



Vantaa

Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto



Kuukusentie

Omakotitontteja Ylästään

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako,
joka koskee 10.11.2014 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002127

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavamuutos

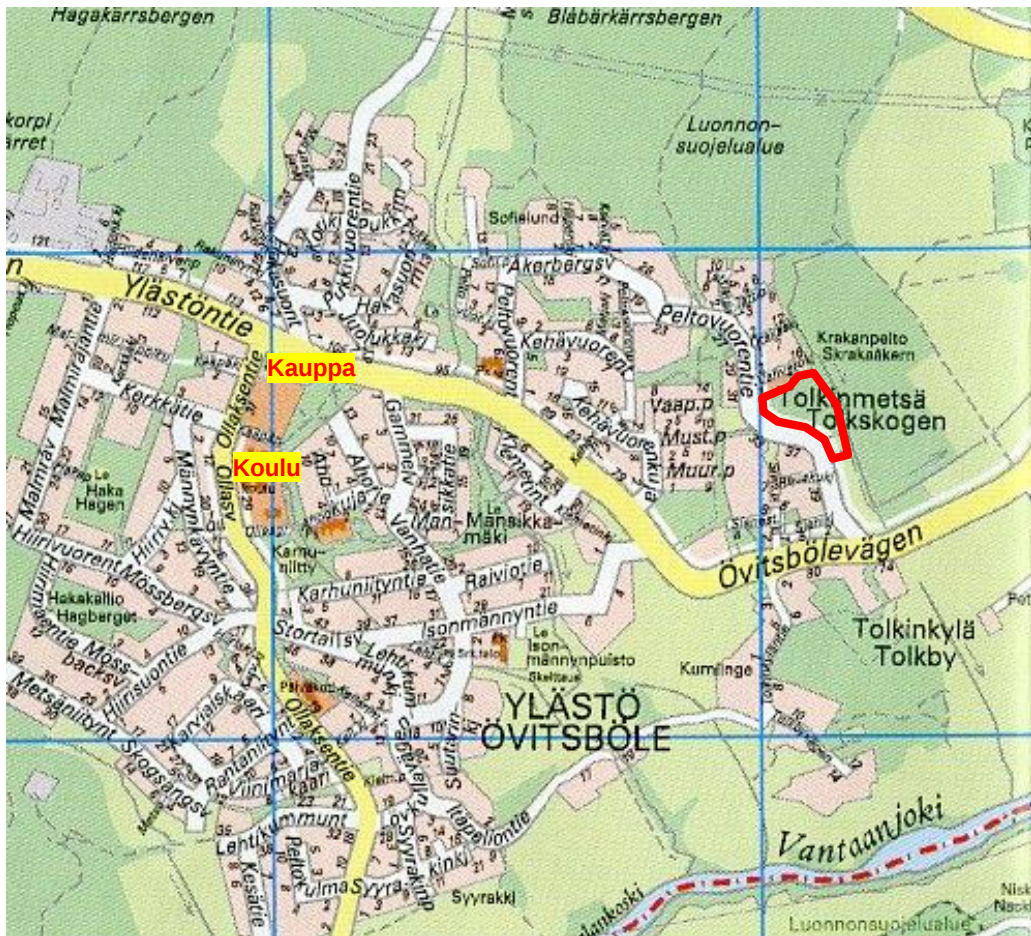
Vantaan kaupungin 40. kaupunginosa, Ylästö
korttelit 40523 ja 40524 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueet.
(Kumoutuvan asemakaavan virkistys- ja liikennealueet)

Tonttijako

Korttelit 40523 ja 40524.

Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Peltovuorentien itäpuolella.



Sijaintikartta ja suhde maisemaan ja kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä



Ilmakuva vuodelta 2011.

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee asemakaavamuutosta siten, että Peltovuorentien varrella osa Krakanpellon virkistysaluetta muutetaan erillispientalojen korttelialueiksi.

Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Hanke on yleiskaavan mukainen.

Voimassa olevassa asemakaavassa kaava-alue on lähivirkistysaluetta VL ja yleistä pysäköintialuetta LP, osin myös Peltovuorentien katualuetta.

Asemakaavan muutoksessa alueelle muodostetaan kaksi erillispientalojen korttelialuetta AO ja uusi katu, Kuukusentie. Rakennusoikeutta tulee 150 – 200 k-m² / tontti, yhteensä koko alueelle 3 000 k-m². Keskimääräiseksi tontti-tehokkuudeksi muodostuu $e = 0,25$. Suurin sallittu kerrosluku on I 2/3.

Alueelle saa rakentaa puutaloja, kuten naapuritonteilla. Rakennukset tulee sijoittaa kiinni kadun puoleiseen rakennusalan rajaan. Pohjoispuolisia omakotitontteja erottaa 14 – 24 metriä leveä virkistysalue, jossa on oja.

Liikenne järjestetään yhtä katua pitkin. Uusi Kuukusentie lähtee Peltovuorentien varrella olevan pysäköintialueen nykyisestä liittymästä.

3. Lähtökohdat



Näkymä Vahverokujalta etelään Peltovuorentielle päin.

TKa 14.4.2011

■ Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Ylästön pientaloalue on rakentunut mosaiikkimaisesti eri aikoina kaavoitetuista alueista.

Luonnonympäristö

Alue on pääosin avointa peltoa. Pohjoisosassa on oja ja puita. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita. Maaperä on silttiä ja savea.

Rakennettu ympäristö

Alueelle on rakennettu pysäköintialue. Naapuritonteilla on omakoti- ja paritaloja.

Palvelut

Ylästössä on alakoulu ja kolme päiväkotia, kauppa ja elintarvikekioski-pizzeria. Yläkoulu on Myllymäessä Kinkerikujalla, jonne on bussiyhteys Ylästöntieltä. Kauppakeskus Jumboon on 2,7 km.

Virkistys

Viereiselle Krakanpellon virkistysalueelle on osoitettu asemakaavassa pallokenttiä. Alue on nykyisin peltoa.



Näkymä Peltovuorentieltä Vahverokujalle päin. Etualalla lunastettava kaivo.

TKa 14.4.2011

Liikenne

- **Autoliikenne:** Peltovuorentie toimii kokoojakatuna, joka liittyy Ylästöntiehen. Ylästöntietä parannetaan parhaillaan.
- **Joukkoliikenne:** Ylästöntieltä bussit Myyrmäkeen, Tikkurilaan ja Helsinkiin.
- **Kevyt liikenne:** Peltovuorentiellä ja Ylästöntiellä on kevyen liikenteen raitit.
- **Pysäköinti:** Alueella on yleinen pysäköintialue. Paikallakäynnillä 31.10.2011 klo 4.05 alueella oli kuorma-auto, siirtolava, perävaunu ja jätteasia. Joskus alue on ollut myös läheisen kotiseututalon käytössä.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia kohteita eikä inventoituja muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Peltovuorentiellä on valmis kunnallistekniikka. Alueen halki kulkee jätevesiviemäri. Suurin osa hulevesistä virtaa alueen pohjois- ja itäreunoilla oleviin avo-oihin. Pysäköintialueen pohjoisosassa kulkee hulevesiviemäri, joka kuivattaa pysäköintialuetta ja Peltovuorentien jalkakäytävää.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alue ei ole lentomelualue (Lden on alle 50 dB) eikä tieliikenteen melualue, mutta kuuluu yleiskaavan meluntorjuntatarvealueeseen, mikä edellyttää asunnoilta 28 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta 25 dB ääneneristävyyttä. Alueelle kantautuu lentokentän huoltoalueen melua, joten ääneneristävyyksivaatimukseksi asetetaan 30 dB.

Ilmailulaitos 4.12.2002: Vuosien 2003 - 2020 ennusteiden melualueiden verhoikäyrä.
Vantaan rakennusjärjestys, 57 §, Kv 15.11.2010.

Maanomistus

Alueen omistaa Vantaan kaupunki.

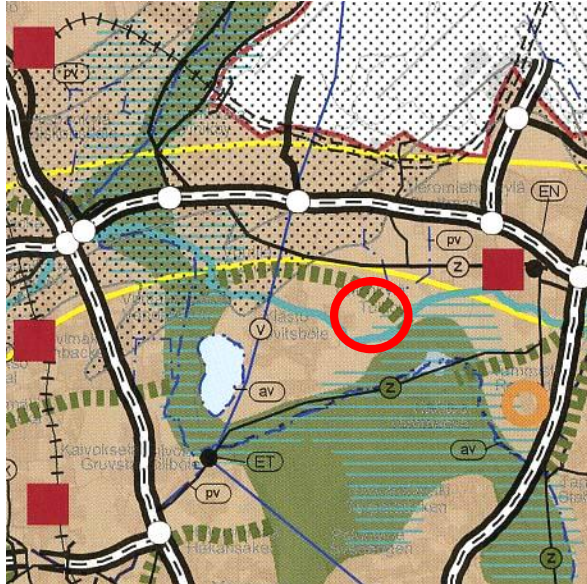
Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm., että asuinalueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Valtioneuvosto 13.11.2008. – Hanke on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Ympäristöministeriö 8.11.2006. – Hanke on maakuntakaavan mukainen.



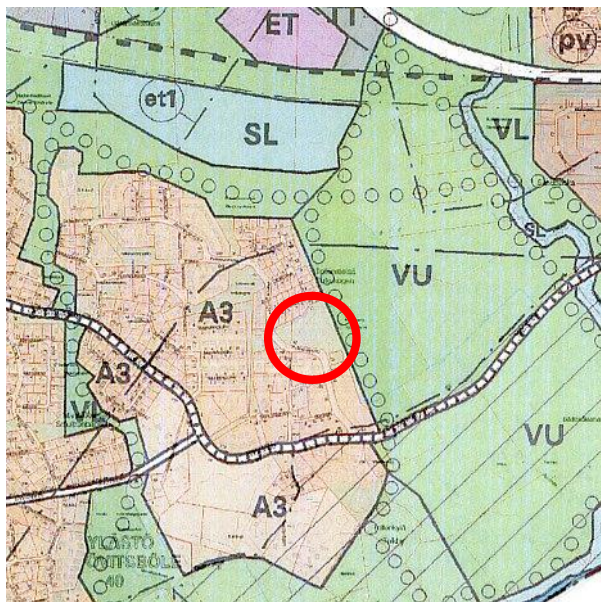
Ote Uudenmaan maakuntakaavasta.

- Taajamatoimintojen alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Virkistysalue.
- Viherysteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Raakavesitunneli.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde.
- Kehäkaupungin kehittämisvyöhyke.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa tälle kaava-alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita. Ympäristöministeriö 31.10.2014, ei voimassa. – Hanke on 2. vaihemaakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. – Hanke on yleiskaavan mukainen.



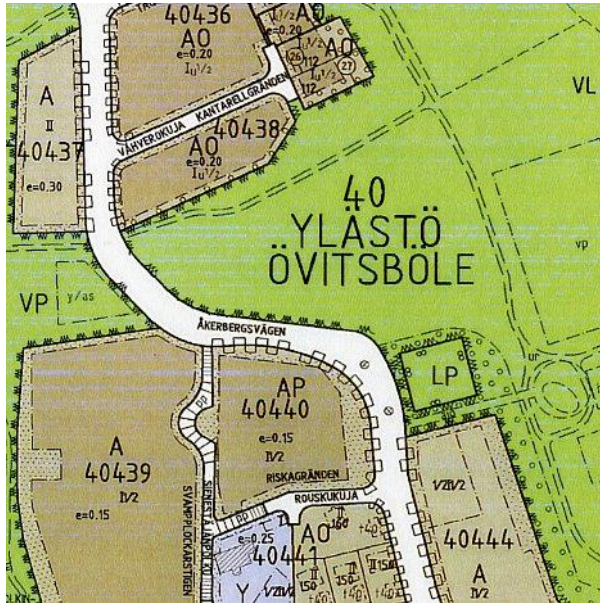
Ote Vantaan yleiskaavasta.

- A3 Pientaloalue.
- ET Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- SL Luonnonsuojelualue.
- Ulkoilureitti.
- Historiallinen tie.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Asemakaava

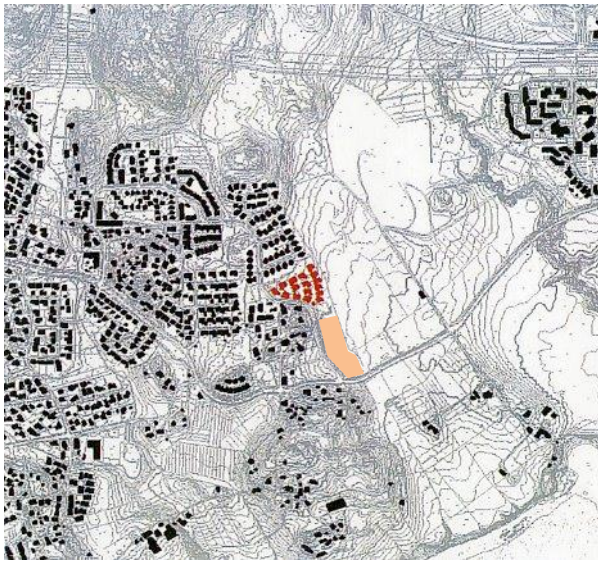
Ensimmäinen ja voimassa oleva asemakaava on nro 400600, Ylästö 4A, YM 31.3.1999. Siinä alue on pääosin lähivirkistysaluetta, osin yleistä pysäköinti-aluetta ja katualuetta.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

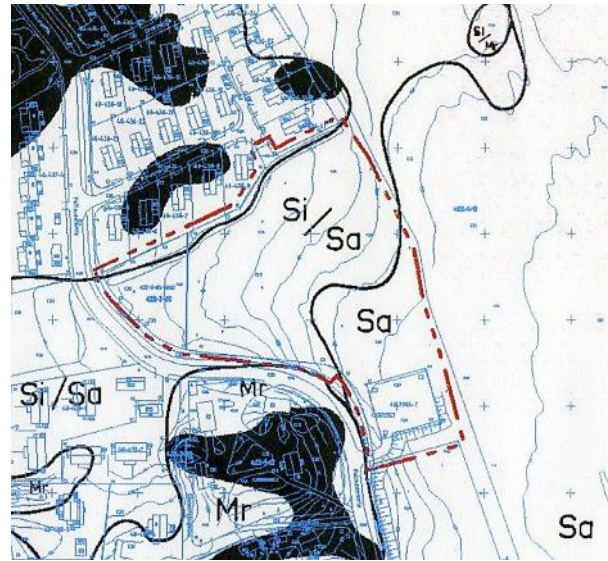
- 40440** Korttelin numero.
- A** Asuinrakennusten korttelialue.
 - AO** Erillispientalojen korttelialue.
 - AP** Asuinpientalojen korttelialue.
 - LP** Yleinen pysäköintialue.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - VP** Puisto.
- e=0,30** Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
- II** Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin).

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi



Liittyminen kaupunkirakenteeseen.

- Uudet talot.
- Rakentamaton tontti.



Maaperä.

- Kallio.
- Mr Moreeni.
- Si Siltti.
- Sa Savi.

Kaupungin maapoliittiset tavoitteet 2014

Kaavoitetaan ensisijassa kaupungin omaa maata.

Kerrosalatavoite 200 000 k-m² / vuosi ja asuntotavoite 2 000 asuntoa / vuosi.

Tavoitteena on luovuttaa 65 pientalotonttia vuodessa.

– Kaavamuutos on kaupungin maapoliittisten tavoitteiden mukainen.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 17.12.2001.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty alustava luonnos mahdollisesta rakentamisesta.

TKa 31.3.2011

Kaavamuutoshakemus

Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki kaavamuutosta 30.12.2010 siten, että yleiskaavan mukaista pientaloalueelle muodostetaan erillispientalojen kortteli-alueita. Kaupungin tavoitteena on 2000 asunnon vuosituotanto ja 65 omakotitontin luovuttaminen vuosittain.

Suunnitteluohjelma

Kaavatyö otettiin kaupunkisuunnittelun kevään 2011 suunnitteluohjelmaan, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi ohjeellisena 7.2.2011.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 31.3.2011, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä.
- **Vireille tulosta** ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaa suunnittelee ja rakentaa -lehdessä maaliskuussa 2011.
- **Asukastilaisuus** (paikallakäynti) järjestettiin 14.4.2011 klo 16.00, jossa oli läsnä yhdeksän osallista. Aluearkkitehti oli tavattavissa myös puhelimitse. Mielenpitoet, kannanotot ja tavoitteet pyydettiin 9.5.2011 mennessä.

- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus (ELY), Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. **Pirjo Salo**, liikenneinsinööri 4.4.2011:

Mielestämme yleinen pysäköintialue tulee säilyttää. Mm. kuntalaisilta on tullut palautetta pysäköintialueen muuttamisesta raskaan liikenteen pysäköintialueeksi, koska alueella ei ole raskaan liikenteen pysäköintipaikkoja.

► *Yleinen pysäköintialue säilyy, vaikka sitä käytetään hyvin vähän.*

2. **Tina Kristiansson**, ympäristösuunnittelija, 5.4.2011:

Vaikuttaa olevan ok. Hyvä, että oja säilytetään avoimena ja vieressä vielä suojaava kaistale.

3. **Asukastilaisuus** 14.4.2011 klo 16.00 - 16.30 Peltovuorentien pysäköintialueella, jossa oli läsnä 9 osallista.

Aluearkkitehdin muistio:

1. Vahverokujan tontteja vastaan oleva puusto tulee säilyttää kokonaan, 20 m leveä viheralue ei ole riittävä vaan pohjoisin tonttirivi tulee poistaa. Raitti tulee sijoittaa nykyisen puuston eteläpuolelle.
2. Rakentaminen tulee olla enintään 1½-kerroksista kuten Vahverokujalla.
3. Alue sijaitsee Peltovuorentietä alempana, tuleeko katutäyttöä?
4. Paikka on maisemallisesti avoin eikä sitä tule rakentaa ollenkaan.
5. Alueella on kaivo, joka on kauppakirjalla vastapäisen kiinteistön käytössä.
6. Talvella pysäköintialuetta ei aurattu eikä sinne päässyt. Raskaat ajoneuvot pysäköivät Peltovuorentiellä, ei pysäköintialueella.
7. Paikka on liikenteellisesti vaikea, Peltovuorentiellä on mutka ja rakentaminen lisäisi Ylästöntien liikennettä. Tulisi useita uusia liittymiä.
8. Mitä urheilualueelle tulee? Säilyvätkö ulkoilureitit?

► *1. Viheralueen leveys on 14 – 24 metriä, johon mahtuu oja, ulkoilupolku ja istutuksia. 2. Suurin kerrosluku 1/2/3 mahdollistaa toisen kerroksen tarkoituksenmukaisen käytön. 3. Katu laskee Peltovuorentieltä pysäköintialueen kautta alaspäin. 4. Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta. 5. Kaivo lunastetaan. 6. Pysäköintialuetta käytetään hyvin vähän. 7. Tulee vain nykyinen katuliittymä ja yksi uusi tonttiliittymä. 8. Urheilualue on yleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, joka on tarkoitettu golfkenttää varten. Ulkoilureitit säilyvät.*

Harjoittelijan muistio:

Asukkaiden mielipiteitä ja kysymyksiä:

1. uusien talojen etäisyys ojasta
 - kysymyksiä siitä miten leveä alue jää nykyisten talojen ja uusien talojen välille
2. asukkaiden mielestä uusia taloja on liian paljon ja tiiviisti
 - viheraluetta pitäisi olla enemmän suunnittelualueella
3. uuden kevyen liikenteen väylän sijoittuminen suunnittelualueella ja sen etäisyys ojasta (eli kuinka leveäksi vihervyöhyke jää)
 - kysymyksiä myös kävelytien päällysteestä (hiekk/asfaltti)
4. ojaa reunustavan puuston (ja pusikon) säilyttäminen suunnittelualueella
 - asukkaiden mielestä olemassa oleva puusto tulee ehdottomasti säilyttää

5. miten käy suunnittelualueella olevalle käytössä olevalle vesikaivolle (kaivon käyttäjät asuvat tien toisella puolella)
 - samoilla asukkailla on ongelmana se, että tien vieressä olevan vajan liukuovi liukuu melkein tielle asti ja aiheuttaa näin vaaraa tielläliikkuville
6. Peltovuorentie on hyvin mutkainen, ja asukkaiden mielestä uuden asuin-alueen liittäminen siihen on liikenteellisesti haastavaa
 - erityisesti liikenneturvallisuuden huonontuminen oli huolenaiheena
7. yksi asukas vastusti kokonaisuudessaan suunnitelmaa ja perusteluina olivat mm. maiseman pilaantuminen, tonttien arvon lasku, läheisen suojelualueen kuormituksen lisääntyminen ja Peltovuorentien liikenteen lisääntyminen
8. heräsi myös kysymyksiä lähialueiden (viereiset peltoalueet) tulevaisuudesta ja suunnitelmista

► 1. Viheralueen leveydeksi tulee 14 – 24 metriä. 2. Tonttitehokkuus $e = 0,25$ on Vantaalla tavanomainen. Vieressä on laaja Krakanpellon virkistysalue. 3. Katso kohtaa 1. Viheralueiden ulkoilutiet ovat hiekkapintaisia. 4. Viheralueelle jää myös puita. 5. Kaivo lunastetaan kaupungille. Liukuovesta on ilmoitettu kuntatekniikan keskukselle. 6. Uusi katu lähtee Peltovuorentien nykyisestä liittymästä. 7. Paikka on yleiskaavassa pientaloaluetta. Suhde muuhun maankäyttöön on ratkaistu yleiskaavassa. 8. Krakanpelto on yleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta.

4. Johanna Walls-Siimes, 1.5.2011:

Asemakaavamuutos merkitsee kyseisen alueen naapurina ja asukkaana sitä, että maisemallisesti nykyinen avara näkymä, joka samalla rajaa Ylästön alueen muuttuisi täysin, lisäksi virkistysalue menetettäisiin. Liikenteellisesti nyt jo huonosti toimivaan tiestöön kohdistuisi lisää rasitetta ja ruuhkaa, uusien pikkukujien rakentaminen nykyiseen mutkaiseen Peltovuorentiehen toisi mukanaan myös selviä liikenteen riskitekijöitä ja mahdollisia kolaripaikkoja. Asemakaavamuutosta esittelevässä tiedotteessa todetaan myös, että alueella olisi käyttämätön parkkipaikka, tämä ei kuitenkaan pidä paikkaansa, kyseistä parkkialuetta käyttää muun muassa lähellä sijaitsevalla kotiseututalolla asioivat ja se on ajoittain aivan täynnä (asiasta on valokuvakin liitteenä).

Edellä mainituista syistä vastustan kaavamuutosta ja toivon kyseisen alueen säilyvän jatkossakin Ylästöläisten virkistysalueena.

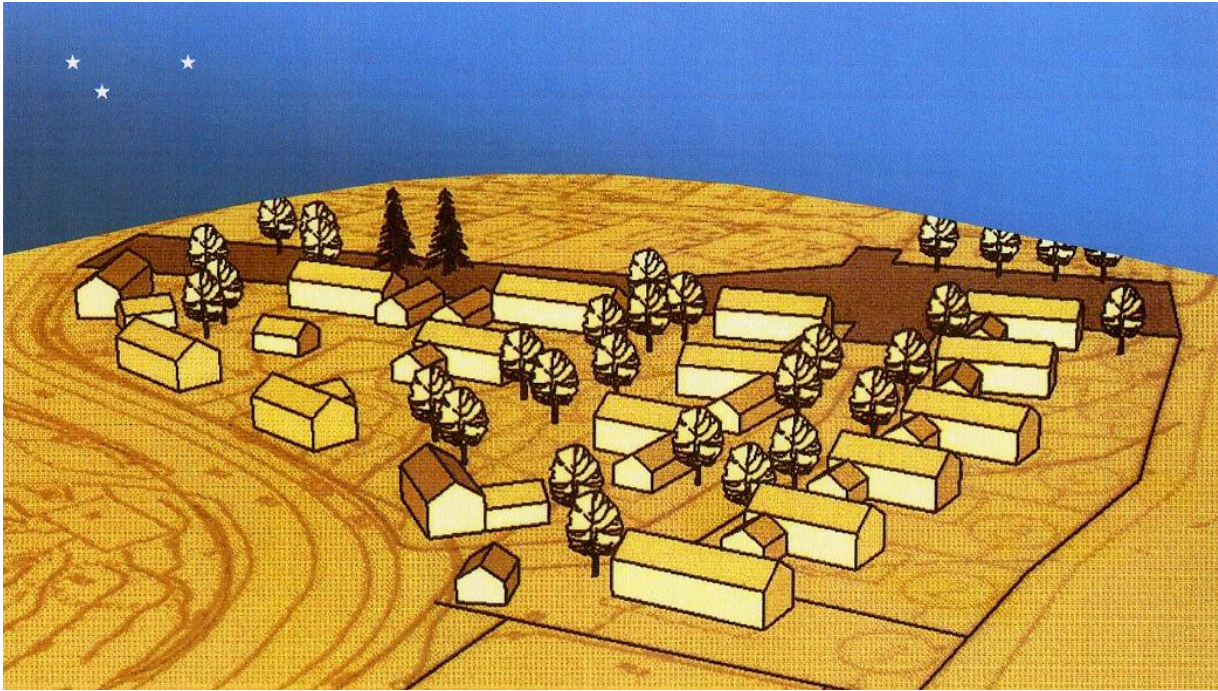


► Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta. Uusi katu lähtee Peltovuorentien nykyisestä liittymästä. Pohjoispuolista aluetta vastaan jää virkistysaluetta. Pysäköintialue jää pääosin yleiseen pysäköintikäyttöön, se on ollut täynnä vain tilapäisesti.

5. Christian Härus, 3.5.2011:

Lunastaako kaupunki liiterin, jonka ovi ulottuu katualueelle? Entä kaivo, joka on pellolla ja josta on oikeus ottaa vettä.

► Kaupunki joutunee lunastamaan liiterin, mikä on ilmoitettu kuntatekniikan keskukselle. Kaivo lunastetaan kaupungille, kun kaava on tullut voimaan.



Alustava luonnos, näkymä etelästä.

TKa, SSt 2011

6. Christian Härus, 4.5.2011:

Kaavamuuotosalueella sijaitsee käytössämme oleva kaivo. Kun maakaupat Vantaan kaupungin kanssa neuvoteltiin vuonna 2000 luvattiin meille, että VL-alueella oleva kaivo saa olla käytössämme, koska VL-aluetta ei tule koskaan rakennettavaksi. VL-alue oli kaavoittajan järjestely, jotta alue saataisiin halvalla ostettua. Pyyntömme tien vetämisestä kauemmaksi talousrakennuksistamme ei käynyt millään teille, vaikka maa-alue oli kokonaisuudessaan meidän. Pitkän tähtäimen suunnitelma on toteutumassa. Pyydän, että kaavamuutoksen luonnos toimitetaan allekirjoittaneelle postitse.

► *Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 1999. Vireillä oleva asemakaavamuutos perustuu yleiskaavaan 2007, jossa asuntoaluetta on laajennettu ja jonka tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Kaava-selostus on lähetetty postitse 3.11.2014.*

7. Sinikka Loikkanen ilmoitti 5.5.2011, että ei ole saanut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Muutimme perinnepellon viereen. Voiko kaupunki muuttaa asemakaavaa? Parkkipaikka oli viime viikonloppuna aivan täynnä. Rekkoja on ollut Peltovuorentiellä, joihin voi pimeässä törmätä.

► *Lähetetty kirje, jossa on annettu jatkoaikaa 13.6. asti. Vahverokujan talojen eteen jää puistoa. Pysäköintialue on täynnä vain tilapäisesti.*

8. Vantaan Energia Oy, 5.5.2011:

- **Sähköverkko:** Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijännitekaapeli sijaitsee alueella karttaliitteen 1. mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapelin sijainti.

- **Kaukolämpöverkko:** Ei huomautettavaa.

► *Johdot näkyvät kaupungin johtokartalla eikä niitä esitetä asemakaavassa.*

9. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, Jukka Saarijärvi, 6.5.2011:

Kaavamuutoksessa muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon sekä rakennettava vesihuoltoverkosto kustannusarvioineen tulisi tarkastella kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä on kaavamuutosalueella luvallinen paperin syväkeräysastia LP-alueen länsipuolella. HSY pyytää nykyisen keräyspisteen tai vaihtoehtoisen paikan sijoittamista kaavaan.

► *Kaavaan liittyy vesihuollon esisuunnitelma (jäljempänä). Keräyspiste säilyy.*

10. Tiina ja Petri Vanne, 8.5.2011:

Kun vuonna 2004 ostimme talomme Vahverokujalta, oli viereinen alue kaavoitettu virkistysalueeksi, ja sellaisena sen myös haluamme pysyvän. Alueella on runsas luonnon ekosysteemi; paljon eri lintulajeja asustaa sillä ja sitä on mukava seurata. Viereiseltä luonnonsuojelualueelta myös eksyy ympäristöön isompia eläimiä. Mahdolliset rakennettavat talot lisäävät huomattavasti luonnonsuojelualueen kuormitusta sekä Peltovuorentien liikennettä. Siis vastustamme asemakaavamuutosta.

► *Yleiskaavassa (2007) alue on pientaloaluetta. Suhde ympäröivään maankäyttöön on ratkaistu yleiskaavassa. Vahverokujaa vastaan jää virkistysaluetta.*

11. Timo ja Marjo Terävä, 8.5.2011:

Suhtaudumme alueen rakentamiseen myönteisesti, kunhan seuraavat seikat sisältyvät laadittavaan kaavamuutosehdotukseen:

1. Olemassa olevan asuinalueen (Vahverokuja) ja kaavamuutosta koskevan uuden asuinalueen väliin tulee jättää alustavan luonnoksen mukaisesti riittävän suuri kaistale, jotta asuinalueiden väliin muodostuu luontainen raja. Luonnokseen merkityn ulkoilureitin rakentamista pidämme hyvänä. Pyörätie tulee kuitenkin linjata niin kauas ojasta (vähintään 10 metriä), että sen ja jo olemassa olevan asuinalueen väliin voidaan istuttaa näkösuojaa tuovaa puustoa. Istutukset, kuten havupuut, luovat samalla luontaisen rajan kaavamuutoksessa esitetyn ja jo olemassa olevan alueen välille.

2. Alustavassa luonnoksessa on esitetty luonnos uuden asuinalueen tonttien sijainnista. Vaadimme, että tontit sijaitsevat vähintään 20 metrin päässä alueen pohjoisreunalla olevasta ojasta. Näin voidaan varmistaa asuinalueiden väliin luontainen raja ja vähentää uusien kiinteistöjen rakentamisesta aiheutuvaa, mitä ilmeisimmin useammalle vuodelle ajoittuvaa, häiriötä.

3. Asuinalueiden väliin suunniteltu kevyenliikenteen väylä tulee rakentaa samassa yhteydessä kuin asuinalueen kiinteistöjen rakentaminen toteutetaan, jotta siitä aiheutuu mahdollisimman vähän häiriötä muille asukkaille.

4. Lisäksi kaavamääräyksissä tulee varmistaa, että rakennuksiin ei saa tehdä pohjoisen puolelle suuria ikkunoita, jotta naapureiden piha-alueiden yksityisyydestä voidaan varmistua.

5. Uuden asuinalueen rakennusten tulee olla ulkonäöltään, korkeudeltaan ja värimaailmaltaan samankaltaisia viereisen asuinalueen rakennusten kanssa.

6. Alustavan luonnoksen perusteella olemassa oleva pysäköintialue poistuu käytöstä. Asemakaavayksikön laatimassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa virheellisesti todetaan sen olevan käyttämätön. Sinne pysäköivät autonsa esim. alueella asuvat kuorma-auton ja rekkojen kuljettajat. Myös Ylästön Kotiseututalon tilaisuuksissa se toimii lisäparkkipaikkana. Esitämme, että joko alustavaa luonnosta muutetaan siten, että parkkipaikka säilyy vähintään puolikkaan kokoisena nykyisestä tai, että sille etsitään korvaava paikka esim. Peltovuorentien länsipuolelta.

Pyydämme, että välittäte meille tiedon siitä, miten mielipiteemme on tullut huomioon otetuksi ja vaikuttanut laadittavaan kaavamuutosehdotukseen.

► 1 – 2. Viheralueen leveydeksi tulee 14 – 24 metriä. 3. Asemakaava ei sisällä rakentamisen ajoitusta. 4. Rakennusten ikkuna-aukotus ratkaistaan rakennusluvuissa. 5. Kaavassa annetaan katto- ja julkisivumääräyksiä. 6. Pysäköintialue jää pääosin jäljelle, vaikka sen käyttö on ollut hyvin vähäistä.

12. Pekka ja Monika Melanen, 9.5.2011:

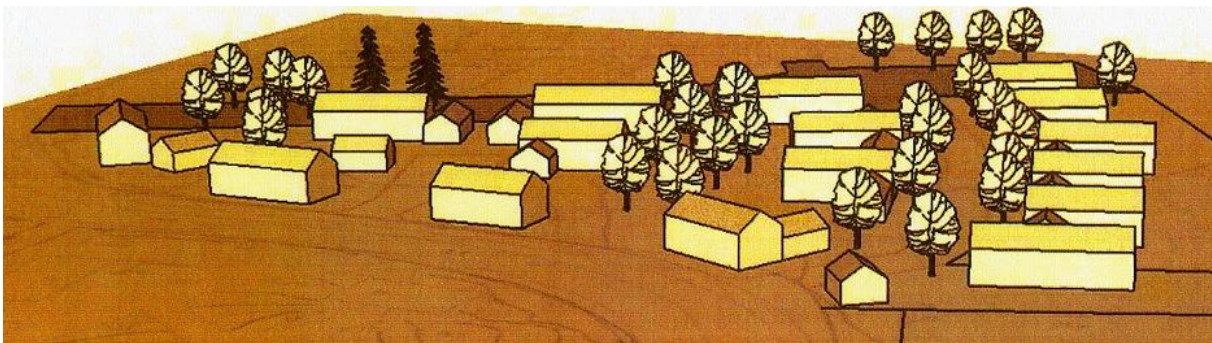
Mielestämme kyseisen tontin ja ojan väliin pitäisi jättää noin 20 m:n hoidettu metsäkaistale, jonka jälkeen alkaisi mahdollinen pyörätie. Parkkipaikkaa tarvitaan alueella esim. vieraspysäköintiin ja Ylästön kotiseututalon käyttöön. Myös väljempi rakentaminen olisi viihtyvyyden kannalta parempi.

► Viheralueen leveydeksi tulee 14 – 24 metriä. Pysäköintialue jää käyttöön. Tonttitehokkuus $e = 0,25$ on Vantaalla tavanomainen uusissa asemakaavoissa.

13. Lisäksi tontteja on kysytty rakentamiseen.

Neuvottelut viranomaisten kanssa

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.



Alustava luonnos, näkymä etelästä.

TKa, SSt 2011

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

• **Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan**

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Asemakaavamuutos täydentää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta ja hyödyntää olevaa joukkoliikennettä ja kunnallistekniikkaa eikä ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaavamuutos on myös maakuntakaavan mukainen.

• **Vertailu yleiskaavaan**

Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

• **Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan**

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta VL ja yleistä pysäköintialuetta LP. Asemakaavan muutosehdotuksessa alueelle muodostetaan erillispientalojen korttelialueita AO.



Vaihtoehtoinen ratkaisu, jossa rakentamista olisi vähemmän, mutta tontteja tulisi vain 11 kpl. Katuliittymät Peltovuorentielle ovat liian jyrkät.

TKa

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Osallistumisessa esitettiin, että viisi pohjoisinta ja kaksi eteläisintä tonttia jätettäisiin rakentamatta. Tällöin omakotitaloja voitaisiin toteuttaa vain 11 perheelle. Vahverokujan asukkaiden näköalareviiriksi jäisi etelän puolelle leveämpi puisto, jonka käyttöä oja kuitenkin estää. Vieressä on laaja virkistysalue (Krankanpelto).

Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin Peltovuorentien varrella säilyisi puisto, joka on peltona ja omakotitalot jäisivät toteuttamatta. Vieressä on kuitenkin huomattavan laaja virkistysalue ja alue on yleiskaavassa varattu rakentamiseen.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Kaavoitukseen ovat osallistuneet asuntotuotannon kehittämispäällikkö *Tuula Hurme*, liikenne-insinöörit *Pekka Haasanen*, *Pirjo Salo*, *Jaana Virtanen*, geotekniikkapäällikkö *Heikki Kangas*, suunnitteluinsinöörit *Marika Orava*, *Matti Holtari*, *Anna-Leena Karhunen*, *Emma Lottanen*, *Elina Komulainen*, ympäristösuunnittelija *Tina Kristiansson*, asemakaavasuunnittelija *Tuula Määttä* (nimistö), maankäyttö-insinööri *Teemu Jääskeläinen*, kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi*, suunnitteluavustajat *Satu-Maaria Still*, *Leena Kaunismäki*, harjoittelija (opiskelija) *Wilma Toljander* ja TET-harjoittelija *Markus Kallaluoto*.

5. Asemakaavan kuvaus



Asemakaavan havainnekuva.

TKa

Kaavaratkaisu

Alueelle muodostetaan 17 omakotitonttia sekä Peltovuorentien nykyisestä liittymästä lähtevä uusi katu, Kuukusentie, jonka katualueen leveys on 7 metriä.

Kaavamuutoksella asemakaavan lähivirkistysaluetta muutetaan erillispientalojen korttelialueiksi AO, keskimääräisellä tonttitehokkuudella $e = 0,25$, mikä tuottaa rakennusoikeutta yhteensä 3 000 k-m². Suurin kerrosluku on 1/2/3. Katoista ja julkisivuista annetaan kaavamääräyksiä.

Kaavaratkaisun perustelut

Kaavamuutos perustuu oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan ja kaupungin maapoliittiseen ohjelmaan. Sijaintinsa puolesta alue soveltuu erinomaisesti pientaloasumiseen. Pientalotonteista on pulaa.

Kaaavoitettavat tontit

Tontti	Pinta-ala m ²	Rak.oik k-m ²	Tehokk e	Tontti	Pinta-ala m ²	Rak.oik k-m ²	Tehokk e
40-523-1	755	200	0,26	40-523-10	708	160	0,23
40-523-2	733	190	0,26	40-523-11	523	150	0,29
40-523-3	745	190	0,26	40-524-1	897	200	0,22
40-523-4	736	180	0,24	40-524-2	726	180	0,25
40-523-5	730	170	0,23	40-524-3	749	180	0,24
40-523-6	697	160	0,23	40-524-4	670	180	0,27
40-523-7	680	170	0,25	40-524-5	652	180	0,27
40-523-8	716	180	0,25	40-524-6	603	160	0,27
40-523-9	713	170	0,24				

Tonttien pinta-alat tarkentuvat tontinmittauksessa.

Rakennettu ympäristö

Kattomateriaaliksi määrätään harmaa kattotiili ja julkisivumateriaaliksi puu, kuten naapurialueella. Julkisivujen tulee olla vaaleita, ei harmaita. Rakennukset tulee sijoittaa kiinni kadun puoleiseen rakennusalanajaan. Katoksia, terasseja ja kuisteja saa sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle.

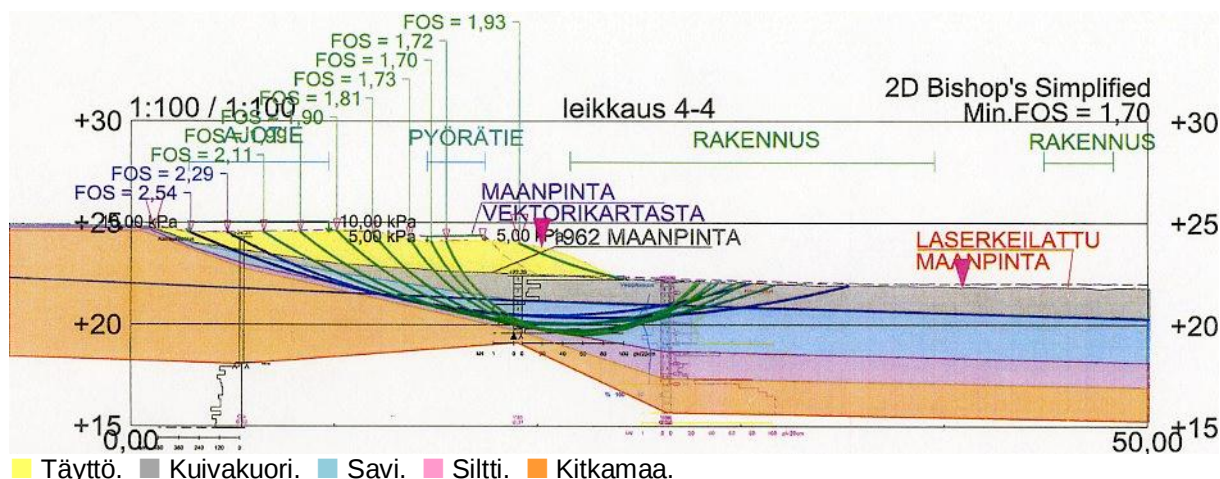
Luonnonympäristö

Avointa peltoa muuttuu rakennetuksi tonttimaaksi istutuksineen. Maisemaa rajataan istutuksin. Tontit on rajattava pensasaidoin.

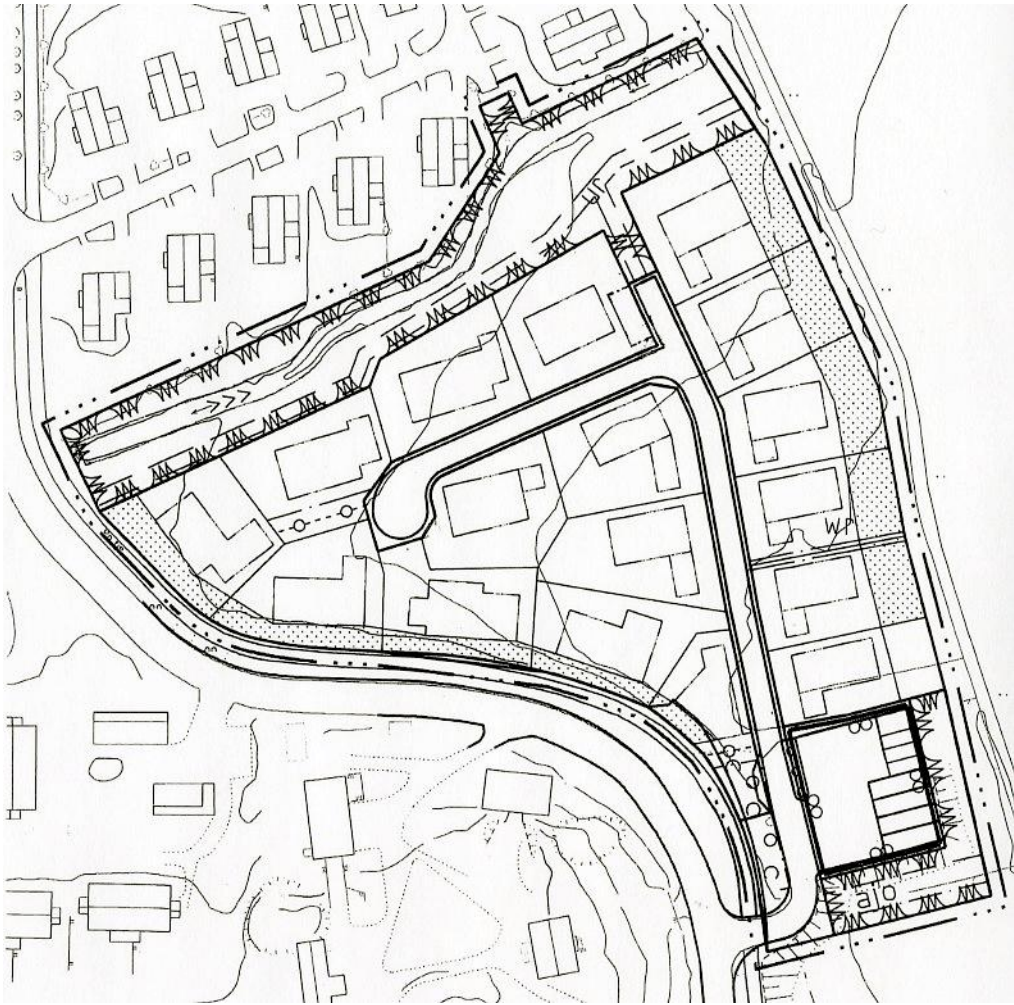
• Maaperä

Alueella vakavuus on nykyisellään riittävä. Kaavoituksen ja rakentamiseen liittyen alueella tulisi kuitenkin huomioida, että Peltovuorentien alla on savi-kerros, josta voi aiheutua vakavuusongelma tonteille, jos tehdään kaivantoja tai rakennuspohjat jäävät esim. ryömintätiloissa paljon katutasen alle. Kadun vierellä on suositeltavaa nostaa tasausta nykyisestä maanpinnasta ylöspäin (joka on myös luontevaa korkeuserostakin johtuen). Ojan alueella ei suositella paksuja maatyttöjä (max 1 m, ellei tehdä erillistä vakavuustarkastelua).

Heikki Kangas 19.3.2014



Maaperätutkimus tontin 40-523-10 kohdalta.

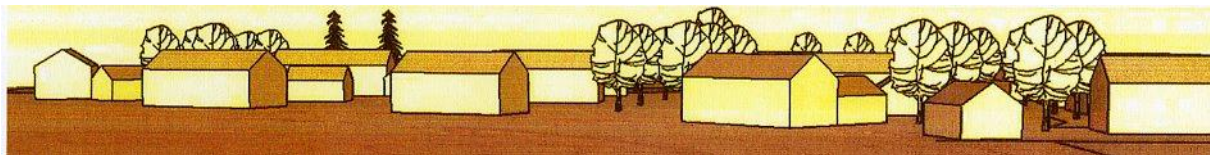


Katuluonnos.

PSa, TKa

Liikenne

Tonttiliittymät tulevat uudelle kadulle, Kuukusentielle, joka lähtee Peltovuorentien nykyisestä pysäköintialueen liittymästä. Lisäksi Peltovuorentielle sallitaan yksi tonttiliittymä. Katualueen leveys on 7,0 metriä. Ajouradan leveys on 5,0 metriä, sen molemmin puolin on 1,0 metriä leveät lumitilat. Autopaikkoja on varattava 2 autopaikkaa / asunto, joista yksi on sijoitettava autokatokseen.



Näkymä Peltovuorentieltä.

TKa, SSt

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennusalat on rajattu luonnoksen mukaisiksi. Lisäksi asemakaavassa annetaan tarpeelliset määräykset katoista, julkisivuista, aidoista ja istutuksista.

Ympäristön häiriötekijät

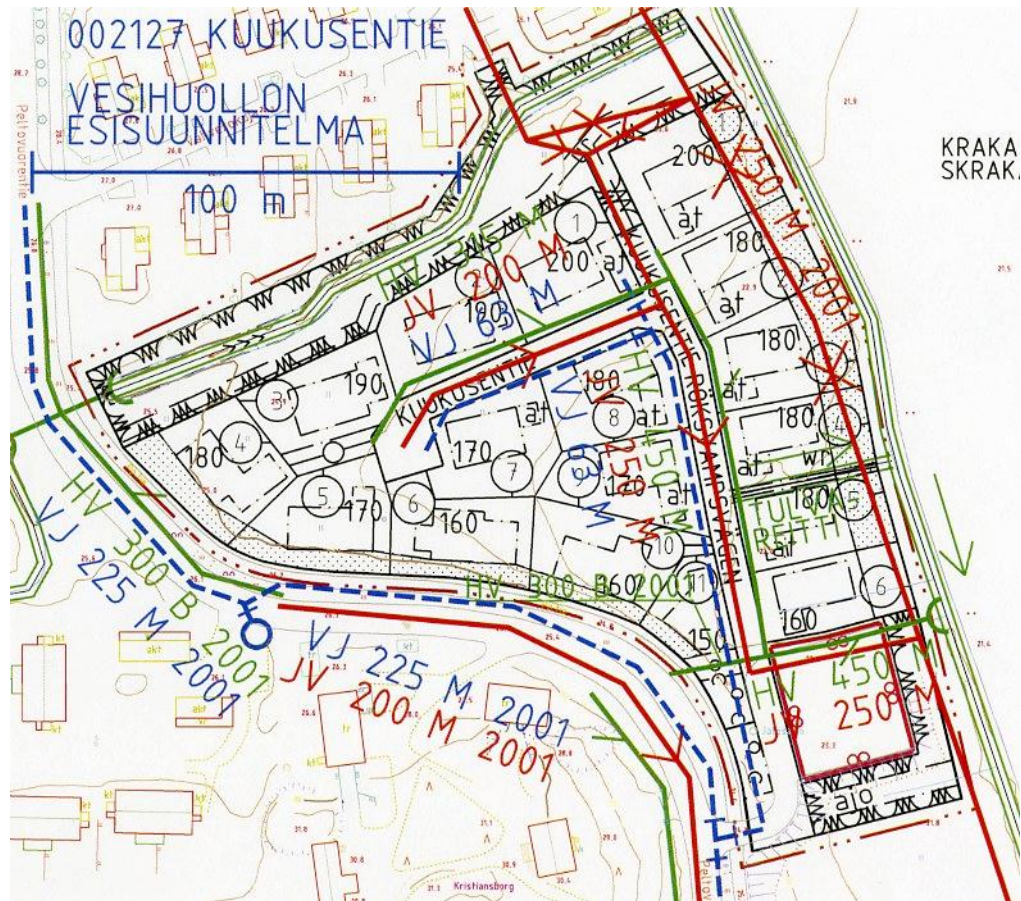
Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan tulee olla 30 dB.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Rakennuspaikat on esitetty rakennusaloin ja rakentamistapa on määritelty kaavamääräyksin. Asemakaavaan liittyy havainnepiirros kaavan mahdollistamasta rakentamisesta.

Tonttijako

Asemakaava sisältää sitovan tonttijaon.



Vesihuollon yleissuunnitelma.

EKO

Tekninen huolto

• Vedenjakelu

Kaava-aluetta varten laajennetaan vesihuoltoverkostoa Kuukusentielle. Nykyinen jätevesiviemäri tonttien takapihoilla poistuu käytöstä, kun uusi jätevesiviemäri linja valmistuu Kuukusentielle ja nykyiset jätevesiviemäri linjat alueen pohjoisosassa kytketään uuteen jätevesiviemäriin. Nykyisen jätevesiviemäriin on oltava käytössä niin kauan kunnes uusi viemäri linja on otettu käyttöön ja tarvittavat liitokset nykyisestä viemäristä uuteen viemäriin on tehty. Kaupunki tai Helsingin seudun ympäristöpalvelut ei poista käytöstä poistettua putkea vaan putki jätetään maahan. Kukaan kiinteistön omistaja voi halutessaan poistaa putken omalta tonttiltaan. Kuukusentien jätevesiviemäri liitetään pellon laidalla olevaan jätevesiviemäriin pysäköintialueen kautta. Kuukusentielle rakennettava vesijohto liitetään Peltovuorentien vesijohtoon.

Kaava-alueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäriin pysäköintialueen pohjoisosaa pitkin avo-ojaan, josta vedet johtuvat etelään. Nykyinen hulevesiviemäri pysäköintialueen pohjoisosassa on kapasiteetiltaan liian pieni, joten putkikokoa tulee rakentamisen myötä kasvattaa. Kaavan vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 144 000 €.

Kuukusenttieltä rakennetaan tulvapainanne kaavan itäreunassa virtaavaan avo-ojaan, jotta rankkasateiden aikana kadun tulvavedet saadaan johdettua hallitusti pois kadun matalimmasta kohdasta. Tulvapainanne sijoittuu tonttien 4 ja 5 rajalle. Painanteen kunnossapito kuuluu kiinteistönomistajille. Tonttien tasaussuunnittelussa tulee huomioida nämä painanteet ja yhdessä naapurin kanssa varmistaa, että painanne säilyy tonttien rajalla.

Hulevesiä tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti hyödyntäen maaston muotoiluja ja kerroksellista, monipuolista kasvillisuutta. Hulevettä voidaan varastoida tontilla kastelua varten. Kattovedet voidaan imeyttää tontilla, mikäli maaperä soveltuu imeytykseen ja siitä ei aiheudu haittaa naapureille tai perustusten kuivatukselle. Huleveden käsittely on suunniteltava tonttikohtaisesti.

Nimistö

• **Krakanpelto, Skrakaåkern** Lähivirkistysalue Krakanojan länsipuolella, 1761 Fihlängen, 1998 annettiin nykyinen nimi. Krakanojan itäpuolella on ollut 1760 Skrakaåkrar, ja siellä on nyt myös muita Kraka-nimiä. Myös Espoossa on Skrakaåkern (2011).

• **Kuukusentie, Röksvampsvägen** Nimi liittyy sienien aihepiiriin. Ylästö on ollut hyvää sieni- ja marjamaastoa. (Nimistöryhmä 14.3.2011)

• **Peltovuorentie, Åkerbergsvägen** Tien länsipää näkyy kartassa 1939, jolloin sieltä lohkottiin palstoja. 1958 Peltotie, joka päättyi Sofielundin taloon. 1960 annettiin nykyinen nimi vanhasta kallionnimestä Åkerberget. Asemakaavassa 1999 tietä jatkettiin itään siten, että nykyinen Peltovuoreнкуja on vanhaa Peltovuorentietä ja uudesta Peltovuorentiestä tuli Pohjois-Ylästöä kiertävä kokoojaku.

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

• **Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen**

Pellolle rakennetaan omakotitaloja. Kaivo lunastetaan kaupungille.

• **Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan**

Lähivirkistysaluetta muuttuu erillispientalojen korttelialueiksi ja katualueeksi. Osa yleisestä pysäköintialueesta muuttuu kaduksi.

• **Vaikutukset kaupunkirakenteeseen**

Kaavamuutos täydentää valmista kaupunkirakennetta. Uusi rakentaminen sijoittuu nykyisen rakentamisalueen reunaan, joukkoliikennevyöhykkeelle, lähelle virkistys- ja yritysalueita, Pakkala-Tammiston ja Martinlaakso-Myyrmäen keskustien välimaastoon.

• **Vaikutukset suhteessa rakennettuun ja luonnonympäristöön**

Avoimelle pellolle rakennetaan omakotitaloja tarvittavine katuineen ja tonteille tulevine istutuksineen. Uudet puutalot näkyvät naapurialueen asunnoista, mutta sopivat lähialueen rakentamistapaan. Avoimeen maisemaan liittyvä reuna istutetaan.

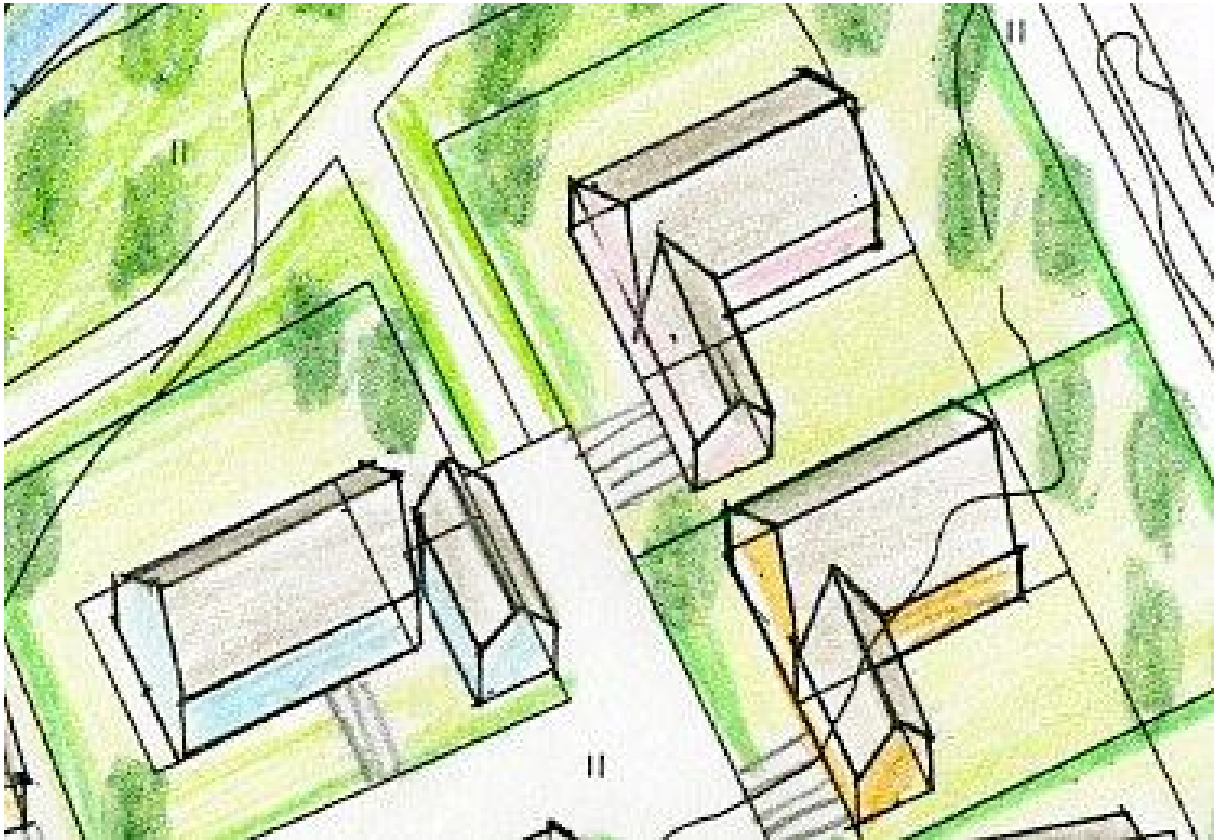
• **Liikenteelliset vaikutukset**

Uusi asuminen tuottaa autoliikennettä noin 50 ajon/vrk, millä ei ole merkittävää vaikutusta katuverkon toimivuuteen.

• **Sosiaaliset vaikutukset**

Alueelle muuttaa uusia asukkaita. Uusien omakotitalojen rakentaminen tuottaa asunnonvaihtoketjun, mikä parantaa asuinoloja. Rakentaminen tarjoaa työtä.

6. Asemakaavan toteutus



Yksityiskohta havainnekuvasta.

TKa

Kaupunki luovuttaa tontit omakotirakentamiseen.
Rakennusluvista tulee ilmoittaa naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).
Liikennejärjestelyt toteutetaan katusuunnitelmalla.

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset ovat noin 470 000 €. Tästä kadunrakentamisen kustannukset ovat noin 290 000 € ja vesihuollon noin 180 000 €. Tonttien luovuttamisesta saatavat tulot on arvioitu olevan vähintään 2 000 000 euroa.

Vantaalla 10.11.2014

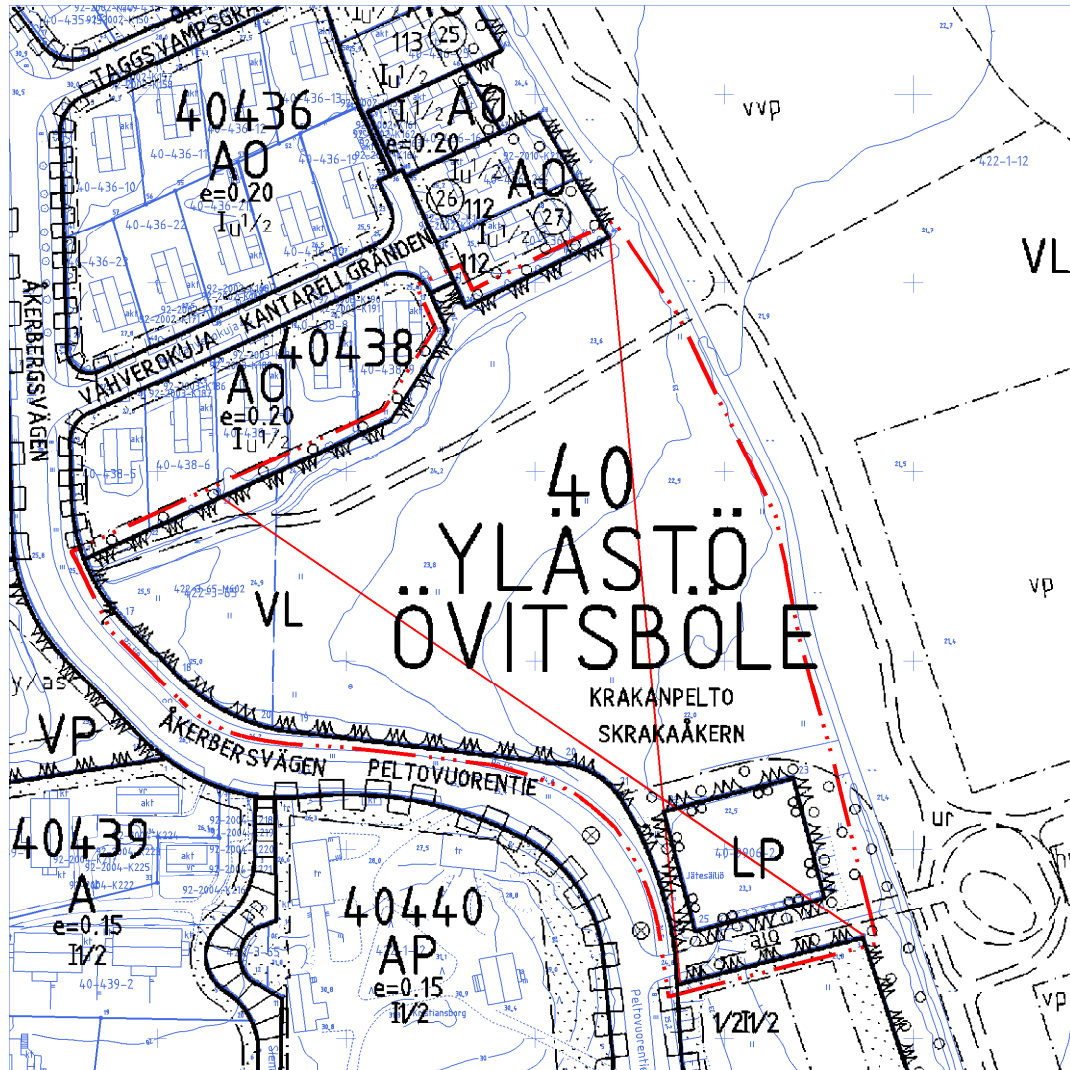
VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot:

Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 Vantaa
timo.kallaluoto@vantaa.fi, p. (09) 8392 2675

Kumoutuva asemakaava



Asemakaavan muutosehdotus



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002127

Päiväys
Datum

10.11.2014

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

685495, 685496

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 40**YLÄSTÖ**

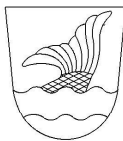
Asemakaavan muutos

Korttelit 40523 ja 40524 sekä katu-, vir-
kistys- ja liikennealueet.Kumoutuvan asemakaavan katu-, virkis-
tys- ja liikennealueet.

Tonttijako

Korttelit 40523 ja 40524.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 40**ÖVITSBÖLE**

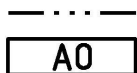
Ändring av detaljplanen

Kvarteren 40523 och 40524 samt gatu-,
rekreations- och trafikområdet.Gatu-, rekreations- och trafikområdena i
den plan som upphävs.

Tomtindelning

Kvarteren 40523 och 40524.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Erillispientialojen korttelialue.

Kattokaltevuuuden tulee olla 1:1,5.

Kattomateriaalin tulee olla harmaa kattotiili.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Julkisivujen tulee olla puuta ja värisävyiltään vaaleita, ei
harmaita eikä valkoisia.Rakennukset on rakennettava kiinni kadun puoleisiin ra-
kennusalan rajoihin.Asumista häiritsemättömiä toimisto- tai työtiloja saa olla
enintään 20 % rakennusoikeudesta.Lasikuisteja, viherhuoneita ja terasseja saa sijoittaa raken-
nusalan ulkopuolelle.Asuntojen ulkokuoren ääneneneristävyyden ΔL lento- ja tie-
liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Tontit on rajattava pensasaidoin.

Kadun, ajoradan ja autosuojan välialue on laatoitettava.

Tontilla ei saa käyttää asfalttipäällystettä.

Vähintään 1 autopaikka / asunto tulee olla autosuojassa
tai autotallissa rakennusosalalla ja sen saa rakentaa raken-
nusoikeuden estämättä.

Autopaikkoja on varattava vähintään 2 kpl / asunto.

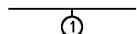


Lähivirkistysalue.

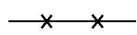
Yleinen pysäköintialue.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.



Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleis-
sen alueen nimi.

200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

Taklutningen skall vara 1:1,5.

Takmaterialet skall bestå av grå taktegel.

Byggnaderna skall ha öppen takfot.

Fasaderna skall vara av trä och ljusa till färgsättningen,
varken gråa eller vita.Byggnaderna ska byggas ända fram byggnadsytans
gränserna mot gatan.Kontors- eller sådana arbetslokaler som inte stör bo-
endet, får vara högst 20 % av byggnadsrätten.Glaskivster, grönrut och terrasser får placeras utanför
byggnadsytan.Ljudisolering ΔL i bostädernas ytterhölje mot flyg- och
vägtrafikbuller skall vara minst 30 dB.

Tomter skall avgränsas med häckar.

Området mellan gatans körbanan och bilskyddet skall
beläggas med plattor.

På tomten får ej användas asfaltbeläggning.

Minst 1 bilplats / bostad skall vara i bilskydd eller i gara-
ge på byggnadsytan och den får byggas utan hinder av
byggnadsrätten.

Bilplatser skall reserveras minst 2 st / bostad.

Område för närrekreation.

Område för allmän parkering.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

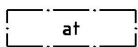
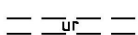
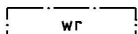
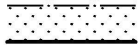
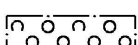
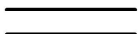
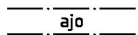
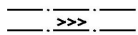
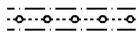
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat
allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I _u ^{2/3}	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor ^{2/2} del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja / tai auton säilytyspaikan.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad och / eller förvaringsplats för bil får placeras.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Hulevesireitti.	Dagvattenled.
	Istutettava alueen osa. Istutettavalla alueella tulee olla puita ja pensaita.	Del av område som bör planteras. Planteringsområdet skall bestå av träd och buskar.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område som skall planteras med träd och buskar.
	Katu.	Gata.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Avo-oja.	Öppet dike.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
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
Mittausosasto Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Mättningsavdelningen Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Vantaalla / Vanda ____/____20__		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____20__		Godkänd av stadsfullmäktige ____/____20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	30.10.2014
Kaavan nimi	002127 Ylästö 40 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		31.03.2011
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		092002127
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,9119	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,9119

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,9119	100,0	3000	0,16	0,0000	3000
A yhteensä	1,2033	62,9	3000	0,25	1,2033	3000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4222	22,1	0		-1,3440	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2864	15,0	0		0,1407	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,9119	100,0	3000	0,16	0,0000	3000
A yhteensä	1,2033	62,9	3000	0,25	1,2033	3000
AO	1,2033	100,0	3000	0,25	1,2033	3000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4222	22,1	0		-1,3440	0
VL	0,4222	100,0	0		-1,3440	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2864	15,0	0		0,1407	0
Kadut	0,1913	66,8	0		0,1619	0
LP	0,0951	33,2	0		-0,0212	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						