



Vantaa
Myyrmäki

002387 VARISTONTIE 2

VARISTO



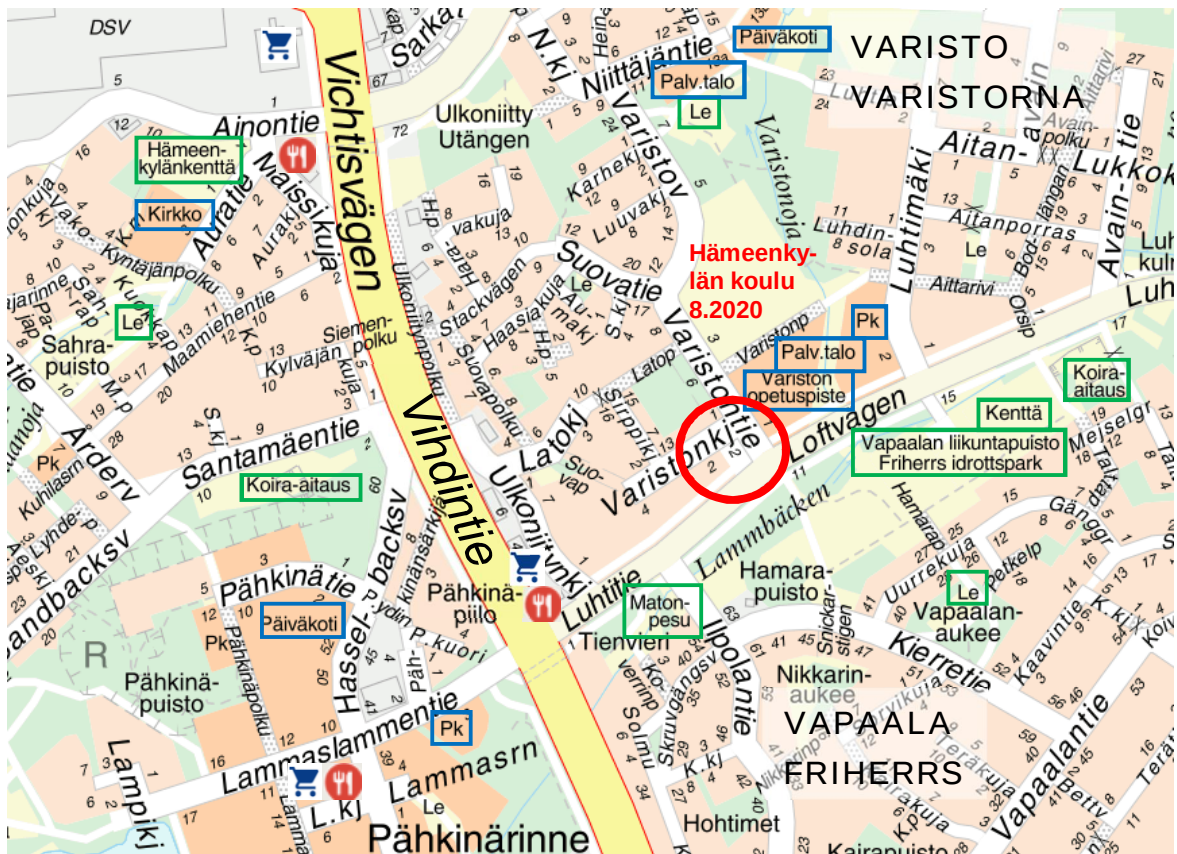
MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos,
joka koskee 11.6.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002387

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee pientalotontin kaavoittamista Luhtitien ja Varistontien kulmaukseen. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleistä pysäköintialuetta ja katualuetta. Paikalle tulisi 1200 k-m2 suuruinen kaksikerroksinen rivitalo.

Lisäksi yksityinen hakee Varistonkuja 1:n tontille 180 k-m2 suuruisen omakotitalon kaavoittamista; tontilla on jäljellä 111 k-m2 rakennusoikeus.



Kaava-alueen sijainti, suhde kaupunkirakenteeseen ja palveluihin.

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 14 Varisto

osa kortteleita 14002 ja 14211

(Kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 14211 sekä liikenne- ja katualueita.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos

osa kortteleita 14002 ja 14211

Kaava-alueen sijainti

Varistontie 2 ja Varistonkuja 1

Sisälllys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	10
4	Asemakaavan kuvaus	16
5	Asemakaavan toteutus	21

1. TIIVISTELMÄ



Luhtitien ja Varistontien kulmaus.

TKa 5.2.2018

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee asemakaavamuutosta yleisen pysäköintialueen muuttamiseksi asuntotontiksi.

Yksityiset hakevat Varistonkuja 1:n tontille kaavamuutosta 180 k-m² omakotitalolle.

Pysäköintialueella on grillikioski, vähäkäyttöinen yleinen pysäköintialue ja vaahterarivejä. Varistonkuja 1:n tontilla on 96 k-m² suuruinen omakotitalo ja rakennusoikeutta on jäljellä 111 k-m².

Yleiskaavassa kaava-alue on pientaloaluetta A3.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleistä pysäköimisaluetta LP, katualuetta ja Varistonkuja 1:n osalta asuntorakennusten korttelialuetta A4.

Asemakaavan muutoksessa pysäköintialue muuttuu asuinpientalojen korttelialueeksi AP, jonka rakennusoikeudeksi tulee 1 200 k-m² + taloustiloja 80 k-m² ja suurimmaksi kerrosluvuksi kaksi. Tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 0,50$. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattua savitiiltä ja julkisivuissa tulee käyttää kolmea eri sävyä. Väriytyksen tulee vaihtua jokaisen asunnon kohdalla. Näin rakennus näyttää muodostuvan omakotitaloista.

Luhtitien puoleisilla asunnoilla on asuntopiha rakennuksen kummallakin puolella.

Varistonkuja 1:n tontista tulee erillispientalojen korttelialuetta AO. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon. Kulmatontille rakennetaan 180 k-m² suuruinen omakotitalo. Tonttien keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 0,40$. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattua savitiiltä kuten naapuritonteilla.

Etelälappeilla voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa.

2. LÄHTÖKOHDAT



Tuorein ilmakeku.

Google 2017

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Varisto on pääosin 1970-luvulta alkaen rakennettua pientaloaluetta.

Luonnonympäristö

Pysäköintialueella on istutettuja vaahterarivejä, Varistontien katualueen puolella mogolianvaahteroita. Varistonkuja 1:n tontilla on pihapuita ja pensasaita. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita. Maalajiltaan alue on rakennettua täyttömaata.

Rakennettu ympäristö

Pysäköintialueella on lautarakenteinen kioskirakennus (60 k-m²) vuodelta 1982. Varistonkuja 1:n tontilla on punatiilinen omakotitalo (96 k-m²) vuodelta 1979. Naapuritonteilla on betonipintaisia pienkerrostaloja ja savitiilijulkisivuisia omakotitaloja 1970-luvulta sekä punatiilinen Variston koulu, joka on valmistunut 1981.

Palvelut

Varistossa on alakoulu (luokat 1 – 2), kaksi päiväkotia, kauppa, ravintola ja huoltoasema. Hämeenkyön koulu valmistuu elokuussa 2020. Pähkinärinteen ostoskeskukselle on 750 m.

Virkistys

Luhtitien eteläpuolella on Vapaalan liikuntapuisto, jossa on myös koirapuisto.

Liikenne

- *Autoliikenne*: Luhtitien liikennemäärä on 4 030 ajon/vrk (2016) ja ennuste, kun tieosuus Uomatielelle on valmistunut, on 6 000 – 7 000 ajon/vrk (2030), 7 800 ajon/vrk (2040, Trafrix 24.8.2017).
- *Joukkoliikenne*: Luhtitieltä bussit Myyrmäkeen ja Helsinkiin. Suunniteltu bussirunkolinja 300 Helsinki – Pähkinärinne – Louhela – Myyrmäki edellyttää Luhtitien jatkamista Uomatielelle.

- *Kevyt liikenne*: Luhtitiellä ja Varistontieellä on kevyen liikenteen raitit. Varistonkujan pohjoisreunalla on jalkakäytävä.

- *Pysäköinti*: Yleinen pysäköintialue on vähäkäyttöinen. Alueelle saa pysäköidä henkilö-, paketti- ja kuorma-autoja 24 tunniksi sekä pitkäaikaisesti matkailuperävaunuja. Varistonkujalla on myös 30 minuutin pysäköintipaikkoja.

Asemakaavan mukaan Varistonkujan ja Sirppikujan pientalotonteilla tulee olla 1,5 autopaikkaa / asunto ja kerrostalotonteilla 1 ap / asunto. Kaikille omakotitonteille on mahdollista sijoittaa 3 ap / asunto (kuva s. 13).

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia kohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.

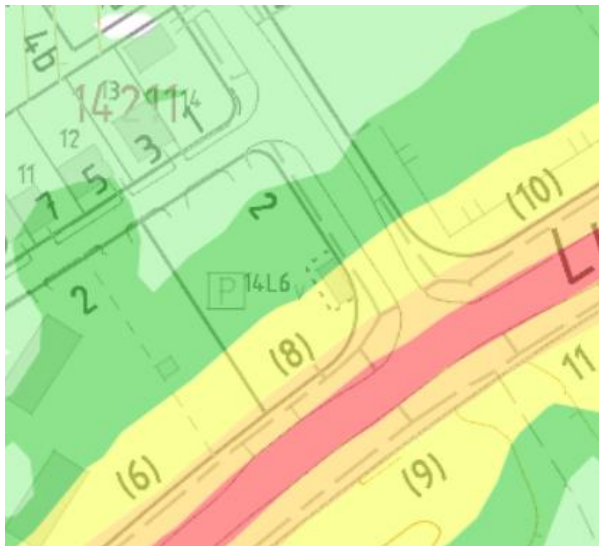
Tekninen huolto

Kaduilla on valmis kunnallistekniikka (hulevesiviemäri, jätevesiviemäri, kaukolämpö, sähkö, tietoliikenne, vesijohto). Vesijohtoverkosto kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Jätevedet johdetaan Vapaalan pumpptaamon ja Hämevaaran kautta Espooseen Suomenojan puhdistamolle. Varistontie 2:n asfaltoidun pysäköintialueen hulevedet ja Varistonkuja 1:n omakotitontin hulevedet on johdettu hulevesiviemäriin, josta vedet päätyvät Lammasojaan ja edelleen Varistonojaa Pikkujärveen ja Pitkäjärveen.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- *Lentomelu*: Lentomelutaso Lden 50 – 55 dB (2025) edellyttää asunnoilta 32 dB ääneneristävyyttä. / Ilmailulaitos 4.12.2002; Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.

- *Tiemelu*: Tontin eteläosassa lähinnä Luhtitietä tiemelutaso Aeq 55 – 65 dB (2030) edellyttää asunnoilta 35 dB ääneneristävyyttä. Tontin muilla osilla lentomelu on määräävä.



Tiemelutilanne 2016, päivällä klo 7-22.

45-50	50-55	55-60	60-65
65-70	70-75	75- dB	

Vantaan ympäristökeskus 2016

Tiemelun huomioon ottaminen

Tieliikennemeluvyöhyke Aeq (dB)	Äänitasoero asunnoissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimitoissa ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
alle 55	30	–

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, YM asetus 796/2017.

Maanomistus

- Pysäköinti- ja katualueet: Vantaan kaupunki.
- Varistonkuja 1: Yksityinen.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

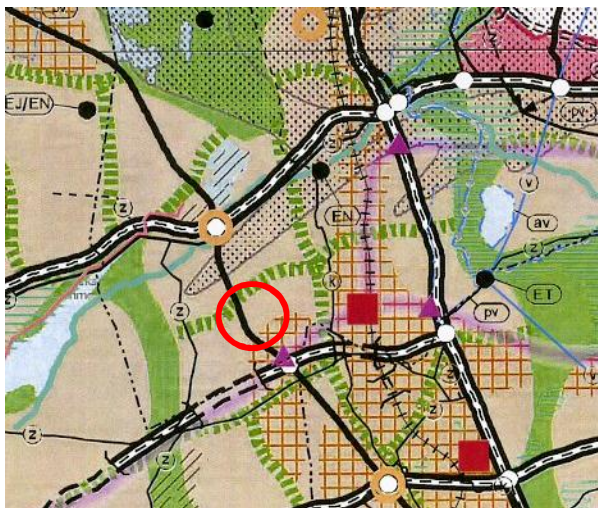
Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (14.12.2017)

– Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (YM 8.11.2006). Uudenmaan vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita (1. YM 22.6.2010, 2. YM 30.10.2014, 3. YM 14.12.2012, 4. maakuntavaltuusto 24.5.2017).

– Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



Uudenmaan maakuntakaava.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Luonnonsuojelualue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Lentomelualue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050



Maankäyttö täydentää ensi sijassa olemassa olevaa kaupunkirakennetta. (Kv 11.5.2015)

- Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016-50.
- Kuntien muut kehittämisalueet 2016-50.
- Seudun teollisuus-, varasto- ja logistiikkakeskittymät.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen.

– Kaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Yleiskaavan 2020 tavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 22.1.2018. Kaupunki varautuu 100 000 asukkaan kasvuun vuoteen 2050, mikä tarkoittaa merkittävää määrää rakentamista. Kaupungin kasvu ohjataan ensisijaisesti keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille.



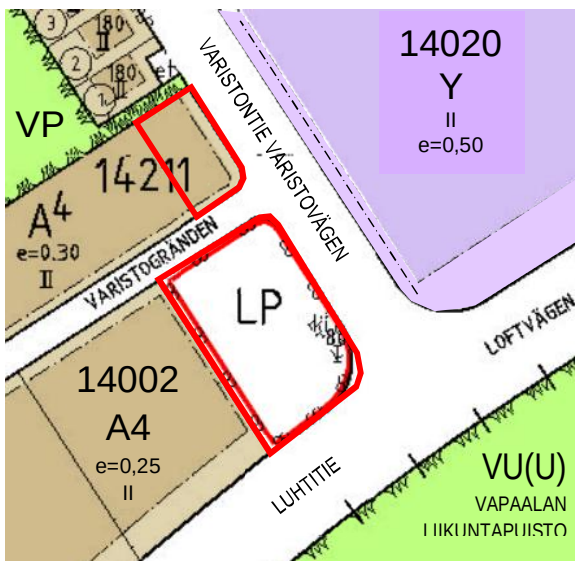
Vantaan yleiskaava.

A1	Tehokas asuntoalue.
A3	Pientaloalue.
C	Keskustatoimintojen alakeskus.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
VL	Lähivirkistysalue.
(m3)-	Lentomeluviyöhyke 3 (Lden 50 – 55 dB).
o o o	Ulkoilureitti.
—	Alueen raja.
· · ·	Osa-alueen raja.
○	Kaavamuutosalueen sijainti.

Asemakaava

Voimassa olevat asemakaavat

- 000070 (SM 18.2.1977), jossa Varistonkuja 1 on asuntorakennusten korttelialuetta A4.
- 000644 (Kh 17.10.1988), jossa pysäköintialue on yleistä pysäköintialuetta LP.
- 140100 (SM 8.7.1976), jossa Varistontie on katualuetta.



Ajantasa-asemakaava.

A4	Asuntorakennusten korttelialue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
VP	Puisto.
VU(U)	Urheilualue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
14002	Korttelin numero.
e=0,30	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin ala.
80	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Suurin kerrosluku room. numeroin.
km	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.
□	Kaavamuutosalueet.

Vantaan karttoja, kaavoja, ilmakuvia ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi

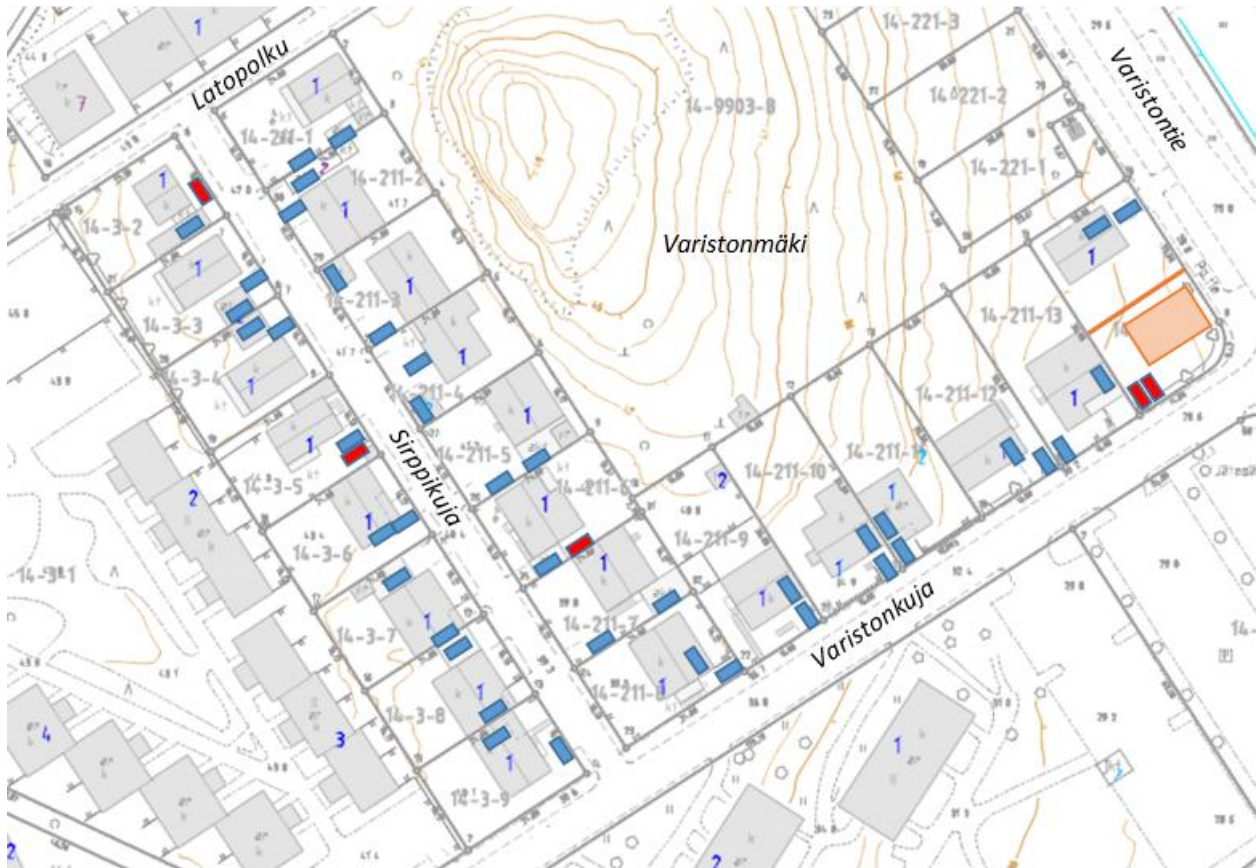
Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavoitetaan ensi sijassa kaupungin maata, keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle.
(Kv 22.9.2014)

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2018

Kaavoitetaan laadukasta, kohtuuhintaista ja monipuolista asumista 320 000 k-m².

– Kaava tuottaa asumista 1 269 k-m².



Asemakaavan mukainen rakennusoikeus.

Varistonkujan ja Sirppikujan autopaikat, nykytilanne. Asemakaava edellyttää pientaloille 1,5 ap/ asunto ja kerrostaloille 1 ap/asunto. Kullekin omakotitontille mahtuu kaksi autoa (siniset), rakennettavat autopaikat punaisella. Varistonkuja 2:n kerrostalotontilla on 40 asuntoa ja 38 autopaikkaa. TKa 16.1.2018



Hollanti, Landsmeer.
Google 2009



Ruotsi, Tukholma, Skogsfrugränd.
Google 2014



Englanti, Enfield, Merryhills Dr.
Google 2017

Toinen pysäköintipaikka autotallin edessä on yleinen suunnitteluratkaisu pientaloalueilla.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

1986



1998



2001



2004



2007



2009



2011



2013



2015



2016



2017



Pysäköintialue on rakennettu Variston asuntomessuille 1977 ja on ollut sen jälkeen vajaakäyttöinen. Ortoilmakuvat vuosilta 1986 – 2017.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Pysäköintialue Varistonkujan suunnasta.

TKa 5.2.2018

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen haki 15.1.2018 alueelle pientalorakentamista. Yleiskaavassa (2007) alue on pientaloaluetta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osalliset

Osallisia kaavoituksessa olivat kaavan hakija, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit), kaupunginosa ja lähialueen asukkaat yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY ja kaupungin viranomaiset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma* laadittiin ja postitettiin 31.1.2018 sekä julkaistiin internetissä 7.2.2018. Mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 28.2.2018 mennessä.
- *Vireille tulo* ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 3.2.2018 ja kaavoituksesta ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 10.3.2018.
- *Aluearkkitehti oli tavattavissa* paikalla keskiviikkona 14.2.2018 klo 17.00.
- *Kuulutukset:* Vantaan Sanomissa 7.4.2018 annettiin kuulutuksista tiedoksianto, että maankäytön ilmoitukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 31.1.2018 esitetty alustava luonnos.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Asukas A, multimediaviesti 6.2.2018:

Luin Vantaan Sanomista että Varisto tie 2a asemakaava otetaan uudelleen käsittelyyn. Olemme huolestuneita pysäköintialueen menettämisestä. Alueella on hyvin vähän parkkipaikkoja esim Sirppikujan ja Varistonkujan omakoti asukkaat käyttävät ko aluetta vieraspaikkana samoin vvo:n asukkaat. Mitä asuntoja alueelle suunnitteilla. Ystävällisin terveisin Kaija Ollikainen.

=> Vastattu 7.2.2018: "Sirppikujan ja Varistonkujan omakotitonteille asemakaava vaatii 1,5 autopaikkaa/asunto ja niille mahtuu 2 autopaikkaa/asunto. Varistonkuja 2:n tontilla on kerrostaloja, joille asemakaava vaatii 1 autopaikka/asunto; tontilla on 40 asuntoa ja 40 autopaikkaa ja tontille voidaan rakentaa lisää autopaikkoja. Asuntojen toteutusmuotoa ei ole vielä suunniteltu, ilmeisesti rivitalo. Kaavatilaisuus tontilla ke 14.2. klo 17."

2. Osallistuminen tontilla 14.2.2018 klo 17.00 - 17.30

Aluearkkitehdin muistio. Läsnä 8 osallista ja aluearkkitehti.

- Alueella oli 7 henkilöautoa ja 4 matkailuautoa.
- Kerrottiin, että alue on rakennettu asuntomessuja varten ja sitä käytetään, kun urheilukentällä ja koululla on isoja tilaisuuksia.
- Sirppikujalla on pieniä tontteja. Aluetta tarvitaan vieraspysäköintiin ja kotihoitoa varten. Varistonkujalla on vain 30 min paikkoja, tarve 2 tuntia. - Kaikille omakotitonteille mahtuu ainakin kaksi autoa, mikä on normaali pysäköintinormi.
- Sirppikuja on pihakatu.
- Parkkialueen muutos ollut esillä aiemmin (2011), mutta se peruttiin. - Käynnistetty uudelleen, koska tarvitaan asuintontteja.
- Kuinka korkea rivitalo? - 2 1/2 kerrosta.
- Voisiko tulla omakotitaloja?
- Voisiko osan jättää yleiseksi parkkialueeksi?
- Voisiko rakentamisen sijoittaa Luhtitien eteläpuolelle? - Yleiskaavassa virkistysaluetta, mutta aloitettu uuden yleiskaavan laatiminen, jossa alue on esillä.
- Korkea kanttikivi ja valopylväs estävät tontilleajon; ei sallita kuin yksi tonttiliittymä.
- Autotallista ei pääse talvella pois.
- Minne matkailuautot? - Maksullisille alueille.
- Miten grillikioski? - Lyhyt vuokrasopimus; uusi paikka voisi olla matonpesupaikalla, mutta se

edellyttää poikkeamislupaa.

- Varistontielle tarvitaan töyssy suojatien kohdalle, mutta liikenneinsinööri on sanonut, että töyssy ei voi tehdä pehmeikölle.
- Varistonpolun oja on tukittu palvelutalon rakentamisen yhteydessä.
- Varistontie 1:n tontille toivotaan toista taloa 180 k-m². - Jäljellä 111 k-m² rakennusoikeus, haettava asemakaavamuutosta.
- Saisiko paritalon? - Ei, koska vaatisi 4 ap.

3. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 19.2.2018:

- *Sähköverkko*: Alueella on keski- ja pienjännitemaakaapeleita. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

- *Kaukolämpöverkko*: Alueella sijaitsee kaukolämpöputkia. Vantaan Energia Oy haluaa, että muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

=> *Kaapelit ja putket näkyvät kaupungin johtokartalla.*

4. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 23.2.2018:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen Variston tiivistäminen tukee hyvin Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015:n kärkitavoitteiden toteutumista. Suunnittelualueen kaakkoisreunassa Luhtitien varressa olevaa pysäkkiä Varistontie käyttävät tällä hetkellä linjat 313, 332 ja 571. HSL:ssä on alustavasti hahmoteltu Länsi-Vantaalle runkolinjaa 300, jonka reitti kulkisi Pähkinärinteestä Luhtitien jatkeen kautta Myyrmäkeen. Jatkosuunnittelussa tulee varautua parantamaan Luhtitiellä sijaitseva Varistontie-pysäkki runkolinjatasoiseksi.

HSL haluaa jatkossa edelleen osallistua suunnitteluun, mikäli sillä on vaikutuksia alueen liikennejärjestelyihin.

=> *Pysäkki sijoittuu Luhtitien katualueelle eikä vaikuta asemakaavaan.*

5. 19 allekirjoittajaa, 26.2.2018:

Me alueen asukkaat olemme erittäin huolestuneita Varistontie 2 pysäköintialueen asemakaavamuutoksesta, jonka seurauksena pysäköintialue poistuu ja aiheuttaa suuria ongelmia asukkaille menetettyinä vieras- ja lisäpaikkoina.

Aluetta rakennettiin 1978. Silloin tuotiin esille autopaikkojen riittämättömyys tonteilla, ja kaupungin taholta ilmoitettiin, että Varistontie 2:n pysäköintialue tulee jäämään lisäpysäköinti- ja vieraspaikoiksi.

Variston alueella ei ole muuta yleistä pysäköintialuetta ja kadunvarsipysäköinti Luhtitie-Varistontie-Varistonkuja-Sirppikuja (pihakatu) ei ole sallittua.

Varistontie 2:n pysäköintialuetta käyttää myös Varistonkuja 2 VVO:n rivitalojen asukkaat. Lisäksi alueella on myös muita ulkopuolisia käyttäjiä.

Varistonkuja ja Sirppikuja (pihakatu) kadunvarsipysäköinti ei ole mahdollista lukuisten tonttiliittymien vuoksi.

Nykyisin liikennemäärät ovat lisääntyneet uusien Luhtitien varteen rakennettujen rivitalojen tonteille ajon vuoksi Varistonkujan kautta.

Autokantojen lisääntyminen kiinteistökohtaisesti on kasvanut viime vuosien aikana, joten nykyinen rajoite 2 autopaikkaa/kiinteistö ei ole riittävä.

Varistonkujalla liikennöi useita jätehuoltoyrityksiä. Raskas liikenne aiheuttaa myös omat ongelmansa.

Ehdotamme korvaavaksi asuintontiksi osaa Lammbäcken/Hamarapuisto (koivikkorinne).

Toivomme, että nykyinen pysäköintialue säilytetään ennallaan!

=> Kaupunki kasvaa voimakkaasti, jolloin tarvitaan uusia asuintontteja. Pysäköintialue on vajaa-käyttöinen. Asemakaava vaatii omakotitonteille vähintään 1,5 ap (autopaikka) /asunto ja jokaisella tontilla on sijoitettavissa 3 ap / asunto. Vantaan omakotitonteilla normaali autopaikkainnormi on 2 ap/asunto. Varistonkuja 2:n kerrostalotontin osalta vaaditaan 1 autopaikka/asunto. Pihakadulla polkupyörän, mopon ja vammaisen pysäköintiluvalla varustetun ajoneuvon saa pysäköidä merkityn pysäköintipaikan ulkopuolelle, jos se ei kohtuuttomasti haittaa pihakadulla liikkumista. Myös Hamarapuisto on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde.



Sinisellä nykyiset autopaikat. Punaisella puuttuvat rakennettavat autopaikat. Vihreällä kadunvarsi-paikat. Keltaisella mahdolliset ylimääräiset autopaikat.

TKa 5.3.2018

6. Vantaan kaupunginmuseo, 26.2.2018:
Ei huomautettavaa.

7. Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, 27.2.2018:
Asemakaavamuutosalueen lähimmät jakeluverkostoyhteydet sijaitsevat Varistonkujalla (vj 100, jv 250). Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tar-

kastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa. Mikäli yleisiä vesihoitoja tai viemäreitä sijoittuu tonteille tai muille vastaaville alueille, esitetään asemakaavaan johtokujat, joiden leveydet selvitetään tapauskohtaisesti minimileveyden ollessa vähintään 6 m.

Alueen nykyisen vesijohto- ja viemäriverkoston kapasiteetin riittävyys alueella tulee varmistaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleissuunnitelmassa.

=> *Jäljempänä vesihuollon esisuunnitelma.*



Alustava asemapiirros 26.2.2018.

Erillinen osallistuminen Varistonkuja 1:n kaavamuutoshakemuksesta 002395

Yksityiset maanomistajat hakivat 21.2.2018 asemakaavamuutosta 180 k-m2 suuruiselle omakotitalolle Varistonkuja 1:n tontille, perusteluna yleiskaavan pientaloalue, maankäytön tehostaminen kulmatontilla ja lähitonteille kaavoitetut saman suuruiset omakotitalot.

Osallistuminen ja vuorovaikutus: Tämä asemakaavamuutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, joten ei tarvittu ilmoitusta sanomalehdessä eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kaupungin lisäksi tontilla on yksi naapuri, jonka omistajalle jaettiin kirje 26.2.2018, jossa ilmoitettiin, että asia käsitellään tämän kaavamuutoksen 002387 yhteydessä. Lisäksi kuultiin Vantaan Energia ja HSY. Mielenpiteet pyydettiin kirjaamaan 12.3.2018 mennessä. Naapurilta ei saatu mielipidettä.

Erillisessä osallistumisessa saatu mielipide

8. Vantaan Energia Oy, 9.3.2018:

- **Sähköverkko:** Vantaan Energia Oy toistaa 19.2.2018 annetut mielipiteet. Alueella on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleista. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin toimitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti.
- **Kaukolämpö:** Alueella on Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin toimitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti.

=> *Tontilla olevaa kunnallistekniikkaa joudutaan siirtämään. Kaapelit ja putket näkyvät kaupungin johtokartalla.*

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteina on

- Varistontie 2:n osalta pientalorakentaminen vajaakäyttöiselle pysäköintialueelle ja kaupunkikuvallisesti tärkeän kulmauksen eheyttäminen,
- Varistonkuja 1:n osalta omakotitalon rakentaminen kulmatontille ja kaupunkikuvan täydentäminen.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



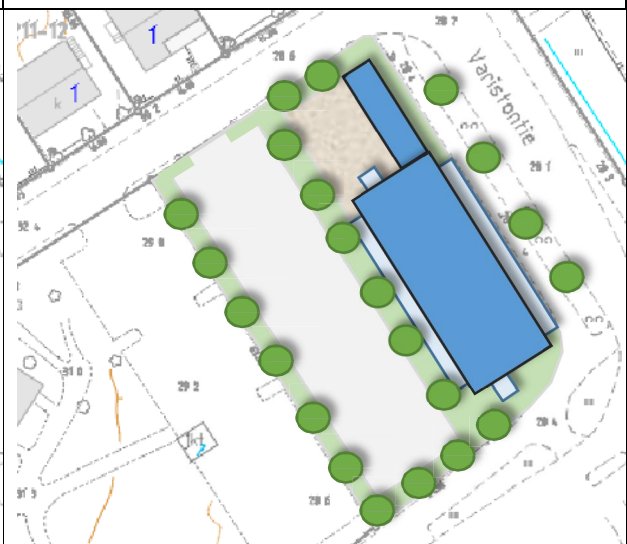
A. Rivitalot, 2 kerrosta, 800 + 400 k-m², e = 0,50.
Sisääntulo tontille kulmauksesta. 12 – 16 asuntoa.



B. Rivitalo, 2½ kerrosta, 1600 k-m², e = 0,67.
Rakennus tekee kulman. 14 – 16 asuntoa.



C. Luhtitalo, 2 kerrosta, 1200 k-m², e = 0,50.
Talo kasvaa luhtikäytävän vuoksi ja pysäköintialue
asuntomäärän vuoksi. Pihaa ei jää. Noin 40 asuntoa.



D. Kerrostalo, 4 kerrosta, noin 2100 k-m², e = 0,87.
Jäisi Varistossa irralliseksi kerrostaloksi. Parvekkeita
huonoon ilmansuuntaan. Tontti on ahdas. 44 asuntoa.

Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Varistontie 2:n tontilla kaavoitusta jatkettiin vaihtoehtoon B pohjalta. Kaksikerroksinen rakentaminen sopii pientaloympäristöön ja tarjoaa omapihaisia pientaloasuntoja. Ullakolle on mahdollista rakentaa asuintiloja. Naapuritontilla on kaksikerroksisia pienkerrostaloja. Rakennushanke tarjoaa vaihtoehtoon kerrostaloasumiselle. Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin paikalle jäisi vähäkäyttöinen yleinen pysäköintialue ja grillikioski.

Varistonkuja 1:n tontin osalta ei ollut tarpeen tarkastella vaihtoehtoja. Tontin länsireunalla on mm. kaukolämpöjohto, joten talo kannattaa sijoittaa tontin itäosaan.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Asemakaavan havainnepiirros.

TKa 18.3.2018

Varistontie 2, kaavaratkaisu

Kaavamuutoksella yleinen pysäköimisalue LP muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi AP ja pieni palanen tarpeetonta katualuetta Luhtitien kulmauksessa liitetään tonttiin. Rakennusoikeudeksi saadaan asuintalolle 1 200 k-m² ja taloustiloille 80 k-m², jolloin tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 0,50$. Tontille voidaan rakentaa 16 rivitaloasuntoa. Suurin kerrosluku on kaksi (II).

Pysäköinti ja yhteispiha sijoittuvat nykyisen toisen pysäköintialueen paikalle. Toisen pysäköintialueen ja grillikioskin paikalle tulee rivitalo ja sen asuntopihat. Pysäköintialueiden väleissä olevia vaahteroita voidaan säästää.

Varistontie 2, kaavaratkaisun perustelut

Kaupungin tavoitteena on lisätä asuntotuotantoa. Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta. Tontti sijaitsee Luhtitien ja Varistontien kulmauksessa, joten tontin tehokas maankäyttö on perusteltua.

Pysäköintialue on vähällä käytöllä. Varistonkujan ja Sirppikujan tonteille voidaan sijoittaa tarvittavat autopaikat (omakotitalot 3 ap/asunto ja pienkerrostalot 1,2 ap/asunto). Lisäksi Varistonkujalla on kadunvarsipaikkoja 10 ap.

Grillikioskin vuokrasopimuksessa on lyhyt irtisanomisaika. Lähellä on hyvät palvelut.



Maankäyttöluonnos.

Rivitalo
 Kerrosluku 2
 Rakennusoikeus 1200 k-m²
 + talousrakennus 80 k-m²
 Tonttitehokkuus $e = 0,50$
 Noin 16 asuntoa
 Keskipinta-ala noin 63 h-m²
 24 autopaikkaa (1,5 ap / asunto)

TKa 17.3.2018

Varistontie 2, rakennettu ympäristö

Alueelle voidaan rakentaa kaksikerroksisia rivitaloja. Kattojen tulee olla harmaata kattotiiltä. Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua punaista, oranssia ja tummaa savitiiltä niin, että värisävy vaihtuu jokaisen asunnon kohdalla. Julkisivuovia tulee olla vähintään kolmea eri tyyppiä. Näin rivitalo liittyy Variston punatiilirakentamiseen ja näyttää koostuvan pienistä omakotitaloista.

Varistontie 2, luonnonympäristö

Tontin puista osa kaadetaan, osa säilyy pihan osana. Tontille lisätään pihaistutuksia.

Varistontie 2, liikenne

Ajoliittymänä käytetään toista nykyistä ajoliittymää Varistonkujalle.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 31.3.2004 § 27 hyväksymän Vantaan asuinalueiden pysäköinnin mitoitusohjeen mukaan autopaikkojen vähimmäismäärä on pientaloille 1,5 ap / asunto. Tällöin 16 asuntoa tuottaa 24 autopaikkaa.

Varistontie 2, ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennusala on rajattu luonnoksen mukaiseksi. Lisäksi asemakaavassa annetaan tarpeelliset määräykset katoista, julkisivuista ja istutuksista. Hulevesien käsittelystä määrätään rakennusjärjestyksessä.

Varistontie 2, ympäristön häiriötekijät

Tontin eteläosassa lähinnä Luhtitietä tiemelutaso $A_{eq} 55 - 60$ dB (2016) edellyttää asunnoilta 35 dB ääneneristävyyttä. Tontin muilla osilla lentomelutaso $L_{den} 50 - 55$ dB on määräävä ja edellyttää asunnoilta 32 dB ääneneristävyyttä. Pihamelutaso jää alle 55 dB. Rakennusten ääneneristävyydestä määrätään rakennusjärjestyksessä. Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia meluselvitys.

Varistontie 2, kaavamerkinnot ja -määräykset

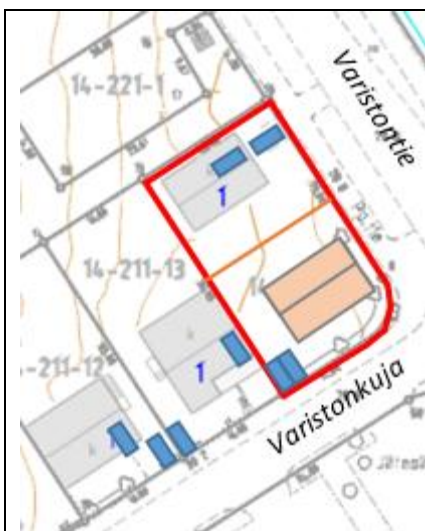
Rakennuspaikat on esitetty rakennusalojen ja rakentamistapa on määritelty kaavamääräyksin, joten erillinen rakentamisohje ei ole tarpeen.

Varistontie 2, kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset

- *Vaikutukset rakennettuun ympäristöön:* Vähäkäyttöinen yleinen pysäköintialue poistuu ja muuttuu asuintontiksi, jolle rakennetaan kaksikerroksinen rivitalo. Grillikioski poistuu.
- *Vaikutukset luonnonympäristöön:* Osa alueen puista kaadetaan ja osa säilyy pihan osana. Alueelle lisätään pihastutuksia.
- *Liikenteelliset vaikutukset:* Liikennemäärä kasvaa noin 48 ajon/vrk, kun nykyinen pysäköintiliikenne poistuu. Muut liikenteelliset vaikutukset ovat vähäisiä eivätkä vaikuta katuverkkoon.
- *Sosiaaliset vaikutukset:* Pysäköintialue poistuu, mutta pysäköinti on järjestettävissä tonteilla. Tontille muuttaa uusia asukkaita. Lähellä on koulu, päiväkoteja, leikkikenttiä, urheilukenttä, koirapuisto, kauppa, ravintola ja palvelutalo, joten lähialue tarjoaa paljon toimintaa. Rakentaminen tarjoaa työtä.
- *Taloudelliset vaikutukset:* Rakentaminen olevan kadun ja kunnallistekniikan yhteyteen on edullista. Kaupunki saa maanmyynti- ja verotuloja, mutta järjestää uusien asukkaiden palvelut.
- *Laajemmat vaikutukset* kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäisiä. Kasvavassa kaupungissa asuintonteille on jatkuva tarve. Täydennysrakentaminen on hajakenttämistä tai uusien asuntoalueiden perustamista edullisempaa. Rakennusten eteläläpille on mahdollista hyödyntää aurinkoenergiaa.

Varistonkuja 1, kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset

Kaavamuutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, koska voimassa olevassa asemakaavassa on jäljellä rakennusoikeutta 111 k-m². Rakennusoikeus kasvaa vain 69 k-m². Naapurilla on umpiseinä (palomuur) tonttia vastaan. Rakennus täydentää kulmatontilla kaupunkikuvaa ja liittyy olevaan katuun ja kunnallistekniikkaan.



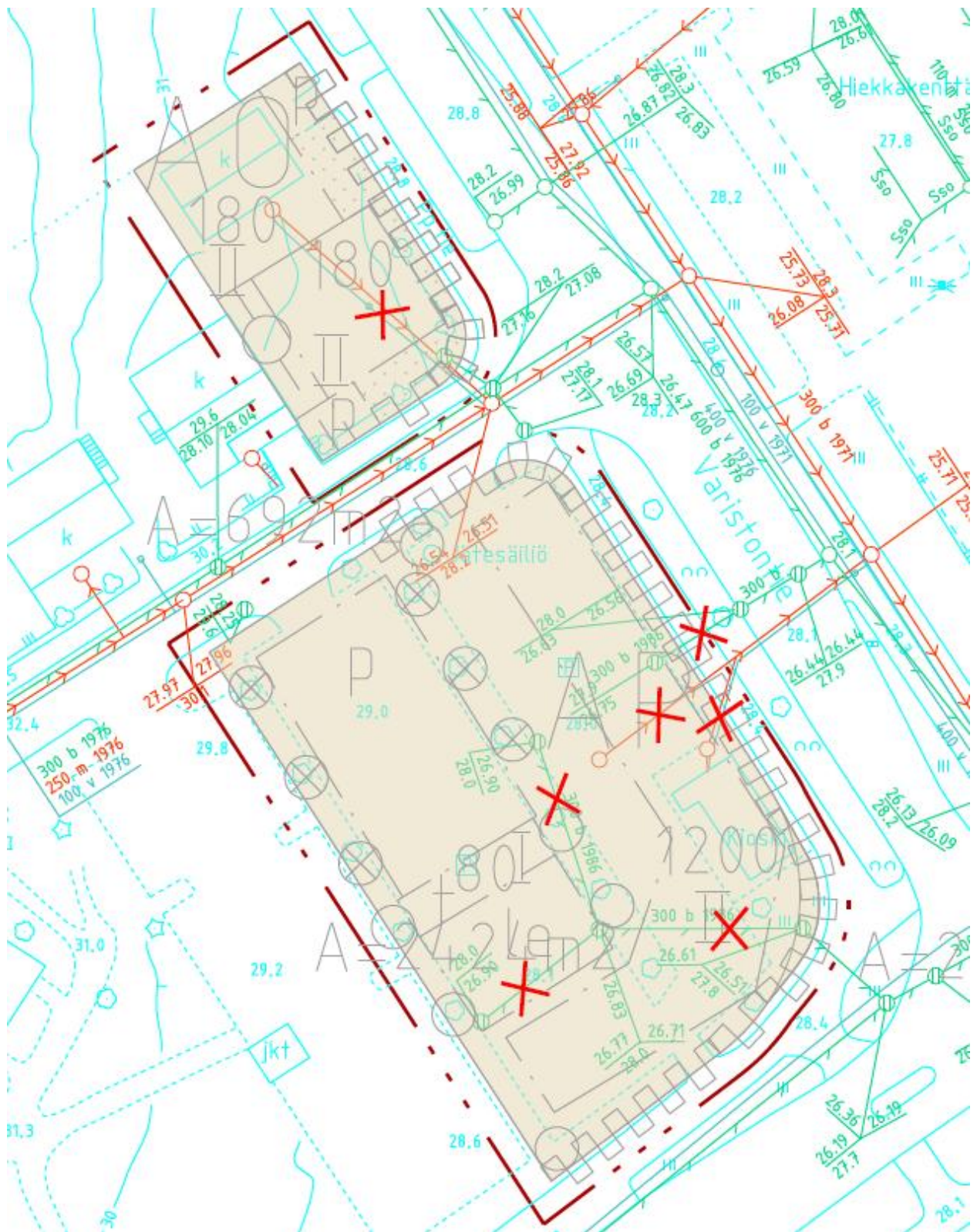
Asemapiirros. / TKA 26.2.2018.

Varistonkuja 1:n asemakaavamuutos

Varistonkuja 1:n tontilla on 96 k-m² suuruinen omakotitalo ja jäljellä on 111 k-m² rakennusoikeus.

Tyhjillään olevalle kulmatontille osoitetaan 180 k-m² rakennusoikeus, jolloin rakennusoikeus kasvaa 69 k-m² ja tonttien keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 0,40$ (nyt $e = 0,30$). Tontille merkitään sitova tonttijako. Kummallekin tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon. Julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattua saviiltä kuten muuallakin korttelissa. Kulmatontille tulee johdorasite kaukolämpöjohtoa varten.

– Tämä asemakaavamuutos ei ole vaikutukseltaan merkittävä. Naapuritontilla ei ole ikkunoita kaavoitettavalle tontille päin. Naapurilta ei saatu mielipidettä.



Vesihuollon esisuunnitelma. / Elina Kettunen 27.3.2018.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Kaavamuutosalueen tonteilla on mahdollisuus liittyä joko Varistonkujan tai Varistontien vesihuoltoverkostoon. Varistontie 2:n tontti voi myös liittyä Luhtitien hulevesiviemäriin. Kaavamuutosta varten ei ole tarvetta laajentaa nykyistä vesihuoltoverkostoa.

Varistontie 2:n tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa saman suuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tontin taseaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille.

Varistonkuja 1:n tonttia ei vaadita viivyttämään hulevesiä, mutta kannustetaan hyödyntämään sadevesiä mahdollisuuksien mukaan. Sadevesiä voidaan kerätä katoilta esimerkiksi säiliöihin tai saaveihin, joista vesiä voi käyttää kasvien kasteluun. Vesiä voidaan myös ohjata suoraan kasveille tai maaperän salliessa imeyttää painanteisissa tai sadepuutarhoissa.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä on odotettavissa, että Varistontie 2:n tontilla vettä läpäisevän pinnan määrä kasvaa, kun pysäköintialue korvautuu rivitalotontilla. Lisäksi tonttia edellytetään viivyttämään hulevesiä nykyisten hulevesimääräysten mukaisesti, joten tontilta poistuvan virtaaman tulisi pienentyä nykytilanteeseen nähden.

Varistonkuja 1:n osalta virtaamien voidaan olettaa kasvavan nykytilanteeseen nähden, koska nykyinen vihreä piha-alue muuttuu pientalotontiksi. Pientalotonteilta ei edellytetä viivytystä, mutta niitäkin kannustetaan hyödyntämään sadevesiä esimerkiksi kasvien kasteluvetenä.

Nimistö

Variston nimi sekä kadunnimet *Luhtitie*, *Varistontie* ja *Varistonkuja* liittyvät Ulpu Lehden (1974) mukaan laajalla Hämeenkylässä yhteisniityllä olleisiin aittoihin, varastoihin, mutta hän ei selitä muutoista varasto > varisto. Nimi esiintyy 1691 waristå Engen, waristo Nijtu, ... 1913 Varisto åker o. äng, Variston ... 1933 Varistona ... 1967 Varisto, Varistorna.

Muodostuvat tontit

Tontti	Osoite	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
14-002-21	Varistontie 2	2424	1200 + t80	0,50
14-211-15	Varistonkuja 1	378	180	0,48
14-211-16	Varistontie 4	314	100	0,32
Yhteensä		3116	1480 + t80	0,47

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Varistontie 2:n tontti on tarkoitus myydä tai vuokrata, kun kaava on tullut voimaan.
 Varistontie 1:n tontti voidaan toteuttaa heti, kun kaavamuutos on tullut voimaan.
 Rakennuslupahakemuksista tulee ilmoittaa naapureille ja rakennuspaikalla.
 Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupungilta

Kaupunkisuunnittelu	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Joonas Arponen	suunnitteluavustaja
Kiinteistöt ja asuminen	Antti Kari	kiinteistöjohtaja
	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö
	Juho Lumme	tontti-insinööri
	Marja Hannikainen	asuntoinsinööri
Kuntatekniikan keskus	Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti

Kaavamuutoksen 002387 aloituskokous pidettiin 30.1.2018.

Asemakaavamuutosta 002387 käsiteltiin Länsi-Vantaan aluetiimissä 7.2.2018 ja 7.3.2018.

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

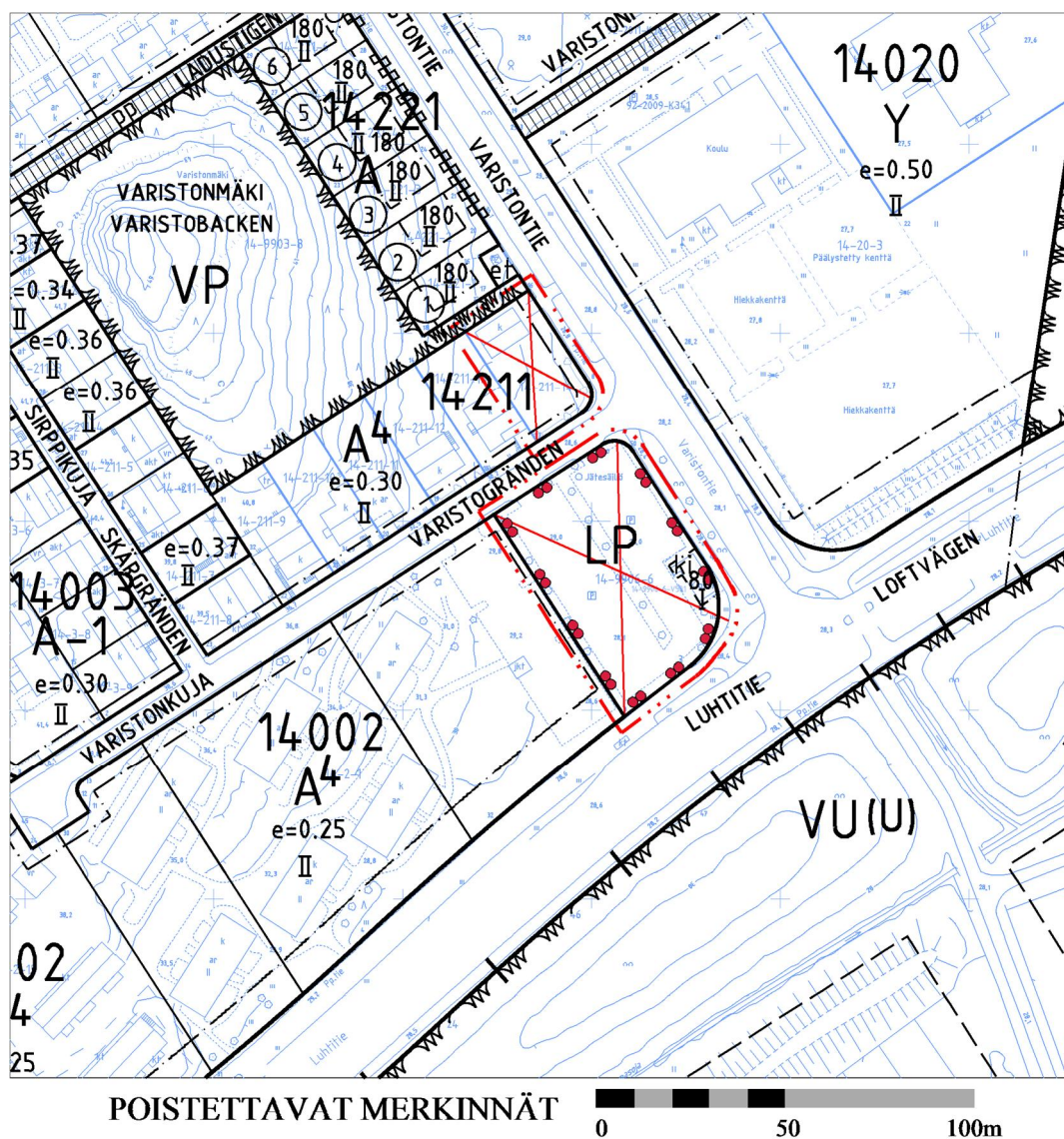
Vantaa 11.6.2018

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

timo.kallaluoto@vantaa.fi

p. 050 3122 132

Kielotie 28, 01300 Vantaa





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002387

Päiväys
Datum

11.6.2018

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

683489

1 / 2

Vantaan kaupunki

VARISTONTIE 2

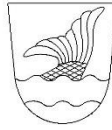
Kaupunginosa 14, Varisto

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 14211 ja 14002
sekä katualueet.

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 14211 ja 14002.



Vanda stad

VARISTOVÄGEN 2

Stadsdel 14, Varistorna

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 14211 och 14002
samt gatuområden.

Ändring av tomtindelningen

Kvarteren 14211 och 14002.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinpienalojen korttelialue.

Yleistä

Alueelle saa rakentaa enintään 16 asuntoa.

Rakennusten tulee edustaa korkealaatuista arkkitehtuuria.

Asuinrakennukset on rakennettava kiinni kadun puoleisiin rakennusrajoihin.

Rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus.

Rakennusoikeus

Kellaria ei saa rakentaa.

Katto

Kattokaltevuuuden tulee olla 1:2.

Rakennuksissa on käytettävä harja- tai aumakattoja ilman mansarditaitetta.

Kattojen tulee olla harmaata kattotiiltä.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Julkisivut

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muuratua punaista, oranssia ja tummaa savitiiltä niin, että värisävy vaihtuu jokaisen asunnon kohdalla.

Ikkuna-aukkojen tulee olla pystysuuntaisia tai neliömäisiä.

Julkisivuovia tulee olla vähintään kolmea eri tyyppiä.

Talousrakennus tulee olla tummanpunaiseksi tai pähkinäväriseksi peittomaalattua puuta mustin ovin.

Jokaisesta asunnosta tulee olla uloskäynti talon molemmille puolille.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä meluselvitys.

Piha

Jokaisella asunnolla tulee olla oma pihaosuus, joka on rajattava pensasaidalla.

Rakennuslupahakemuksella, joka sijaitsee Luhtitietä vastaan, tulee asuntopihat olla rakennuksen kummallakin puolella.

Tontti on istutettava rehevästi, viherkerroin tulee olla vähintään 0,8.

1:2000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarterets område för småhus.

Allmänt

På området får byggas i högst 16 bostäder.

Byggnaderna ska presenteras högklassiskt arkitektur.

Bostadsbyggnaderna ska byggas ända fram till byggnadsgränserna mot gatan.

För byggandet ska hela byggnadsarealens längd användas.

Byggnadsrätt

Källare får inte byggas.

Tak

Taklutningen ska vara 1:2.

I byggnaderna ska användas ås- eller valmtak utan mansardbrytning.

Taken ska vara av grå taktegel.

Byggnaderna ska ha öppen takfot.

Fasader

Fasaderna i bostadsbyggnaderna ska vara av på platsen murad röd, orange och mörkt lertegel så, att färgsättningen varierar efter varje bostad.

Fönsteröppningarna ska vara vertikala eller kvadratiska.

Fasaddörrar ska vara minst av tre olika typ.

Ekonomibyggnad ska vara av mörkt rött eller nöttfärg täckmålat trä med svarta dörrar.

Varje bostad ska ha utgång till båda sidor av huset.

I samband med byggnadslovsansökning ska presenteras bullerförklaring.

Gårdsplan

Varje bostad ska ha en egen gårdsdel som ska avgränsas med häck.

På byggnadsytan som ligger mot Loftvägen, ska bostädernas gårdsplaner ligga på båda sidor av byggnaden.

Tomten ska planteras frodigt, grönfaktor ska vara minst 0,8.



	Puita on säilytettävä. Vain pysäköintikenttä saa olla asfaltoitu. Autopaikkoja on varattava vähintään 1,5 autopaikkaa /asunto.	Träd ska bevaras. Endast parkeringsplan får vara asfalterad. Bilplatser ska reserveras minst 1,5 bilplatser/bostad.
A0	Erillispientalojen korttelialue. Kullakin tontilla saa olla enintään yksi asunto. Rakennuksessa saa olla liike-, toimisto- ja työtiloja enintään 20 % rakennusoikeudesta. Uudisrakennuksessa katon tulee olla harmaa harjakatto. Julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu savitiili. Tontti tulee rajata pensasaidalla. Asfalttipäällystettä ei saa käyttää tontilla 15. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa /asunto.	Kvartersområde för fristående småhus. På varje tomt får vara högst en bostad. I byggnad ska vara affärs-, kontors- och arbetsutrymmen i högst 20 % av byggnadsrätten. I nybyggnad taket ska vara grå åstak. Fasadmaterialet ska vara på platsen murad lertegel. Tomten ska gränsas med häck. Asfaltbeläggning får inte användas på tomten 15. Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser / bostad.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
29	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
X X	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
VARIS	Kaupunginosan numero.	Stadsdelensnummer.
14	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
14002	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
LUHTITIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utvistelse reserverad del av område.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
O	Istutettava puu.	Träd som skall planteras.
P	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu		Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen
Kaupunkimittaus		Mättningsavdelningen
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda . 20 Kimmo Juntila Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet	Plankoordinaatinsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa Täyttämispvm	21.05.2018
Kaavan nimi	002387 Varistontie 2	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	01.02.2018
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	092002387
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3117	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,3117

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,3116	100,0	1480	0,47	0,0000	1192
A yhteensä	0,3116	100,0	1480	0,47	0,2424	1272
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,2424	-80
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m² +/-]
Yhteensä		

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,3116	100,0	1480	0,47	0,0000	1192
A yhteensä	0,3116	100,0	1480	0,47	0,2424	1272
A	0,0000		0		-0,0692	-208
AP	0,2424	77,8	1200	0,50	0,2424	1200
AO	0,0692	22,2	280	0,40	0,0692	280
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,2424	-80
Kadut	0,0000		0		-0,0024	0
LP	0,0000		0		-0,2400	-80
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						