        | 414-1-22              | Omakotitalo<br>Talousrak.  | 2004<br>2004    | 1175        | 1047        | 175              | 86            | 261          | 0,25                | AO + katua Palotie ja<br>Palokujan jatke  |
| Palotie 7                         | 414-1-20              | –                          | –               | 1283        | 260         | 0                | 60            | 60           | 0,21                | AO + katua                                |
| Palotie 8                         | 414-1-26              | Omakotitalo<br>Talousrak.  | 1953<br>1950    | 1110        | 955         | 206              | 32            | 238          | 0,25                | AO + katua Palotie ja<br>Palokujan jatke  |
| Palotie 9                         | 414-1-21              | Omakotitalo                | 1951            | 2201        | 2033        | 240              | 268           | 508          | 0,25                | AO, suojele + katua                       |
| Palotie 10                        | 414-1-5               | Omakotitalo                | 1931            | 2050        | 1951        | 200              | 287           | 487          | 0,25                | AO, suojele + katua                       |
| Palotie 11                        | 414-1-25              | Omakotitalo                | 1956            | 4615        | 4043        | 415              | 500           | 915          | 0,23                | AO + katua                                |
| Palotie 12                        | 414-1-65<br>414-1-67  | Paritalo                   | 1967            | 2740        | 2818        | 320              | 380           | 700          | 0,25                | AO + katua                                |
| Palotie 12c                       | 414-1-66<br>414-1-132 | Omakotitalo                | 1968            | 1210        | 1210        | 311              | 0             | 311          | 0,26                | AO  |
| Palotie 14                        | 414-1-63<br>414-1-68  | Rivitalo                   | 1966            | 4640        | 4620        | 987              | 168           | 1155         | 0,25                | AR  |
| Palotie 16                        | 414-1-2<br>414-1-47   | Omakotitalo<br>–           | 1961<br>–       | 5670<br>410 | 5022<br>410 | 104<br>0         | 1283<br>113   | 1387<br>113  | 0,27                | AR, meluntorjunta,<br>tiealuetta, sopimus |
| Vanha<br>Kaarelantie 11           | 414-2-5               | Muuntaja                   | –               | 251         | 251         | 0                | 0             | 0            | 0                   | EV + katua                                |
| Vanha<br>Kaarelantie 15a          | 414-1-18              | Omakotitalo                | 1958            | 1361        | 1358        | 230              | 110           | 340          | 0,25                | AO + pala kaduksi                         |
| Vanha Kaare-<br>lantie 15b        | 414-1-131             | Omakotitalo                | 2005            | 900         | 900         | 155              | 70            | 225          | 0,25                | AO  |
| Vanha Kaare-<br>lantie 17a        | 414-1-133             | Paritalo                   | 2019            | 750         | 750         | 194              | 0             | 194          | 0,26                | AO  |
| Vanha Kaare-<br>lantie 17b        | 414-1-23              | Omakotitalo                | 1953            | 1033        | 1011        | 160              | 92            | 252          | 0,25                | AO + pala kaduksi                         |
| Yhtiönkuja 1                      | 419-1-96              | Rivitalot 2kpl             | 1974            | 2930        | 2930        | 1030             | 0             | 1030         | 0,35                | AR  |
| Yhtiönkuja 3                      | 419-1-10<br>419-1-91  | Rivitalo                   | 1966            | 2090        | 2090        | 400              | 0             | 400          | 0,19                | AR  |
| Yhtiönkuja 5                      | 414-1-230<br>M602     | Omakotitalo                | 1958            | 4417        | 3691        | 170              | 500           | 670          | 0,18                | AR, meluntorjunta,<br>osin tiealueeksi    |

A = Asuinrakennusten korttelialue. AO = Erillispientalojen korttelialue. AP = Asuinpientalojen korttelialue. AR = Rivitalojen korttelialue. EV = Suojaviheralue. P = Palvelurakennusten korttelialue. T = Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.

\*) Kiinteistön pinta-alasta vähennetään asemakaavaehdotuksen mukainen katualueen osuus. Palotien katualueen leveys noin 8,5 metriä sisältää ajoradan, ojan ja lumitilat. Palokujan jatke noin 5,0 metriä jalankululle lumitiloineen.

\*\*) Uusi rakennusoikeus on arvioitu tulevan asemakaavatontin mukaisesti. k-m2 = kerrosala. Enimmäiskerros-luku 2. Tontin koko mitataan myöhemmin asemakaavaehdotuksesta, jolloin muutkin arviot (punaisella) tarkentuvat. Taulukko täydennetään ja tarkistetaan asemakaavaehdotukseen.

Asemakaavaluonnos perustuu yleiskaavaan ja osallistumiseen 27.1. – 31.3.2021.

## MITÄ VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

**Asemakaavamuutoksen selostuksessa** arvioidaan kaavan merkittäviä vaikutuksia ja esitetään

- suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan
- suhde tie-, katu- ja kaavasuunnitelmiin Helsingin puolella
- kaupunkirakenteeseen ja rakennusperintö- ja luontokohteisiin
- liikenne, kunnallistekniikka, vihertehokkuus, tie- ja lentomelu
- osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen
- maanomistajien tontinkäyttöluonnokset
- havainnepiirroksia asemakaavaratkaisuista
- voimassa oleva asemakaava ja uusi asemakaavaehdotus

## KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

**Osallisia** ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

- alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat
- kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- asukas- ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Helsingin ja Vantaan kaupungit, Uudenmaan ELY-keskus

**Ne viranomaiset**, joiden toimialaa asia saattaa koskea

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Helsingin kaupunki, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, Vantaan kaupungin viranomaiset

**Isännöitsijää** pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä osakkaille ja asukkaille.

**MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu:** tarvittaessa erillinen kutsu viranomaisille.

**Maankäyttösopimus** tarvitaan, jos rakennusoikeus nousee yli 500 k-m<sup>2</sup> / maanomistaja.

## LISÄTIETOJA

**Kaava-asiakirjat**, kuten edellinen kaavan 161800 Palotie ja Yhtiönkuja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja mielipiteet siihen, ovat luettavissa internetissä

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/palotien-pientaloalue-taydentyy>

Internetissä voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös Vantaa-infoissa: Korsossa Lumo Urpiaisentie 14, Myyrmäessä Myyrmäkitalo Paalutori 3 ja Tikkurilassa Dixi Ratatie 11.

**Kaavoituksesta vastaa**

aluearkkitehti Timo Kallaluoto

Länsi-Vantaan asemakaavoitus

timo.kallaluoto@vantaa.fi

p. 050 312 2132, varmimmin 17.4.2024 klo 12–13

## KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

### VIREILLETULO

Asemakaavan **161800 Palotie ja Yhtiönkuja** vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 13.2.2021 ja kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 6.3.2021. Osallistuminen järjestettiin 27.1. – 31.3.2021, jolloin pyydettiin maanomistajien ehdotuksia.

Kaava-alueen jako kolmeen osaan ilmoitettiin kirjeellä 10.3.2022. Kaavan **161900 Palotie** vireille tulo ilmoitetaan osallisille kirjeellä tai sähköpostilla 3.4.2024 ja Vantaan Sanomissa 10.4.2024.

### OSALLISTUMINEN

**Asemakaavaluonnos on nähtävillä 3.4. – 6.5.2024 Vantaa-infoissa (katso osoitteet alla) ja kaavan verkkosivulla <https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/palotien-pientaloalue-taydentyy>**

**Kiertokävely alueella, alkaa vpk:n talolta, Palotie 5, keskiviikkona 17.4.2024 klo 17.00.**

Reitti: Paloasema – Palotie – Yhtiönkuja – Vanha Kaarelantie – Paloasema ja tarvittaessa Laitilankuja.

Mahdollisesta muusta asukastilaisuudesta ilmoitetaan tarvittaessa erikseen.

#### Mielipiteet

**Voit antaa asemakaavaluonnokseen mielipiteen 6.5.2024 mennessä** sähköpostilla [kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi) tai kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, PL 1100, 01030 VANTAAN KAUPUNKI. Käyntiosoite Vantaa-info, Dixi, 2. krs., Ratatie 11, Tikkurila. Mainitkaa nimenne, osoitteenne ja kaavan numero **161900**. Mielipiteet ovat julkisia ja niihin vastataan kaavaselostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

### KAVAEHDOTUS

Kaupunginhallitus päättää asemakaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävillä olo kuulutetaan kaupungin verkkosivulla [www.vantaa.fi/kuulutukset](http://www.vantaa.fi/kuulutukset) ja kaavan verkkosivulla.

#### Muistutukset ja lausunnot

**Asemakaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää**, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaupunki pyytää tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

### HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyjä on kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

#### Hankkeen vaiheet ja aineisto



- **Kaupungin verkkosivut**  
[www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi) > Asuminen ja ympäristö > Kaupunkisuunnittelu > Kaavoitus > Asemakaavoitus > Myyrmäen kaavoitushankkeet

- **Kartat, kaavat ja paikkatiedot**  
[kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

- **Esityslistat ja pöytäkirjat**  
[paatokset.vantaa.fi](http://paatokset.vantaa.fi)

- **Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu**  
Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs.  
[vantaa-info@vantaa.fi](mailto:vantaa-info@vantaa.fi)  
p. 09 8392 2242

- **Vantaa-infot**  
Myyrmäki, Myyrmäkitalo, Paalutori 3  
Tikkurila, Dixi, Ratatie 11  
Korso, Lumo, Urpiaisentie 14