



Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto

Tiealue / Sarkatie ja Skobbaksenkuja



**Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijaon muutos,
joka koskee 14.9.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002098**

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin

kaupunginosa 14 Varisto

kortteli 14202 sekä liikenne- ja katualueita.

(Kumoutuvan asemakaavan kortteli 14202 sekä katualuetta.)

Kaupunginosa 20 Askisto

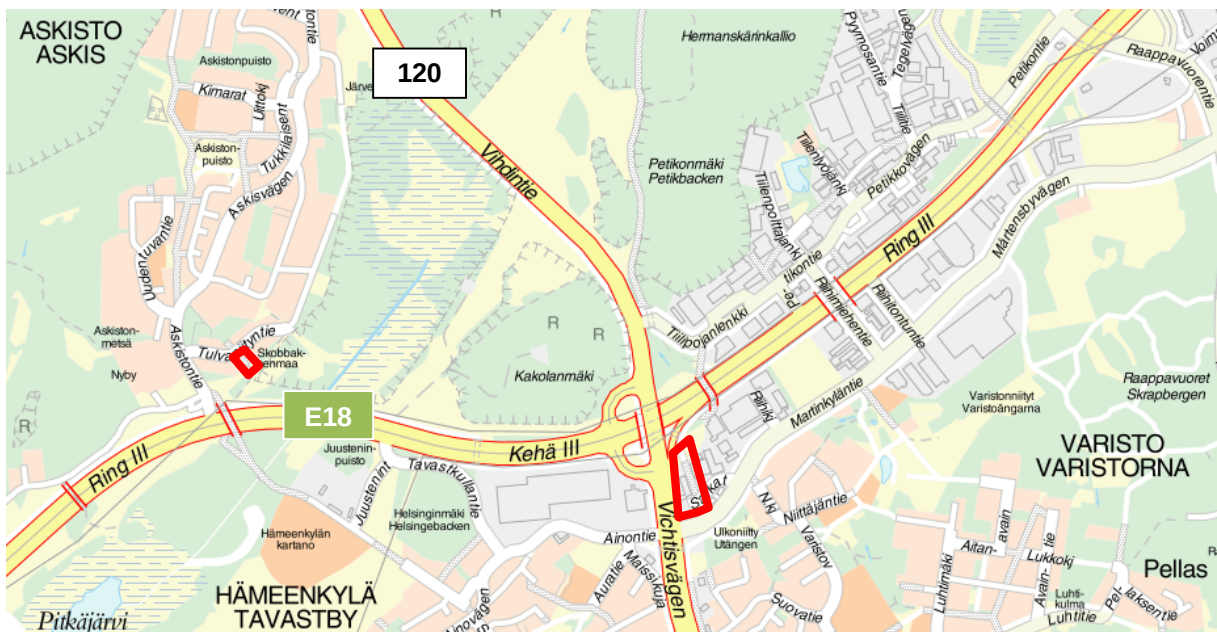
katualuetta

Tonttijaon muutos

Kortteli 14202

Kaava-alueen sijainti

Sarkatie 4, Martinkyläntie 67, Sarkapolku ja Skobbaksenkuja



Sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen (kaksi aluetta).

2. Tiivistelmä



Panoraama Vihdintieltä lännestä.

TKa 12.8.2015

Asemakaavamuutos perustuu Vihdintien ja Martinkyläntien eritasoliittymän aluevaraussuunnitelmaan.

Yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM.

Voimassaolevassa asemakaavassa

- Sarkatie 7:n tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta TTV⁶,
- Martinkyläntie 67:n tontti on teollisuus- ja/tai varastorakennusten sekä liikerakennusten korttelialuetta T/KL-1.

Uudenmaan ELY-keskus (2010) on laatinut Vihdintien ja Martinkyläntien liittymän aluevaraussuunnitelman, jonka mukaan kummastakin tontista tarvitaan pala maantien alueeksi LT.

Vantaan MacBread Oy (2010) on hakenut liiketiloja osoitteeseen Sarkatie 7, mutta tontille ei ole löytynyt sopivaa hanketta. Tontilla toimii Vantaan leipomo.

Asemakaavan muutoksessa osa korttelia 14202 muutetaan maantien alueeksi LT, Sarkatie 7:n osalta 63 m² ja Martinkyläntie 67:n osalta 321 m². Kummallakaan tontilla rakennusoikeus ei muutu. Kaavamerkinnot ja –määräykset ajantasaisetaan ja kaavaan merkitään uusi tonttijako.

Vastaava kaavamuutos LT-alueeksi on jo tehty Vihdintien länsipuolelle ja Martinkyläntien eteläpuolelle.

Asemakaavasta 200500 Askisto 5 (Kv 11.5.2015) on jäänyt puuttumaan Skobaksenkujalta tontilleajomerkintä (/t), mikä korjataan asemakaavaan.

3. Lähtökohdat



Vantaan leipomo, Sarkatie 7.

TKa 12.8.2015

■ Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Varisto on kehittynyt erikoistavaran kaupan keskukseksi.

Luonnonympäristö

Suojavihervyöhykkeeksi kaavoitetuilla tontin osilla on nurmikkoa ja joitakin puita. Alueella ei ole arvokkaita luontokohteita. Maaperältään alue on täyttömaata. Alue ei ole tärkeää pohjavesialuetta.

Rakennettu ympäristö

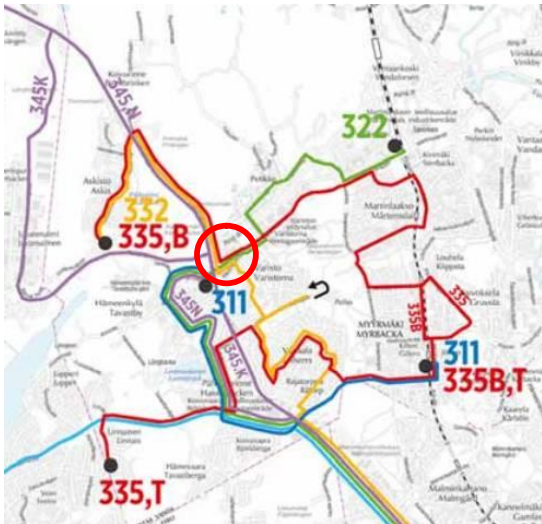
- Sarkatie 7:n tontti 14-202-1 on asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TTV⁶), Nykyinen pinta-ala on 5 996 m², tonttitehokkuus on $e = 1,0$ ja rakennusoikeus 5996 k-m². Tontilla on teollisuusrakennus (1411 k-m²) vuodelta 1984 ja kaksiasuntainen asuinrakennus (127 k-m²) vuodelta 1957. Rakennusoikeutta on käyttämättä 4458 k-m².
- Martinkyläntie 67:n tontti 14-202-2 on asemakaavassa teollisuus- ja/tai varastorakennusten sekä liikerakennusten korttelialuetta (T/KL-1). Nykyinen pinta-ala on 3498 m², tonttitehokkuus on $e = 1,0$ ja rakennusoikeus 3 498 k-m². Tontilla on kauppavarasto (2500 k-m²) vuodelta 1977. Rakennusoikeutta on käyttämättä 998 k-m².

Kaupunkikuva

Alueen kaupunkikuvaa hallitsevat isot tiet sekä liike- ja varastorakennukset.

Yritystoiminta

- Sarkatie 7:n tontilla toimivia yrityksiä: Nortex Parters OÜ, Vantaan Leipomo ja Lounas Ravintola, Tapio Salo Oy. (Fonecta 5.1.2015)
- Martinkyläntie 67:n tontilla toimivia yrityksiä: 4 Safe Oy, Coverec Oy, Etelä-Suomen Kodinkoneasennus Oy, FilmTown Vantaa Varisto, Fondum Oy. (Fonecta 5.1.2015)



Hämeenkyrön bussilinjat 10.8.2015.

Liikenne

• **Autoliikenne:** Tontit liittyvät Sarkatien kautta Martinkyläntiehen, jolle on laadittu liikenneselvitys vuonna 2004 ja sen perusteella asemakaavamuutos nro 002074 (Kv 23.8.2010) kadun leventämiseksi. Vihdintien ja Martinkyläntien liittymästä (Variston eritasoliittymästä) on laadittu aluevaraussuunnitelma eritasoliittymää varten (Uudenmaan ELY-keskus, konsulttina Finnmap Infra Oy 2010). Martinkyläntien puoleinen tonttiliittymä tulee aluevaraussuunnitelman mukaan poistumaan.

Skobbaksenkuja on hyvin vähäliikenteinen jalkenkulkukatu, jolla polkupyöräily on sallittu.

• **Joukkoliikenne:** Lähimmiltä pysäkeiltä kulkee busseja Helsinkiin, Espooseen ja Myyrmäkeen.

• **Kevyt liikenne:** Sarkatiellä on jalkakäytävä. Sarkapolku on kävelytie Martinkylätielle ja Kehä III:n pohjoispuolelle. Vihdintien kevyen liikenteen raitti on tien länsipuolella.

Kulttuurihistorialliset kohteet

• **Martinkyläntie 67** tontilla on 1977 valmistunut kauppavarasto, joka muodostuu vanhasta itäosasta (1976) ja länsipuoleisesta laajennuksesta (1980), jotka on suunnitellut rakennusmestari Raimo Lahtinen. Rakennus on ollut vihreä, ikkunoiden välit ja räystäät punaiset. Julkisivuvärit on muutettu 1986 (Raimo Lahtinen). Rakennus on rakennusperintökohde, jonka luokitus on K, kesken-eräinen (aiemmin B, kaupunkikuvallisesti merkittävä, Eskola 2006).

Alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä.

Tekninen huolto

Tonteille on valmis kunnallistekniikka.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

• Lentomelu

Alueen lentomelutaso Lden 50 - 55 dB edellyttää toimistoilta ja vastaavilta melulta suojattavilta työtiloilta 28 dB ääneneristävyyttä. (Ilmailulaitos 4.12.2002)

Lentomelun huomioon ottaminen

Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke	Lentomeluvyöhyke Lden (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
m1 (ei uusia asuntoja)	>60	-	35
m2 (vain täydennysrakentamista)	55...60	35	32
m3 (ääneneristävyysvaatimuksia)	50...55	32	28
Meluntorjuntatarvealue	-	28	25

Lden = Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.

ΔL = Äänitasoero, ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.

Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010.

• **Tieliikennemelu**

Nykyinen tiemelutaso tonteilla on 60...70 dB.

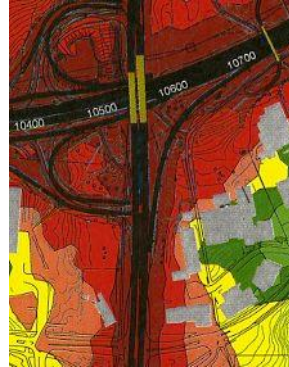
Tiemeluennuste vuodelle 2030 on rakennusten Kehä III:n, Vihdintien ja Martinkyläntien puoleisilla julkisivuilla yli 65 dB.



Tiemelutilanne 2012, päivä.

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

Vantaan ympäristökeskus 2012



Kehä III:n tiesuunnitelman meluselvitys 2030, päivä

45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB.
65-70 dB. yli 70 dB.



Kehä III:n tiesuunnitelman meluselvitys 2030, yö

Promethor Oy 27.12.2010

Tieliikennemelun huomioon ottaminen

Liikennemeluvyöhyke (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
50...54,9	-	-

Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010.

Tieliikennemelu on tässä tapauksessa määräävä. Toimistojen ja muiden hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla Kehä III:n, Vihdintien ja Martinkyläntien suuntaan vähintään 35 dB, itään vähintään 30 dB. Tonttien melutaso ylittää 65dB, joten tonteille ei voida sallia uusia asuntoja.

Vihdintien aluevaraussuunnitelman (2010) ja Kehä III:n tiesuunnitelman (2010) mukaisesti Sarkatie 4:n ja 7:n kohdalle ei tarvita meluesteitä, koska tontit ovat yrityskäytössä.

Maanomistus

Tontin 14-202-1 (Sarkatie 7) omistaa Vantaan MacBread Oy.

Tontin 14-202-2 (Martinkyläntie 67) omistaa yksityinen (henkilötietolaki 523/99). Katualueet omistaa Vantaan kaupunki.

■ Suunnittelutilanne

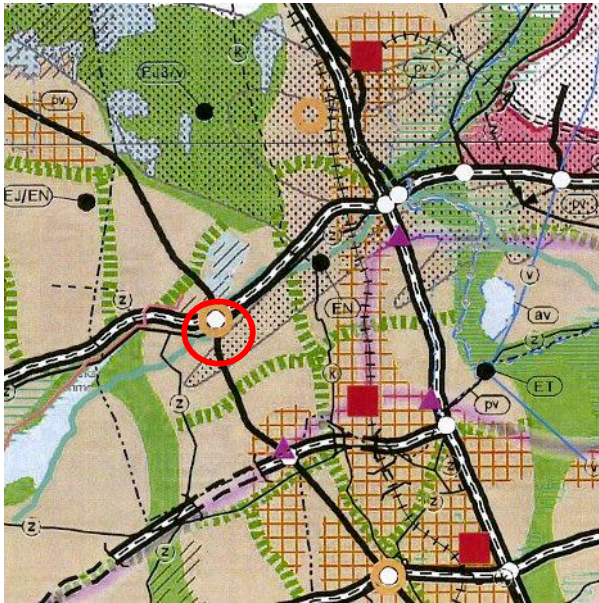
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

E18 -tie kuuluu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Tavoitteena on mm., että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Valtioneuvosto 13.11.2008.

— Hanke on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta ja erikoistavaran kaupan keskus. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (30.10.2014) alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita.
– Hanke on maakuntakaavojen mukainen.



Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Luonnonsuojelualue.
- Viherysteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.
- 400 kV voimalinja.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava

Vantaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) Sarkatien alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM ja Vihdintie on tieliikenteen aluetta LT. (Skobbaksenkujan osalta alue on pientaloaluetta A3.)



Vantaan yleiskaava.

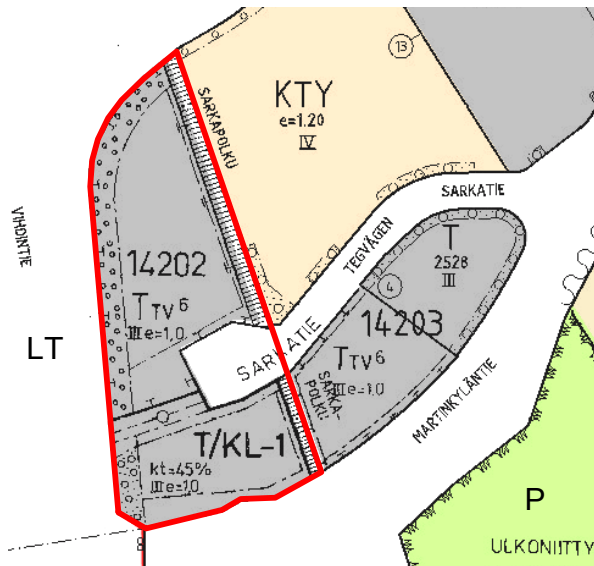
- A3 Pientaloalue.
- KM Kaupallisten palvelujen alue.
- P1 Palvelujen alue.
- PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- SL Luonnonsuojelualue.
- VL Lähivirkistysalue.
- (luo) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- (Z)- Voimansiirtolinja; Z1 = 110 kV, Z1/4 = 110 ja 400 kV, Z4 = 400 kV.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Ohjeellinen ratsastusreitti.
- Historiallinen tie.
- Maisemallisesti arvokas alue.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaavamääräyksen mukaan kaupallisten palvelujen alueelle KM saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppiaita, tuotanto-, varasto- ja toimistotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja sisältäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Alueelle voidaan sallia erillisiä kaupallisia lähipalveluja.
– Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

Voimassa oleva asemakaava

Sarkatie 7:n tontti 14-202-1 on asemakaavassa 140300 (SM 18.9.1978) teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta (Ttv⁶). Rakentamiseen saa käyttää enintään 60 % tontin pinta-alasta. Korttelialueelle saa rakentaa rakennuksissa harjoitettavan toiminnan tai kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja, jotka on suojattava liikennemelulta siten, että pääväylän puoleisten asuinhuoneiden ikkunarakenteiden ääneneristys on vähintään 34 dB. Ulko-varastojen näkösuojaksi on rakennettava vähintään kaksi metriä korkea aita. Tonttitehokkuus on $e = 1,0$ ja suurin sallittu kerrosluku kolme (III).
– Tontin pinta-ala on 5996 m² ja rakennusoikeus 5996 k-m².

Martinkyläntie 67:n tontti 14-202-2 on asemakaavassa 000476 (YM 30.9.1986) teollisuus- ja/tai varastorakennusten sekä liikerakennusten korttelialuetta (T/KL-1). Tontin pinta-alasta saa rakentaa enintään 60 %. Merkintä kt 45 % osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten. Tonttitehokkuus on $e = 1,0$ ja suurin sallittu kerrosluku kolme (III).
– Tontin pinta-ala on 3496 m² ja rakennusoikeus 3496 k-m².



Voimassa oleva asemakaava.

■ KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
□ LT	Maantien alue.
■ P	Puisto.
■ T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
■ T/KL1	Teollisuus- ja/tai varastorakennusten sekä toimistorakennusten korttelialue.
■ Ttv ⁶	Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue.
14202	Korttelin numero.
III	Suurin sallittu kerrosluku (room. numeroin).
$e=1,0$	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
kt=45%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.
□	Kaavamuutosalueen raja.

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

Skobbaksenkujan osalta alue on asemakaavassa 200500 (Kv 11.5.2015) jalankulkukatu, jolla polkupyöräily on sallittu. Kaavakartta jäljempänä.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavoitetaan ensisijassa kaupungin maata keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle. (Kv 22.9.2014) – Kaavamuutos sijoittuu joukkoliikennevyöhykkeelle.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

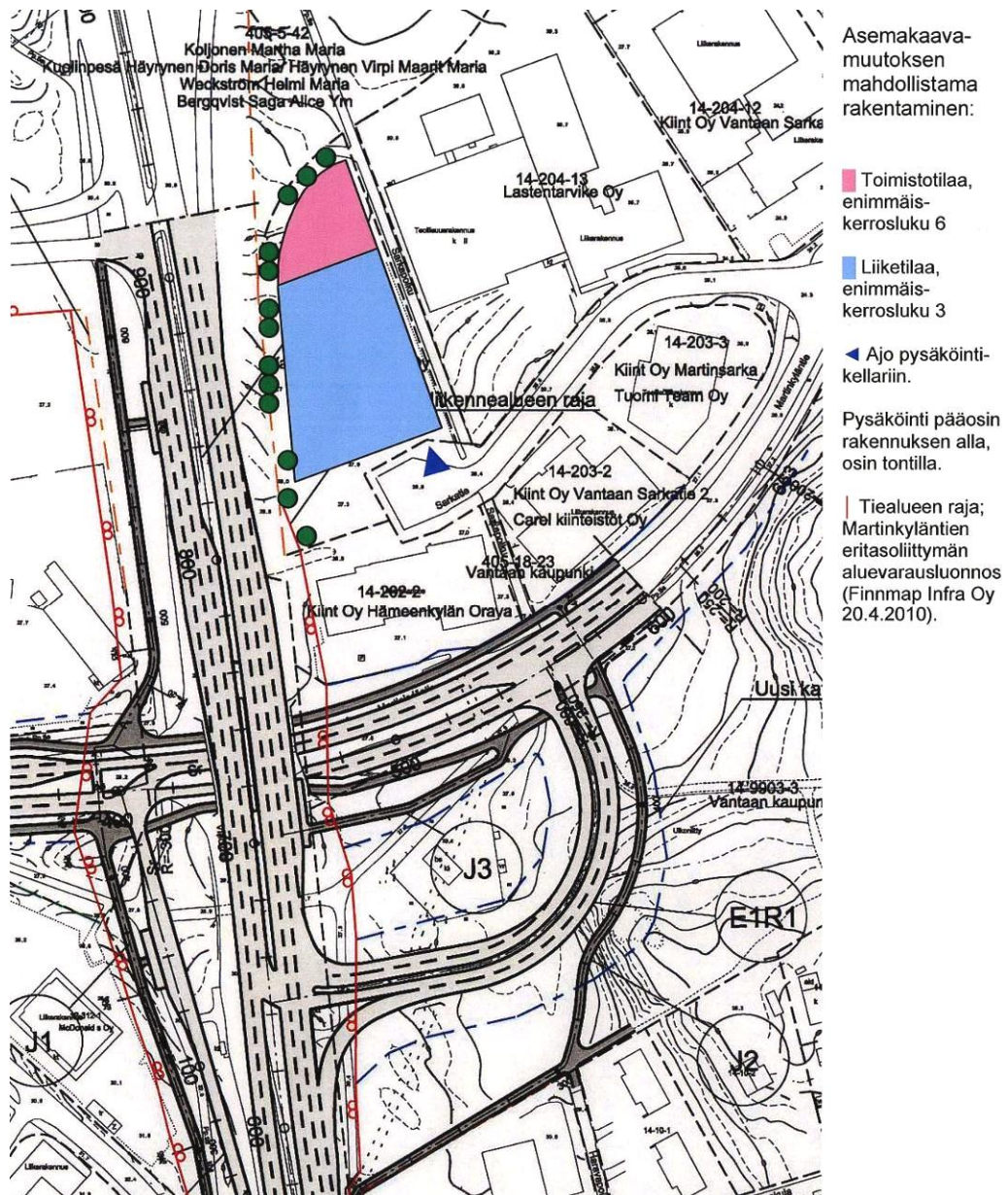
Ei ole.

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- **Uudenmaan ELY-keskus**, konsulttina Finnmap Infra Oy; Maantien 120 alustava aluevaraussuunnitelma. 2010.
- **Vantaan kaupunki**, Amanda Eskola; Vantaan moderni teollinen rakennusperintö – inventointiraportti. Kaupsu 17/2006; C28:2006.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

■ Kaavoituksen alkaminen



Aluearkkitehdin hahmotelma mahdollisesta rakentamisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 23.11.2010 ja suhde Variston eritasoliittymän parantamiseen.

Kaavamuutoshakemus

Vantaan MacBread Oy haki asemakaavamuutosta 29.1.2010 seuraavasti: "Teollisuus/tuotantorakennuksessa oleva leipomotoiminta on päättynyt. Kahvilatoiminta jatkuu vielä. Rakennukseen on suunniteltu laajaa liiketilan käyttöä."

Variston eritasoliittymän aluevaraussuunnitelma ja sen nähtävillä olo

Variston eritasoliittymän aluevaraussuunnitelma, jonka ovat laatineet Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan kaupunki ja konsulttina Finnmap Infra Oy, on ollut nähtävillä yhtä aikaa asemakaavamuutoksen nro 002077 kanssa 11.8. - 9.9.2010. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 31.1.2011 kaavamuutoksen 002077 ja se on kuulutettu voimaan 30.3.2011.

■ Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin ja postitettiin osallisille 23.4.2010. Mielipiteet pyydettiin 31.5.2010 mennessä.
- **Vireille tulosta** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 1.5.2010.
- **Aluearkkitehti** oli tavattavissa myös puhelimitse.
- **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 elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oyj, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Elisa Oyj, 10.5.2010:

Elisa Oyj:llä on alueella kaapeleita jotka tulee huomioida laadittaessa kaavaa. Mahdollista kaapeleiden siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista tulee sopia Elisan kanssa.

→ *Kaapelit ilmenevät kaupungin johtokartalta eikä niitä merkitä asemakaavaan. Mahdollisista johtojen siirroista vastaa hankkeeseen ryhtyvä.*

2. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 20.4.2010:

Olemme tutustuneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja pyydämme huomioimaan jatkosuunnittelussa seuraavat seikat:

- katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.
- rakennus on sijoitettava tontille siten, että pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla on mahdollista päästä rakennusten läheisyyteen. Huomioitava mahdolliset kansirakenteet.

→ *Molemmille tonteille on osoitteet Sarkatieltä. Kaavamuutos ei sisällä tonttien käyttötarkoituksen muutoksia.*

3. Helsingin seudun liikenne (HSL), 25.5.2010:

Seuraavat asiat tulee ottaa huomioon kaavaa laadittaessa

1. nykyisen pysäkkiparin alueen etelälaidassa tulee säilyä
2. Sarkapolun tullessa pyöräilykäyttöön, tulee turvallisuustekijänä ottaa huomioon hidastetolpat tms. Sarkatielle tultaessa hidastamaan nopeutta
3. tontille tulee mitoittaa katettuja polkupyöräpaikkoja suunnitteluohjeen mukaisesti; Kevyen liikenteen suunnittelu, sivu 133.

→ *1. Kaavamuutos perustuu Vihdintien liittymän aluevaraussuunnitelmaan, jossa on esitetty myös pysäkit. 2. Kadun rakenteet ratkaistaan katusuunnittelmassa. 3. Polkupyöräpaikkoja järjestetään tarpeen mukaan.*

4. Vantaan Energia, 25.5.2010:

- **Sähköverkko:** Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n pien- ja keskijännite-maakaapelit sijaitsevat alueella karttaliitteiden mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
- **Kaukolämpöverkko:** Ei huomautettavaa.

→ Kaapelit ilmenevät kaupungin johtokartalta eikä niitä merkitä asemakaavaan.

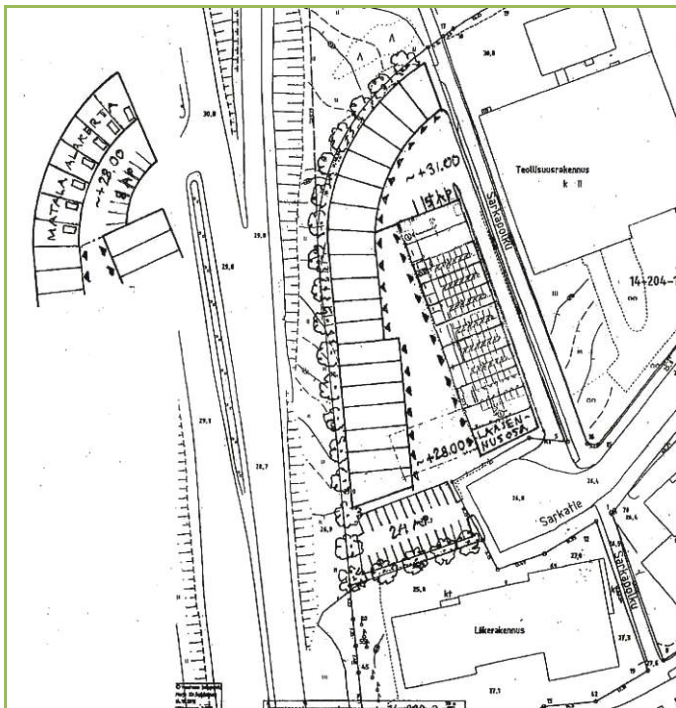
5. Vantaan kaupunginmuseo / Jaana Moberg, 31.5.2010:

Osoitessa Martinkyläntie 67 moderni rakennuskulttuurikohde: 1977 valmistunut kauppavarasto, suojeluluokka B.

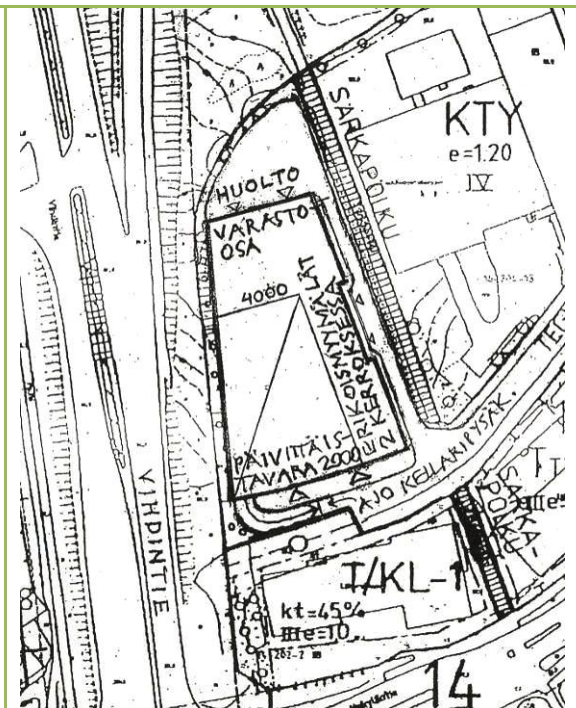
→ Rakennusta ei suojella asemakaavalla, katso kaupunginmuseon kannanotto nro 7.

6. Myyrmäen aluetoimikunta, 1.6.2010 päätti, että sillä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähtökohtiin eikä tavoitteisiin.

Hakijalle lähetettiin 3.6.2010 tieto kaavan vaiheesta ja osallistumisesta. Kaavamuutos on odottanut viisi vuotta, että tontille löytyisi sopiva hanke.



Luonnos Sarkatie 7:n rakentamisesta teollisuus- ja varastotoimintaan. Kokonaiskerrosala noin 4 000 k-m². Arkkitehtitoimisto Harto Helpinen 1.12.2011.



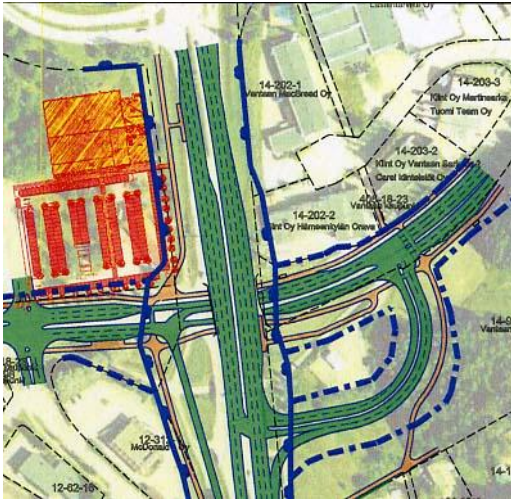
Vaihtoehto, jossa Sarkatie 7:n tontilla olisi kauppakeskus (päivittäistavaraa ja erikoismyymälöitä). Arkkitehtitoimisto Harto Helpinen 1.12.2011.

Neuvottelut

3.5.2010 ja 24.5.2010 kaupunki neuvotteli Variston eritasoliittymän hanke- ja projektikokouksissa **Uudenmaan ELY-keskuksen** liikenteen ja infrastruktuurin vastuualueen kanssa, jolloin todettiin, että Sarkatie 4:n tontille ei voida osoittaa tonttiliittymää Martinkyläntieltä Vihdintien ramppia vastapäätä.

9.12.2011 Vantaan MacBread Oy:n asiamies arkkitehti **Harto Helpinen**: Hakijalla ei ole tontille valmista hanketta, joten tontti kaavoitetaan nykyiseen käyttöön kuitenkin siten, että tontille voidaan lisätä liikerakennusoikeutta 500 k-m², mikä ei edellytä toteuttamissopimusta.

19.12.2011 **Uudenmaan ELY-keskus** / Ari Puhakka: suunnitelmassa on esitetty Vihdintien tilantarve tulevaisuudessa, kun eritasoliittymä ja siltä Martinkyläntien yli toteutetaan.



Maantien 120 Variston eritasoliittymän aluevarausuunnitelma, tiejärjestelyjen edellyttämät aluevaraukset. K-supermarket (oranssilla) on nyt rakennettu.

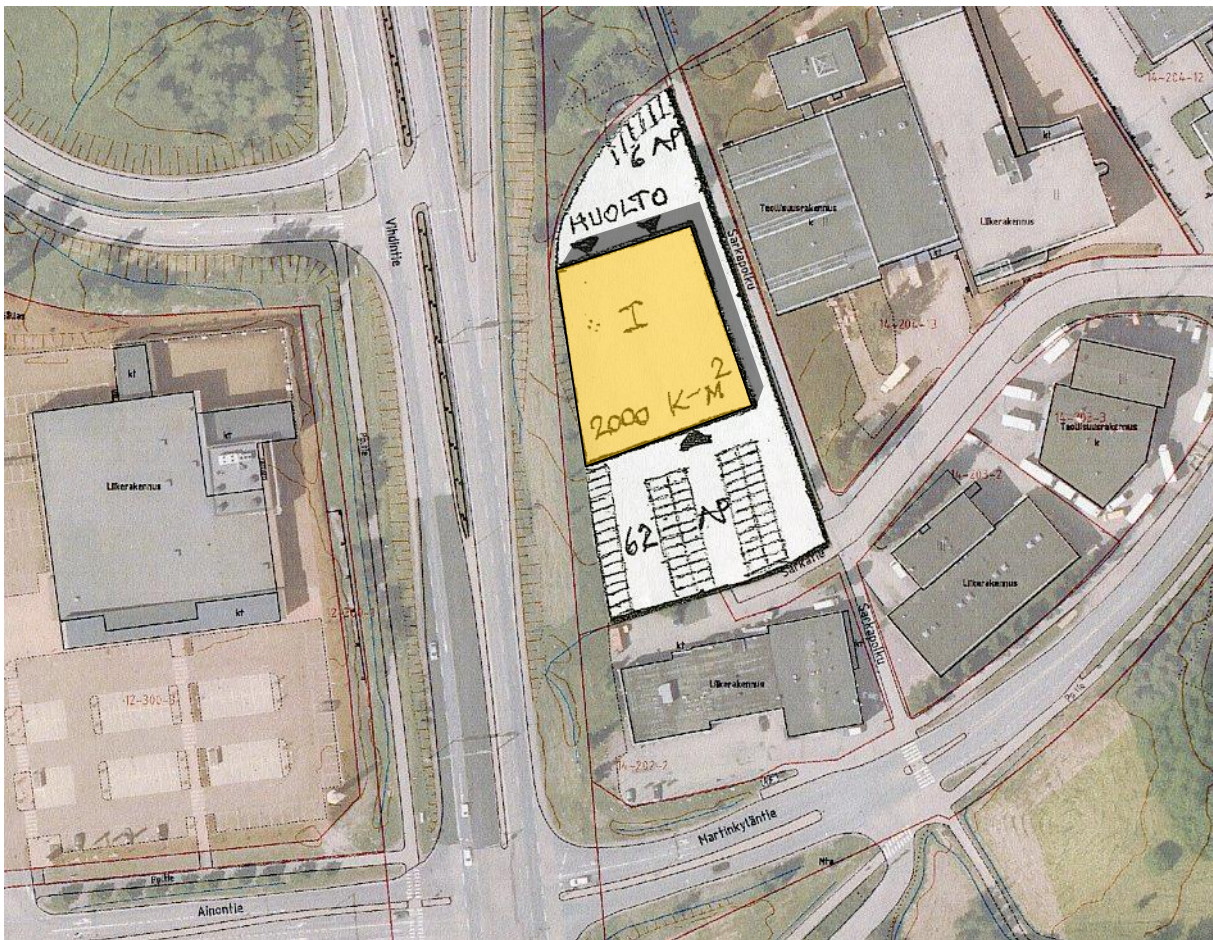
19.12.2011 **Harto Helpinen** esitti, että Sarkatie 7:n tontilla voitaisiin ajatella kompromissia, jossa istutuskaisista on etelämpänä leveämpi ja pohjoisempana hänen luonnoksensa mukainen.

20.12.2011 **Uudenmaan ELY-keskus** / Ari Puhakka: tien suojavyöhykkeen tulee olla 5 metriä.

23.5.2013 ja 3.6.2013 Neuvottelut liikerakentamisesta ja tonttiliittymästä Martinkyläntie 67:n kiinteistön omistajien kanssa.

5.12.2014 Arkkitehtitoimisto Innovarch, yhteydenotto liikerakentamisesta Martinkyläntie 67:n osalta.

12.12.2014 Arkkitehtitoimisto Harto Helpinen, yhteydenotto liikerakentamisesta Sarkatie 7:n osalta.



Harto Helpisen luonnos liikerakennushankkeelle 19.12.2014. Luonnos on sovitettu ilmapuvaan (2014).



Asuinrakennus, Sarkatie 7.

TKa 12.8.2015

■ Toinen osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin ja postitettiin osallisille 30.7.2015. Mielenpitoet pyydettiin 31.8.2015 mennessä.
- **Vireille tulosta** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 8. – 9.8.2015.
- **Aluearkkitehti** oli tavattavissa Sarkatien kääntöpaikalla keskiviikkona 12.8.2015 klo 15.00, jolloin paikalla oli kaksi osallista (kaavamuutoksen hakijat).
- **Osallisia** kaavoituksessa olivat hakija, maanomistajat, naapurit, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY ja Vantaan Energia.

Mielenpitoet ja niiden huomioon ottaminen

7. Museovirasto, 5.8.2015:

Kaavamuutosalueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tiedot perustuvat vuosina 2000 ja 2006 tehtyihin inventointeihin. Näin ollen Museovirastolla ei ole huomauttamista asemakaavamuutosta koskevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

8. Vantaan kaupunginmuseo, 11.8.2015, saapunut 12.8.2015:

Suunnittelualueella (Martinkyläntie 67:ssä) sijaitsee vuonna 1977 rakennettu kauppavarastorakennus, joka on mainittu Vantaan modernin teollisen rakennuskannan inventointiraportissa (Vantaan kaupunki 2006). Kaupunginmuseo on suorittanut terkehtävän inventoinnin alueella 15.2.2015 ja todennut, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot eivät riitä rakennuksen suojeluun. Sarkatie 7:ssä sijaitsee vuonna 1984 rakennettu kauppavarasto ja vuonna 1957 rakennettu kahden asunnon talo. Kaupunginmuseolla ei ole suojelutavoitteita näiden rakennusten suhteen.

Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon asiasta antaa Museovirasto.



Liikerakennus, Martinkyläntie 67.

TKa 12.8.2015

9. Osallistuminen Sarkatien käänöpaikalla, 12.8.2015 klo 15.00 – 15.30

Aluearkkitehdin muistio: Paikalla oli kaksi osallista. Tutustuttiin alueeseen. Sarkatie 7:n tontti pienenee istutusalueen osalta, mutta rakennusoikeus säilyy ja rakennusala laajenee; voiko tontille saada asumista, esim. asuinrakennuksen laajennuksen tai liike- ja toimistorakentamista?

→ Alueen melutaso ei salli uutta asumista, mutta nykyistä asuinrakennusta voi käyttää. Tällä kaavamuutoksella tehdään vain Vihdintien aluevaraussuunnitelman mukainen muutos.

10. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 14.7.2015:

Ei huomioitavaa.

11. Vantaan Energia Oy, 25.8.2015, saapunut 27.8.2015:

Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijännitemaakaapeli sijaitsee karttaliitteen mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapelin sijainti. Mikäli maakaapelia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko: Ei huomioitavaa.

→ Johtot ilmenevät johtokartasta eikä niitä merkitä asemakaavaan.

12. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 27.10.2015:

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee yleistä vesihuoltoa Vihdintien suuntaisesti välillä Martinkyläntie – Sarkatie (vesijohto Ø200, jätevesi Ø400 ja hulevesi Ø800). Asemakaavan muutos saattaa edellyttää näiden siirtoa, mikä tulee ottaa huomioon kaavan jatkotyössä. Mahdolliset johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä.

13. Jyrki Gummerus, 28.8.2015:

Asiakkaamme on kiinnostunut ostamaan kiinteistöt 92-14-202-2 Martinkyläntie 67, sekä 92-405-18-5 Sarkatie 7 (ent. Vantaan leipomo). Asiakas kysyy, että

mikä on Vantaan kaupungin epävirallinen kanta tonttien yhdistämiseen ja Sarkatien päässä olevan tontin liittämiseen näihin tontteihin? Ajatuksena kehittää kulmausta yhdeksi liikekeskukseksi mm. x yhtenä vaihtoehtona ja tiedustelisimme kaupungin kantaa myös tähän ajatukseen? ---

➔ *Alue on yleiskaavassa kaupallisten palvelujen aluetta KM, tarkemmin edellä s. 7. Asia tarvitsee erillisen kaavamuutoksen.*

Erillinen kuuleminen Skobbaksenkujan tontilleajosta

Voimaan tulleet asemakaavasta 200500 Askisto 5 (Kv 11.5.2015) jäi Skobbaksenkujalta (nyt Tulvaniitynkujalta) puuttumaan tontilleajomerkintä (/t). Muutoksesta oli järjestetty MRA 32 §:n ja MRL 62 §:n nojalla erillinen kuuleminen, johon saatiin puoltava mielipide 23.2.2015. Tontilleajomerkintä lisätään nyt tässä asemakaavamuutoksessa, mistä ilmoitettiin naapureille kirjeellä 25.8.2015.

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

Ei ollut tarpeen.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Aluetta koskee Variston eritasoliittymän aluevaraussuunnitelma (1.6.2010), joka ei ole maantielain mukainen tiesuunnitelma. Se on käsitelty asemakaavamuutoksen nro 002077 yhteydessä (kaupunkisuunnittelulautakunta 14.6.2010).

Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavamuutos täydentää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta. Lento- ja tiemeluista annetaan ääneneristävyysmääräys.

Vertailu maakuntakaavaan

Asemakaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.

Vertailu yleiskaavaan

Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan

Tiealue laajenee korttelissa 14202.

■ Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*. Kaavoitukseen osallistuivat maankäytön kehittämisspäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, liikenneinsinööri *Jaana Virtanen*, *Pirjo Salo*, lupa-arkkitehti *Matti Kärki*, suunnitteluinsinööri *Elina Komulainen*, kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi*, rakennustutkija *Jaana Moberg*, maankäyttöinsinööri *Teemu Jääskeläinen*, suunnitteluavustajat *Kimmo Kangas*, *Marko Hoffren*, *Joonas Arponen*.

Vihdintien aluevaraussuunnitelman osalta kaavoitukseen osallistuivat Uudenmaan ELY-keskuksesta *Ari Puhakka* ja *Kirsti Keto*, Helsingin seudun liikenteestä HSL *Janne Markkula* sekä liikennekonsulttina Finnmap Infra Oy, josta *Jorma Laakso* ja *Anna Kiuru*.

Sarkatie 7:n osalta osallistuivat *Mirjam* ja *Taisto Koponen*.

Vantaan MacBread Oy:n asiamiehenä toimi arkkitehti *Harto Helpinen*.

Martinkyläntie 67:n osalta osallistuivat *Jarno Haapamäki*, *Erkka Lumme* ja *Markus Vesterinen*.

Kaavaa on käsitelty Länsi-Vantaan aluetiimissä 2.9.2015.

5. Asemakaavan kuvaus

■ Kaavamuutos perusteluineen

Asemakaavaan tehdään vain Vihdintien aluevaraussuunnitelman mukainen korttelialueen osittainen muutos maantien alueeksi LT Varistossa sekä hallintolain mukainen korjaus Skobbaksenkujalle Askistossa.

Asemakaavamuutoksella luodaan edellytykset Vihdintien, Ainontien ja Martinkyläntien liittymän parantamiseksi eritasoliittymäksi. Tien parantamisesta on tehty aluevaraussuunnitelma (Uudenmaan ELY-keskus 2010), jonka mukaan Martinkyläntie kulkisi Vihdintien ali.

Vantaan MacBread Oy on hakenut Sarkatie 7:ssä sijaitsevan tontin muuttamista liiketoimintaan, mutta ei ole löytänyt tontille sopivaa hanketta eikä siksi voi sitoutua toteuttamissopimukseen. Tontilla voidaan kuitenkin sallia liike- ja toimistorakentamista 500 k-m² ilman toteuttamissopimusta.

Sarkatie 7:n tontti merkitään teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi T, rakennusoikeus 6 000 k-m², josta liike- ja toimistorakentamista enintään 500 k-m², suurin kerrosluku kolme (III). Tontin rakennusoikeus kasvaa 4 m². Nykyistä vanhaa asuinrakennusta saa korjata. Nykyistä istutusaluetta muuttuu maantien alueeksi noin 63 m².

Martinkyläntie 67:n tontti merkitään teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi TKL, rakennusoikeus 3 500 k-m², suurin kerrosluku kolme (III). Rakennusoikeudesta enintään 45 % saa käyttää toimistotiloja varten (kt 45 %). Nykyistä istutusaluetta muuttuu maantien alueeksi noin 321 m².

Kaavasta poistetaan määräys, jonka mukaan rakentamiseen saa käyttää enintään 60 % tontin pinta-alasta.

Alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja, koska alueelta ei löydy alle 55 dB:n pihaa.

Autopaikkoja on varattava asunnolle 1 ap, liikkeille 1 ap / 50 k-m², toimistoille 1 ap / 75 k-m², teollisuudelle ja tuotannolle 1 ap / 150 k-m² ja varastoille 1 ap / 200 k-m².

Asiavirheen korjaaminen Skobbaksenkujan osalta

Asemakaavasta 200500 on jäänyt puuttumaan Skobbaksenkujalta tontilleajo-merkintä (/t), mikä korjataan hallintolain 51 – 52 §:ien mukaisesti. Asiavirheen korjaaminen edellyttää, että asia käsitellään uudelleen ja asiassa annetaan uusi päätös.

Tonttijako

Koska tonttijaon muutos korttelissa 14202 johtuu maantien alueen laajentamisesta, asemakaavaan merkitään kaupungin puolesta uusi tonttijako (tontit 3 ja 4).

Rakennettu ympäristö

Korttelissa 14202 kaavamuutos sallii vastaavaa rakentamista kuin voimassa oleva asemakaava.

Luonnonympäristö

Korttelissa 14202 istutettavat alueen osat supistuvat.

Liikenne

Skobbaksenkujalla sallitaan tontilleajo, mikä mahdollistaa viereisten tonttien täydennysrakentamisen Askistossa.

Korttelin 14202 nykyisiä pysäköintinormeja ei muuteta Varistossa.

Ympäristön häiriötekijät

Korttelissa 14202 toimisto- ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 28 dB, Vihdintietä vastaan kuitenkin 38 dB. Arvot perustuvat lentomelun osalta rakennusjärjestykseen ja tieliikennemelun osalta Vihdintien tilavaraus-suunnitelman yhteydessä tehtyyn melutarkasteluun.

■ Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

Vihdintien, Ainontien ja Martinkyläntien risteys voidaan parantaa eritasoliittymäksi, mikä parantaa liikenteen toimivuutta ja sujuvuutta, mutta pienentää kahta tonttia Sarkatiellä.

Muutos Skobbaksenkujalla Askistossa mahdollistaa tonttien lohkomisen.

6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Maantiealueen osalta valtio laatii tiesuunnitelman ja lunastaa tiealueet.

Vantaa 14.9.2015

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu

Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö



Timo Kallaluoto

Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot:

Vantaan kaupunki

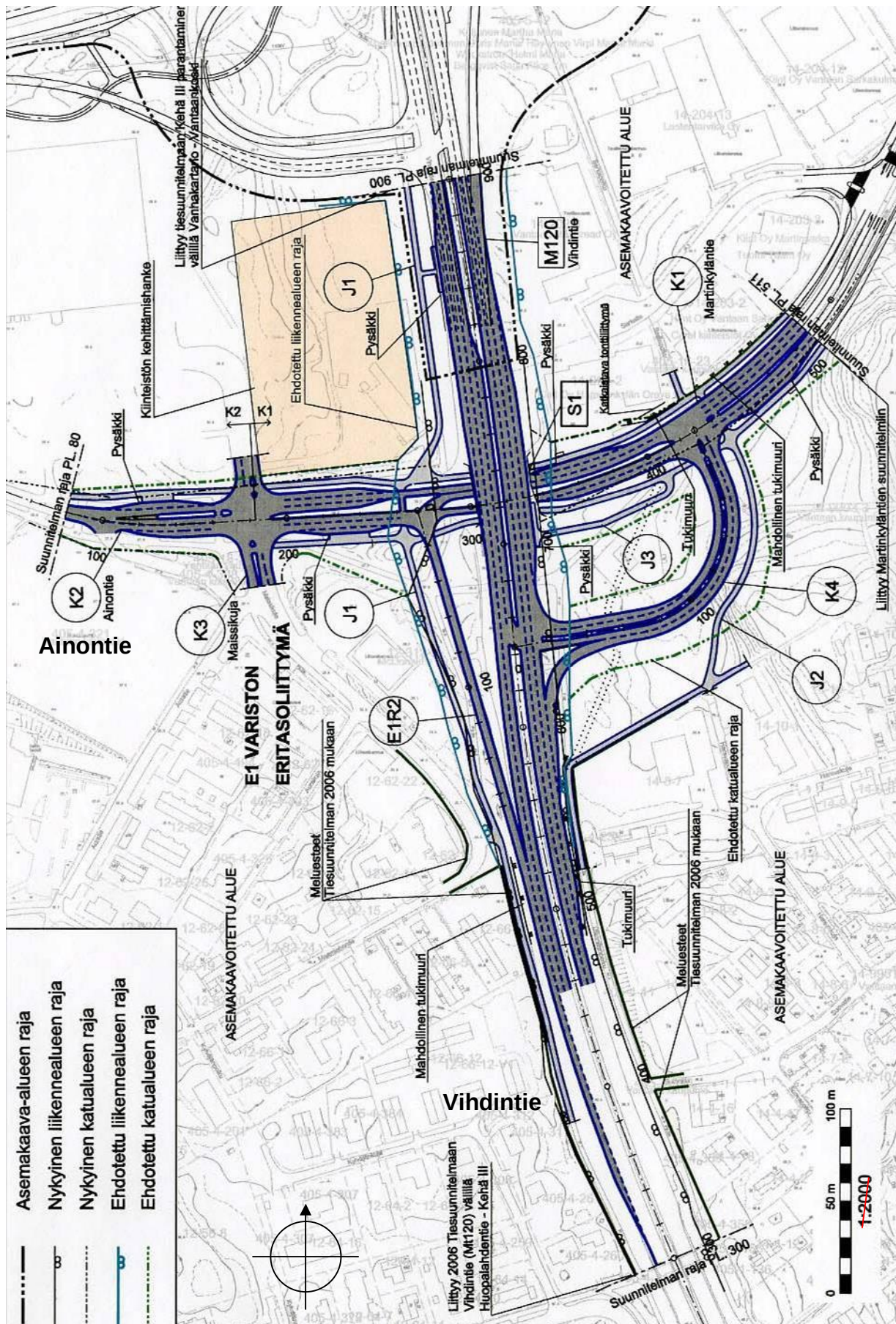
kaupunkisuunnittelu

Timo Kallaluoto

Kielotie 28, 01300 Vantaa

p. 8392 2675

timo.kallaluoto@vantaa.fi



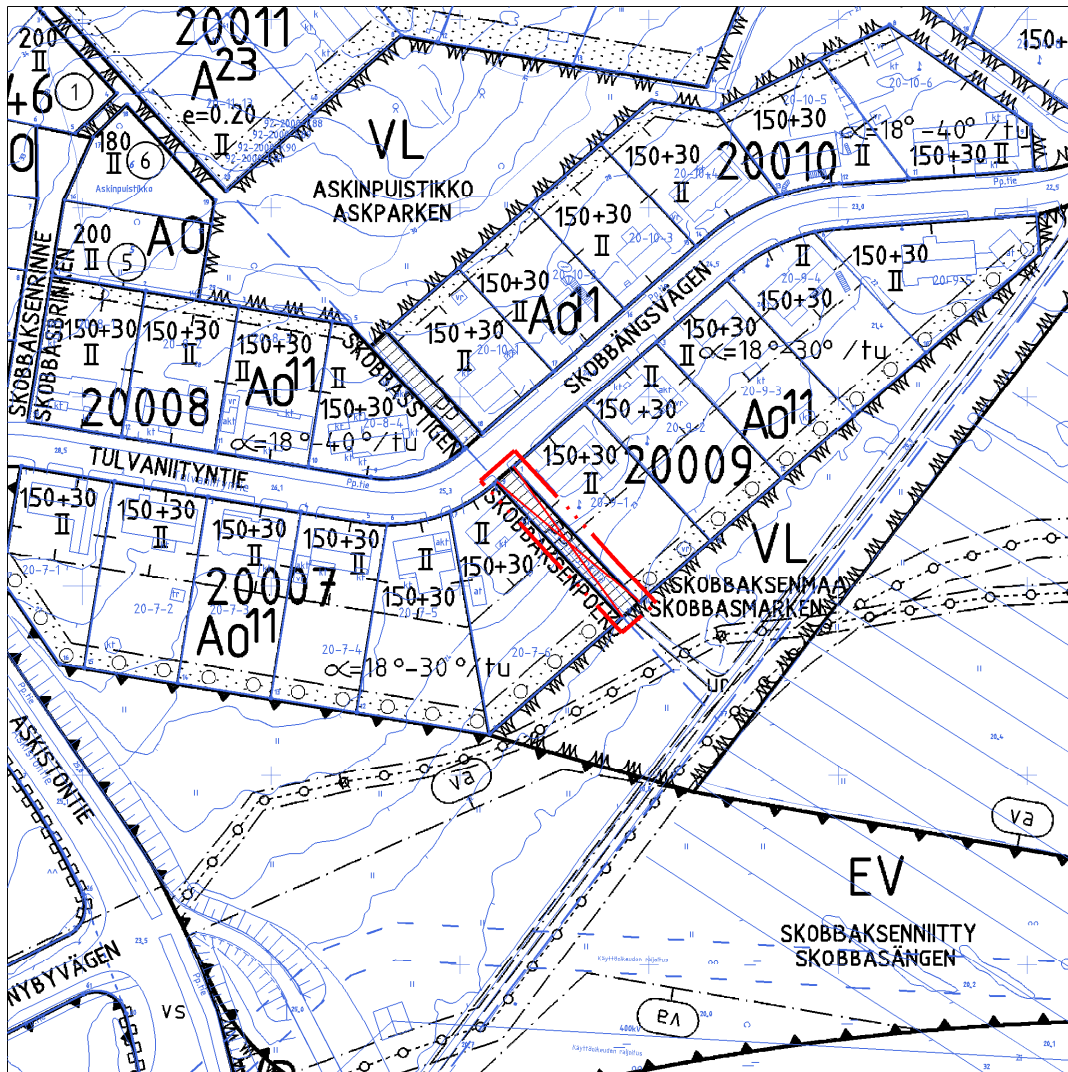
Variston eritasoliittymän aluevaraussuunnitelma, joka on ollut nähtävillä samaan aikaan 11.8. – 10.9.2010 asemakaavamuutoksen nro 002077 kanssa. Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan kaupunki ja Finnmap Infra Oy.



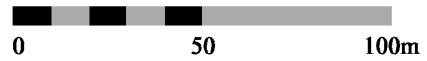
Aluevaraussuunnitelman mukainen Vihdintien eritasoliittymä.

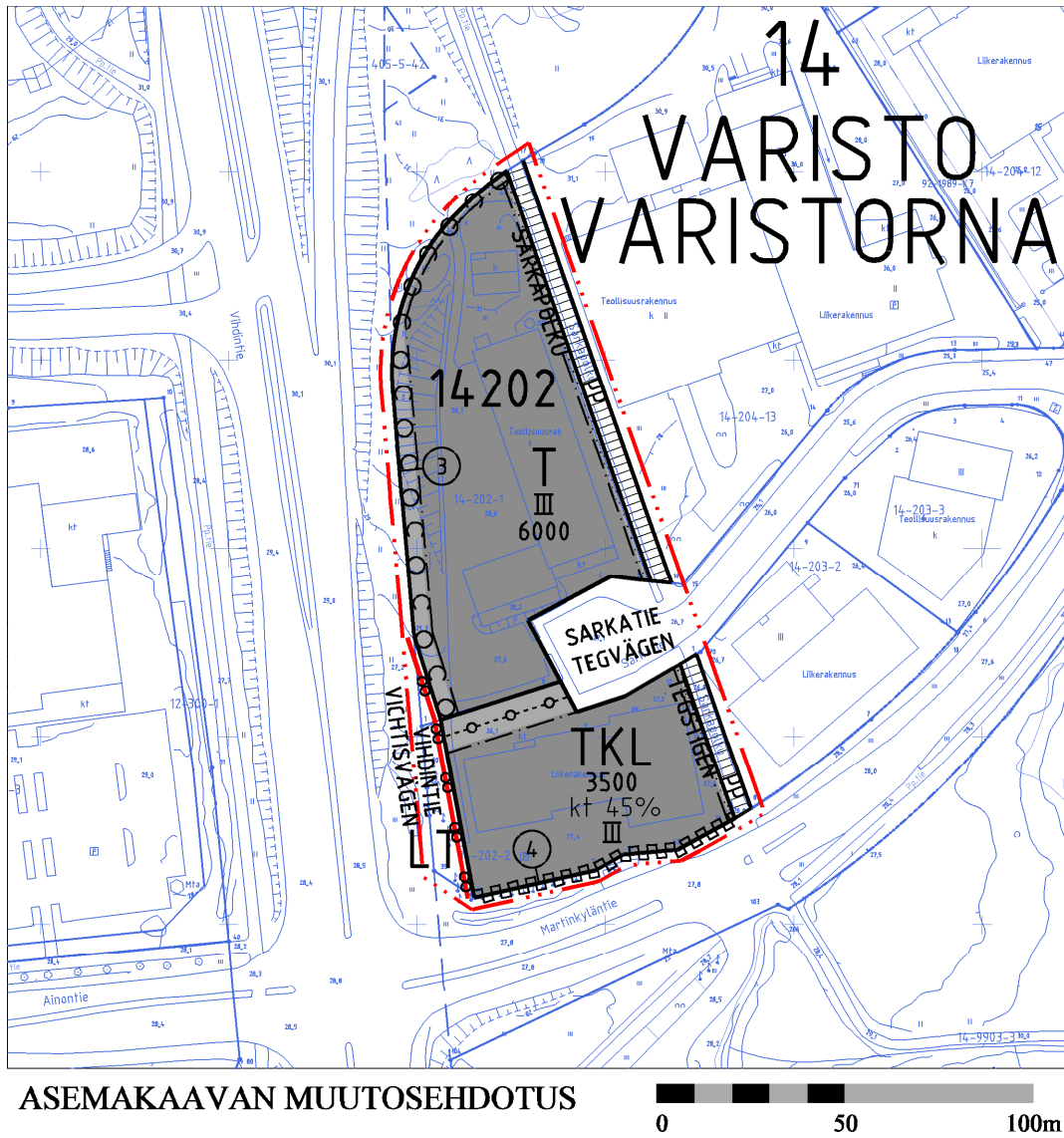
Asemakaavaa muutetaan seuraavasti

- Osa korttelin 14202 tonteista merkitään maantien alueeksi LT
- Pohjoisemmalle tontille (Sarkatie 7) kaavamerkinnyt T, III, 6000
- Eteläisemmälle tontille (Sarkatie 4) kaavamerkinnyt TKL, III, 3500, kt 45%
- Asemakaavaan merkitään uusi tonttijako, tontit 3 (pohjoisempi) ja 4 (eteläisempi).
- Skobbaksenkujalle Askistoon lisätään tontilleajon salliva merkintä /t.



POISTETTAVAT MERKINNÄT







Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

Päiväys
Datum

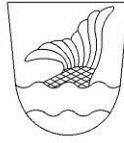
Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

002098

14.9.2015

684487, 684489

Vantaan kaupunki
Asemakaavan muutos
Kaupunginosa 14



Vanda stad
Ändring av detaljplanen
Stadsdel 14

VARISTO

Kortteli 14202 sekä katu- ja liikennealuetta.
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli 14202
sekä katualuetta.)

Tonttijaon muutos
Kortteli 14202.

Kaupunginosa 20

ASKISTO

Katualuetta.

1:2000

VARISTORNA

Kvarteret 14202 samt gatu- och trafikområde.
(Kvarteret 14202 samt gatuområde i den
plan som upphävs.)

Ändring av tomtindelningen
Kvarteret 14202.

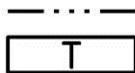
Stadsdel 20

ASKIS

Gatuområde.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Nykyistä vanhaa asuinrakennusta saa korjata.

Lastaukseen käytettävä alueen osa on rajattava liikenne-
ja katualueen suuntaan vähintään kaksi metriä korkealla
näkyvyyden estävällä aidalla tai tiheällä istutusvyöhykkeellä.

Toimisto- ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristä-
vyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla
vähintään 28 dB, Vihdintietä ja Kehä III:a vastaan kuitenkin
38 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Nykyinen asunto	1 ap
Liikkeet	1 ap / 50 k-m ²
Toimistot	1 ap / 75 k-m ²
Teollisuus ja tuotanto	1 ap / 150 k-m ²
Varastot	1 ap / 200 k-m ²



Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue.

Lastaukseen käytettävä alueen osa on rajattava liikenne-
ja katualueen suuntaan vähintään kaksi metriä korkealla
näkyvyyden estävällä aidalla tai tiheällä istutusvyöhykkeellä.

Toimisto- ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristä-
vyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla
vähintään 28 dB, Vihdintietä vastaan kuitenkin 38 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

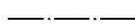
Liikkeet	1 ap / 50 k-m ²
Toimistot	1 ap / 75 k-m ²
Teollisuus ja tuotanto	1 ap / 150 k-m ²
Varastot	1 ap / 200 k-m ²



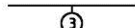
Maantien alue.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosa numero.

Kaupunginosa nimi.

Korttelin numero.

SARKATIE

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

6000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Nuvarande gammal bostadsbyggnad får repareras.

Den del av område som används till lastning ska avgränsas
mot trafik- och gatuområdena med ett minst två meter högt
staket som hindrar insyn eller med tätplanerad planteringszon.

Ljudisolering ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i kontorslo-
kaler och motsvarande arbetslokaler ytterhölje ska vara
minst 28 dB, dock mot Vichtisvägen och Ring III minst
38 dB.

Minimiantalet bilplatser:

Nuvarande bostad	1 bp
Affärer	1 bp / 50 m ² -vy
Kontor	1 bp / 75 m ² -vy
Industri och produktion	1 bp / 150 m ² -vy
Lager	1 bp / 200 m ² -vy

Kvartersområde för industri-, lager- och affärsbyggnader.

Den del av område som används till lastning ska avgränsas
mot trafik- och gatuområdena med ett minst två meter högt
staket som hindrar insyn eller med tätplanerad planteringszon.

Ljudisolering ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i kontorslo-
kaler och motsvarande arbetslokaler ytterhölje ska vara
minst 28 dB, dock mot Vichtisvägen minst 38 dB.

Minimiantalet bilplatser:

Affärer	1 bp / 50 m ² -vy
Kontor	1 bp / 75 m ² -vy
Industri och produktion	1 bp / 150 m ² -vy
Lager	1 bp / 200 m ² -vy

Område för landsväg.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

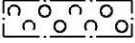
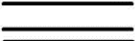
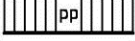
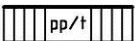
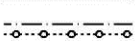
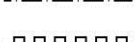
Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

kt 45%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimitiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för kontorslokaler.
III	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.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område som skall planteras med träd och buskar.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata där infart till tomt är tillåten.
	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.
	TONTTIIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin 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.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __. __ 20__

Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 092 Vantaa Täyttämispvm 31.08.2015
 Kaavan nimi 002098 Varisto 14 kaupunginosa
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 23.04.2010
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 092002098
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 1,1615 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,1615

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	1,1615	100,0	9500	0,82	0,0000	8
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,9108	78,4	9500	1,04	-0,0384	8
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2507	21,6	0		0,0384	0
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		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	1,1615	100,0	9500	0,82	0,0000	8
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,9108	78,4	9500	1,04	-0,0384	8
T	0,5933	65,1	6000	1,01	-0,3559	-3492
TKL	0,3175	34,9	3500	1,10	0,3175	3500
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2507	21,6	0		0,0384	0
Kadut	0,1025	40,9	0		0,0000	0
Kev.liik.kadut	0,1098	43,8	0		0,0000	0
LT	0,0384	15,3	0		0,0384	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						