

# Kaakkois-Vantaan osayleiskaava Sydöstra Vanda delgeneralplan

## Yleiskaavamerkinnät, -määräykset ja suositukset

### Yleismääräykset

Yleiskaava osoittaa kaupungin eri alueiden käyttötarkoituksen, AT-, VL-, VR- ja MV-alueiden rakentamista säädelään pääsääntöisesti yleiskaavaa. Muilla alueilla rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asenkaavaa.

Aluekohtaisen määrärajen ohella voidaan salla seuraavaa rakentamista, mikäli salla ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoituksele: 1 tontti- ja kokoojakatujen sekä pysäköintilojen rakentaminen 2 kevyen liikenteen reitit, ukkolureitit, puistojen, torien ja muiden vastaavien alueiden kunnostaminen ja rakentaminen 3 julkisten lähipalvelujen rakentaminen 4 kaupallisten lähipalvelujen rakentaminen 5 alueen toimintoja palvelevien huoltotekniskunnan asuintojen rakentaminen 6 teknisen huollon laitteiden rakentaminen 7 väestösuojien rakentaminen 8 rakennusten kunnostus 9 asuinrakennusten laajentaminen siten, että alle 2 hehtaarin suuruisilla tiloilla asuintojen lukumäärä ei lisää ja vähintään 2 hehtaarin suuruisilla tiloilla siten, että asuintojen lukumäärä on enintään kaksi.

Poikkeus- ja rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että talousvetä on riittävästi saatavissa. Jätevesien käsittely ja johtaminen on hoidettava siten, että pohjaveden käyttö talousvetenä ei johtaisi, eikä aiheutta haittaa ympäristölle tai vesistöille.

### Kyläalue

Alue varataan maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten rakentamiseen ja maaseutumaisen asutukseen. Alueella sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti: - yksi asunto 0,2 - 2 hehtaarin suuruisilla tiloilla - kaksi asuntoa 2 - 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla - kolme asuntoa yli 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla

### Palvelujen ja hallinnon alue

Alue varataan yksityisille ja julkisille palvelu- ja hallintotiloille. Alueella voidaan sallia asuin-, majutus- ja ravintomustiloja sekä koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja.

### Työpaikka-alue

Alue varataan tuotanto- ja varastotiloille sekä niihin liittyville liiketiloille. Alueella voidaan sallia myös toimistotiloja.

### Yhdyskuntateknisen huollon alue

Alue varataan yhdyskuntateknisen huollon toimittolille ja laitteille.

### Maakaasan runkojohto

### Voimansiirtoilinja

Z1 = 110 kV, Z4 = 400 kV, Z1/4 = 110 kV + 400 kV

### Suojavirhealue

Alue varataan suojavirhealueeksi. Alueella sallitaan vähäinen uikolua palveleva rakentaminen

Puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoitamis- ja täyttötöyt tai näihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty.

Suositus: Aluetta tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana monikerroksisena metsänä, teiden varalla molsuojakuusvuston.

### Urhellu- ja virkistyspalvelujen alue

Alue varataan urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajantoinnille sekä yleiseen uikoluun. Alueella sallitaan näihin toimintoihin liittyvä rakentaminen sekä rakentaminen alueella harjoitettavan maa- ja metsätalouden tarpeisiin siten, että asetta esteitä alueen myöhemmälle varsinaisen käyttötarkoituksen mukaiselle toteuttamiselle.

Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiuikoluun. Alueella sallitaan uikolua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen ja rakentaminen alueella harjoitettavan maa- ja metsätalouden tarpeisiin siten, että rakentaminen soveltuu hyvin maisemakuvaan eikä merkittävästi vaikeuta alueen pääasiallista käyttötarkoitusta.

Puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoitamis- ja täyttötöyt tai näihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty.

Suositus: - Alueen pelto tulee hoitaa viljeilyinä tai niittyinä. - Alueella on viljeilyn pelion ja vesistön tai vesiuoman välin jätettävä viljeilymätön pysyvän kasvillisuuden peittämä suojavyöhyke tai -kaista. - Alueen metsät tulee hoitaa monikytö- tai puistometsinä. Vesistön tai peltoalueen rajoittuvan puuston avohakkuita ei sallita. - Asutukseen kiinteästi liittyvät alueen osat hoidetaan puistoina.

### VR

### Retkelly- ja uikolualue

Alue varataan yleiseen retkelly- ja uikolutoimintaan sekä metsätalouteen. Alueella sallitaan uikolua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen ja rakentaminen alueella harjoitettavan maa- ja metsätalouden tarpeisiin siten, että rakentaminen soveltuu hyvin maisemakuvaan eikä merkittävästi vaikeuta alueen pääasiallista käyttötarkoitusta.

Puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoitamis- ja täyttötöyt tai näihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty.

Suositus: Vesistön tai peltoalueen rajoittuvan puuston avohakkuita ei sallita

### MV

### Maatalousalue

Alue varataan maatalouteen. Alueella sallitaan tilalla harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti: - kaksi asuntoa 2-5 hehtaarin suuruisilla tiloilla - kolme asuntoa 5-20 hehtaarin suuruisilla tiloilla - lisäksi yksi asunto kutakin tilan pinta-alan täyttä kahtakymmentä hehtaaria kohti. Lisäksi sallitaan tilalla harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta palvelevien talousrakennusten rakentaminen sekä yleistä uikolua palveleva rakentaminen.

Suositus: - Pelto on hoidettava viljeilyinä tai niittyinä. - Ruokamullan kuorintaa ei sallita, mikäli toimenpido haittaa alueen käytännössä maatalouteen tai muuten turmelee maisemakuvaa. - Alueella on viljeilyn pelion ja vesistön tai vesiuoman välin jätettävä viljeilymätön, pysyvän kasvillisuuden peittämä suojavyöhyke tai -kaista.

### SL1

### Luonnonsuojelualue

Luonnonsuojeluin nojalla rauhoitettu tai rauhoitettava luonnonsuojelu-alue. Alueen suojelu turvataan rakennuslain nojalla, kunnes luonnonsuojelualueasäännön mukainen rauhoitus astuu voimaan.

Alueella sallitaan ainoastaan sen käyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen. Puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoitamis- ja täyttötöyt tai näihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia, kuten MRL 128 §:ssä on säädetty, kuitenkin viisi vuotta yleiskaavan hyväksymisestä lukuun em. toimenpiteet ovat kiellettyä MRL 43 §:n 2 mom. perusteella.

### SL2

### Luonnonsuojelualue

Luonnonsuojeluin nojalla rauhoitettava luonnonsuojelualue. Alueen suojelu turvataan rakennuslain nojalla, kunnes luonnonsuojelualueasäännön mukainen rauhoitus astuu voimaan.

Alueella sallitaan ainoastaan sen käyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen. Puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoitamis- ja täyttötöyt tai näihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia, kuten MRL 128 §:ssä on säädetty.

### Luontosuhteittaan arvokas alue

Alueella on luonnon merkittävä kauneusarvoja tai erikoisia luonnonsuhteittain, jota ei saa tuhota. Aluetta pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti käytettäessä ja hoidettaessa tulee ottaa huomioon alueen suojelutarve.

Puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoitamis- ja täyttötöyt tai näihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty.

### Kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristökokonaisuus

Ympäristökokonaisuus, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallissa sisältöä ja maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennet sekä rakennukset piha-alueineen tai puistoineen on säilytettävä.

Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakennus sijoitukseen, mittakaavaan, tyylitään ja materiaaleissaan sopeutuu ympäristönsä ja istutuksissa käytetään alueella perinteisiä kasvilajeja. Maisemalliset ja visuaaliset maisemavauriot on korjattava.

Puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoitamis- ja täyttötöyt tai näihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty.

Suositus: - Pelto on hoidettava viljeilyinä tai niittyinä. - Metsänsuurenojen kasvillisuus sekä mahdollisesti merkittävät kantojen, pensasaidantojen ja yksittäispuut on säilytettävä.

### Tärkeä pohjavesialue

Merkintä osoittaa pohjavesialueet, jotka ovat erityisen merkittäviä vedenhankinnan ja veden käyttökalpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta, joka saattaa vaarantaa pohjaveden laadun tai määrän.

### Tieliikenteen alue

Alue varataan rautateille ja metrolle asemineen.

### Raideliikenteen alue

Alue varataan rautateille ja metrolle asemineen.

### Liikenneväylän tunnelisuus

Alueen osa, jossa tie tai rata on sijoitettava maanpinnan alle.

Tunneli on rakennettava niin, ettei liikennöinti sillä häiritse olavaa eikä yleiskaavassa osoitettua maankäyttöä.

Yleiskaava-alueen osalla, jota koskee pelkkä tunnelimerkintä, säilyvät 14.9.1992 päivätyn yleiskaavan merkinnät, määräykset ja suositukset muilla osin ennallaan.

### Pääuikolureitti

### Kaupungin raja

### Yleiskaava-alueen raja

30 metriä yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva väi.

### Alueen raja

### Eri yleiskaavamääräysten alusten alueosien välinen raja



Vantaan kaupunki  
Kaupunkisuunnitteluyksikkö  
Yleiskaavot  
Mattu Pallasvuo  
Yleiskaavapäällikkö / Generalplanchef

Kaava-alueen numero / Planområdets nummer 090900  
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.6.2002  
Tarkistettu KHO:n 3.3.2004 tekemän päätöksen mukaisesti

## Generalplanebeteckningar, -bestämmelser och rekommendationer

### Allmänna bestämmelser

Generalplanen anger användningsändamålet för stadens olika områden. Bygandet på AT-, VL-, VR- och MV-områden regleras huvudsakligen genom generalplanen. Byggnad på andra områden förutsätter huvudsakligen stadsplan.

Över de bestämmelser som gäller för ett område kan följande byggnadsverksamhet tillåtas såvida den inte medför olägenheter för områdets huvudsakliga användningsändamål: 1 byggnad av torn- och matargator samt parkeringsutrymmen 2 ständigtstående och anläggande av gång- och cykelvägar, friluftsleder, parker, torg och andra motsvarande områden 3 byggnad av allmän närservice 4 byggnad av kommersiell närservice 5 byggnad av bostäder för servicepersonal som är nödvändig för områdets verksamheter 6 byggnad av anläggningar för teknisk försörjning 7 byggnad av skyddsrum 8 ständigtstående av byggnader 9 tillbyggnad av bostadsbyggnad så att bostädernas antal på lägenheter om mindre än 2 hektar inte ökar och på lägenheter om minst 2 hektar så att antalet bostäder är högst två.

I ansökningar om undantags- och byggnadslov skall sökanden påvisa att tillgången på bruksvatten är tillräcklig. Hanteringen och ledandet av avloppsvatten skall ske så att användningen av grundvattnen som bruksvatten inte äventyras och så att åtgärderna inte medför olägenheter för omgivningen eller vattendragen.

### Byområde

Området reserveras för uppförande av byggnader som betjänar jord- och skogsbruk och bosättning av lantbrukare. På området tillåts byggnad på lägenheter som bildats före 6.6.1983 som följer: - en bostad på lägenheter om 0,2 - 2 ha - två bostäder på lägenheter om 2 - 5 ha - tre bostäder på lägenheter om över 5 ha

### Område för service och förvaltning

Området reserveras för privata och offentliga service- och förvaltningslokaler. På området kan tillåtas bostäder, inkvarterings- och förplägningslokaler samt utloids-, rekreations- och kulturskolor.

### Arbetsplatsområde

Området reserveras för industri- och lagerlokaler samt till dem anslutna affärslokaler. På området kan även tillåtas kontorslokaler.

### Område för samhällsteknik försörjning

Området reserveras för lokaler och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

### Natugasstämledning

### Kraftledning

Z1 = 110 kV, Z4 = 400 kV, Z1/4 = 110 kV + 400 kV

### Skyddsgrönområde

Området reserveras för skyddsgrönområde. På området tillåts i småre omfattning sådant byggnad som betjänar friluftsliv.

För fällning av träd, grävning, sprängning, utjämning eller fyllning eller annan därmed jämförbar åtgärd på området behövs tillstånd enligt 128 § MBL.

Rekommendation: Området skall kontinuerligt skötas som en flerskiktad skog som ständigt förnyas. Växtligheten vid vägrenarna sköts som buskskott.

### Område för idrotts- och rekreatiönservice

Området reserveras för idrotts-, rekreations- och fridsfunktioner samt för allmän friluftsliv. På området tillåts byggnad i anslutning till dessa funktioner samt sådant byggnad som betjänar friluftsliv eller annan allmän rekreationsverksamhet och byggnad som betjänar jord- och skogsbruk på området så att byggnaden väl anpassar sig till landskaps- eller stadsbilden och inte nämnvärt hindrar områdets huvudsakliga användningsändamål.

### Område för närrekreation

Området reserveras för allmän rekreatiönsverksamhet och friluftsliv. På området tillåts byggnad som betjänar friluftsliv eller annan allmän rekreationsverksamhet och byggnad som betjänar jord- och skogsbruk på området så att byggnaden väl anpassar sig till landskapsbilden och inte nämnvärt hindrar områdets huvudsakliga användningsändamål. För fällning av träd, grävning, sprängning, utjämning eller fyllning eller annan därmed jämförbar åtgärd på området behövs tillstånd enligt 128 § MBL.

Rekommendation: - Området skall skötas som odlings eller ängar. - På området skall mellan odlad åker och vattenfåra lämnas en skyddszon eller -remsa som är eupoidad och täckt av permanent växtlighet. Området skogas skall värdes som mangrbruk- eller parkskog. Kallhuggning av trädbestånd som avgränsar vattendrag eller öppna fält tillåts inte. - De delar av området som ansluter sig till bosättningen skall värdes som park.

### Friluftsliv- och strövmråde

Området reserveras för allmänt ströv- och friluftsliv samt för skogsbruk. På området tillåts byggnad som betjänar friluftsliv eller annan allmän rekreationsverksamhet och byggnad som betjänar jord- och skogsbruk på området så att byggnaden väl anpassar sig till landskapsbilden och inte nämnvärt hindrar områdets huvudsakliga användningsändamål.

För fällning av träd, grävning, sprängning, utjämning eller fyllning eller annan därmed jämförbar åtgärd på området behövs tillstånd enligt 128 § MBL.

Rekommendation: Kallhuggning av trädbestånd som avgränsar vattendrag eller öppna fält tillåts inte.

### Jordbruksområde

Området reserveras för jordbruk. På området tillåts byggnad som betjänar jord- och skogsbruk på lägenheter som bildats före 6.6.1983 som följer: - två bostäder på lägenheter om 2 - 5 ha - tre bostäder på lägenheter om 5 - 20 ha - dessutom en bostad per 20 ha av lägenhetens areal. På området tillåts dessutom byggnad av ekonomibyggnader som betjänar jord- och skogsbruket på området samt byggnad som betjänar allmänt friluftsliv.

Rekommendation: - Åkrarna skall skötas som odlings eller ängar. - Avlägsnande av matjord tillåts inte om åtgärden medför olägenheter för områdets nyttjande för jordbruk eller om landskapsbilden fördrivas. På området skall mellan odlad åker och vattenfåra lämnas en skyddszon eller -remsa som är eupoidad och täckt av permanent växtlighet.

### Naturskyddsområde

Naturskyddsområde som med stöd av lagen om naturskydd är fredat eller skall fredas. Skyddandet av området tryggas genom byggnadslagen till en fredning i enlighet med lagen om naturskydd träder i kraft.

På området tillåts endast sådant byggnad av ringa omfattning som betjänar områdets användningsändamål. För fällning av träd, grävning, sprängning, utjämning eller fyllning eller annan därmed jämförbar åtgärd på området behövs tillstånd enligt 128 § MBL, dock så att ovan nämnda åtgärder med stöd av 43 § 2 mom. MBL, är förbjudna under fem år efter godkännandet av generalplan.

### Naturskyddsområde

Naturskyddsområde som med stöd av lagen om naturskydd skall fredas. Skyddandet av området tryggas genom byggnadslagen till en fredning i enlighet med lagen om naturskydd träder i kraft.

På området tillåts endast sådant byggnad av ringa omfattning som betjänar områdets användningsändamål. För fällning av träd, grävning, sprängning, utjämning eller fyllning eller annan därmed jämförbar åtgärd på området behövs tillstånd enligt 128 § MBL.

### Beträffande naturförhållandena värdefullt område

Området natur har stora skönhetsvärden eller speciella naturförkomster som inte får försvinnas. På området används och sköts i enlighet med sitt huvudsakliga användningsändamål bör områdets behov av skydd beaktas.

För fällning av träd, grävning, sprängning, utjämning eller fyllning eller annan därmed jämförbar åtgärd på området behövs tillstånd enligt 128 § MBL.

### Kultuurhistoriskt värdefullt miljö

Miljö vars byggnads- och kultuurhistoriska innehåll och landskapsbild bör skyddas. Byggnads- eller kultuurhistoriskt värdefulla konstruktioner samt byggnader jämte gårdar och park skall bevaras.

Vid byggnad på området måste byggnad vad beträffar placering, storlek och material vara anpassad till miljön och i planeringarna skall för området traditionella växter användas. Landskapsrumliga och visuella skador i landskapet skall korrigeras.

För fällning av träd, grävning, sprängning, utjämning eller fyllning eller annan därmed jämförbar åtgärd på området behövs tillstånd enligt 128 § MBL.

Rekommendation: - Åkrarna skall skötas som odlings eller ängar. - Växtligheten vid skogskanter samt för landskapsbilden betydande alieer, häckar och enskilda träd skall bevaras.

### Viktigt gruvvattenområde

Beteckningen anger gruvvattenområden som är speciellt betydelsefulla för vattenförsörjningen och för bevarandet av vattnets användbarhet. På området tillåts inte sådan verksamhet som kan riskera kvaliteten på grundvattnet eller dess mängd.

### Område för vägtrafik

Området reserveras för huvudvägar och -gator till vilka man i allmänhet kommer endast via särskilt planerade anslutningar. På området kan tillåtas servicestationer samt andra byggnader och anläggningar som betjänar vägtrafiken.

### Område för spårtrafik

Området reserveras för järnväg och metro samt stationer.

### Träffkreds tunnelid

Del av ett område där väg eller bana skall förägas under jord.

Tunneln skall byggas så att trafiken i den inte stör den befintliga eller den i generalplanen anvisade markanvändningen.

På den del av generalplaneområdet som berörs enbart av tunnelbeteckningen bevaras beteckningarna, bestämmelserna och rekommendationerna i den 14.9.1992 daterade generalplanen till övriga delar oförändrad.

### Huvudfriluftslid

### Stadsgräns

### Generalplaneområdets gräns

Linje 30 meter utanför generalplaneområdet.

### Områdesgräns

Gräns mellan områdesdelar för vilka separata generalplanebestämmelser är gällande

### Vanda stad

### Stadsplaneringsenheten

### Generalplanering

### Påväys / Datum 3.6.2002

Godkänd av stadsfullmäktige 17.6.2002  
Justerat enligt HF:s beslut 3.3.2004