



Vantaa

VANTAAN KAUPUNKI

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Länsi - Vantaan asemakaavayksikkö

Asemakaavan muutos nro 002030
kaupunginosat 14, Varisto ja 26, Petikko

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 9.9.2012 päivättyä, 20.1.2014 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 002030.

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti, Teuvo Kuparinen, asemakaavasuunnittelija
Kielotie 28, 01300 Vantaa

Kaavatyön vireille tulosta on ilmoitettu 4.5.2008 ja kaavatyön jatkamisesta 28.11.2010.
Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.4.2012
Kaupunginhallitus 21.5.2012
Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.9.2013
Kaupunginhallitus 16.9.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos

Varisto (14), korttelit 14209 ja 14213, osat kortteleita 14204, 14208 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja liikennealueet

Petikko (26), korttelit 26104, 26105, 26113, 26115, 26116, 26277 ja 26278, osat kortteleita 26114 ja 26121 sekä katu- ja virkistys- ja liikennealueet (Kumoutuvan asemakaavan korttelit 26104, 26105, 26113, 26115 ja 26116, osa korttelista 26114 sekä katu-, ja virkistysalueet)

Tonttijako

Petikko (26)

Kortteli 26277 ja osa korttelia 26121

Tonttijaon muutos

Varisto (14) ja Petikko (26)

Korttelit 14209, 14213, 26104, 26105, 26113 ja osat kortteleita 14204, 14208 ja 26114

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaavamuuotosalue sijaitsee Kehä III:lla Raappavuorentien ja Vihdintien välisellä osuudella. Kaavamuuotosalue käsittää yleisen tien alueen (Kehä III) sekä Kehä III:een rajoittuvia tontteja Variston ja Petikon kaupunginosissa.



0 0.5 1km

1:20 000

SIJAINTIKARTTA

1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	SIVU
1.1	TUNNISTETIEDOT	1
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	1
1.5	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	3
1.6	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	3
2	TIIVISTELMÄ	
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2	ASEMAKAAVAN MUUTOS	6
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	12
3	LÄHTÖKOHDAT	
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	12
3.1.2	Luonnonympäristö	13
3.1.3	Rakennettu ympäristö	13
3.1.4	Maanomistus	16
3.1.5	Muinaismuistot	16
3.2.	SUUNNITTELUTILANNE	
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	16
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	20
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	20
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	
4.3.1	Osalliset	20
4.3.2	Vireille tulo	20
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	21
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	21
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	22
4.5	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	23
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	
5.1	KAAVAN RAKENNE	27
5.1.1	Mitoitus	31
5.3	ALUEVARAUKSET	
5.3.1	Korttelialueet	32
5.3.2	Muut alueet	39
5.3.3	Nimet	40

5.4	KAAVAN JA KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET	
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	40
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	43
5.4.3	Tiesuunnitelman vaikutukset	43

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2	TOTEUTTAMINEN	45
-----	---------------	----

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

liitekuvien sivut

46-47	TILASTOLOMAKKEET
48-49	POISTETTAVAT MERKINNÄT
50-51	ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
52-57	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ
58	AJANTASAKAAVA
59	YLEISSUUNNITELMA
60	VIISTOILMAKUVA 2
61	VIISTOILMAKUVA 1
62-63	MAANOMISTUSKARTTA
64-65	MAAPERÄKARTTA

1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä syntyneitä asiakirjoja säilytetään tulevaisuudessa Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelussa.

2 TIIVISTELMÄ

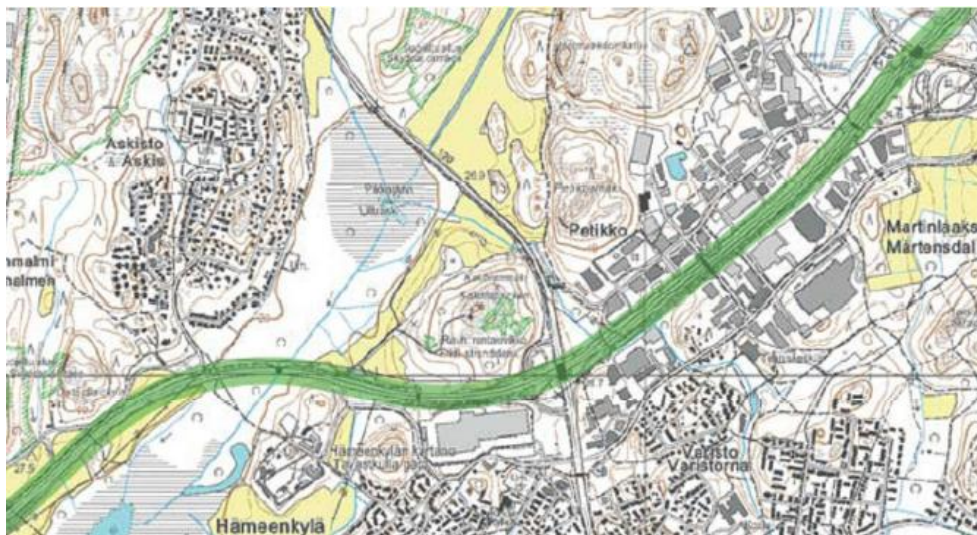
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on tehnyt kaavamuutosaloitteen. Kaavoitushakemus on päivätty 25.3.2008. Hakemusta on muuttuneiden tavoitteiden johdosta korjattu 27.7.2010.

Kaavamuutoshanke liittyy valtion elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) projektiin: Kantatien 50 (Kehä III) parantaminen välillä Vanhakartano - Vantaankoski.

Vantaan kaupunki on osallistunut suunnitteluprojektiin.

Suunnittelutyössä on konsulttina toiminut Finnmap Infra Oy.



KEHÄ III SUUNNITTELUALUEENA

FINNMAP INFRA OY

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Kaavatyö aloitettiin vuonna 2008, jolloin tehtiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä osallisten kuuleminen (MRL 62 §).

Muuttuneiden suunnitelmien johdosta osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin uudelleen. Uusi MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 16.11.2010.

Kaavatyön jatkamisesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa 28.11.2010 ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 14 kpl. Mielipiteistä on tehty kooste.

Fingrid Oyj:ltä pyydettiin myöhemmin esille tulleen asian vuoksi uusi mielipide. Fingrid Oyj:n ennakolausunto saatiin 14.4.2011.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ELY

ELY on järjestänyt maanomistajille sekä alueen yrityksille keskustelutilaisuuden 12.1.2010.

Viranomaisneuvottelu

Viranomaisneuvottelua ei ole ollut tarpeen pitää, koska Kantatien 50 (Kehä III) suunnittelu on tapahtunut ELY:n toimesta yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.

Finnmap Infra Oy:n laatima tiesuunnitelma ja -selostus valmistui toukokuussa 2011.

Suunnitelman nähtävillä olosta on kuulutettu 31.10.2011 ja se on ollut maantielain 27 § mukaisesti yleisesti nähtävillä 14.11.2011 - 14.12.2011.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on pyytänyt tiesuunnitelmasta maantielain 27 § mukaisesti Vantaan kaupungin lausuntoa.

Vantaan kaupungin lausuntoa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle kantatien 50 (Kehä III) parantamisen toisen rakennusvaiheen tiesuunnitelmasta välillä Vanhakartano-Vantaankoski on käsitelty Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnassa 12.3.2012.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.4.2012

Kaupunginhallitus päätti 21.5.2012 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot ja asettaa kaavamuutoksen nähtäville (nähtävillä 13.6 - 21.8.2012).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.9.2013

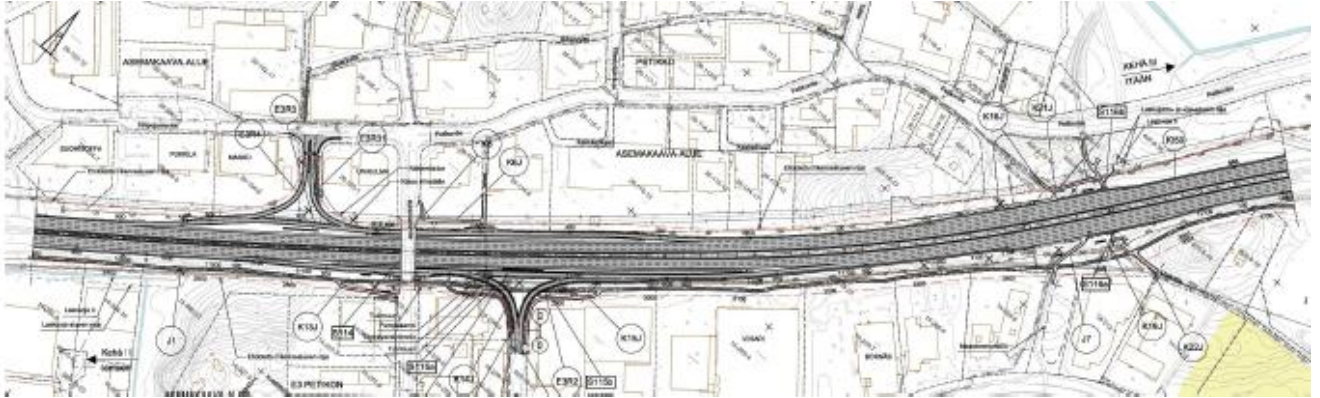
Kaupunginhallitus päätti 16.9.2013 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot ja asettaa kaavamuutoksen nähtäville (nähtävillä 16.10 -14.11.2013).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutoshakemuksen sisältö (27.7.2010)

Kehä III:n aluevarauksen laajentaminen ja nykyisten liittymien parantaminen konsultin (Finnmap Infra Oy) laatiman alla olevan yleissuunnitelman mukaisesti.



FINNMAP INFRA YLEISSUUNNITELMA KEHÄ III:N PARANTAMINEN
SUUREMPI KARTTA ON LIITTEENÄ

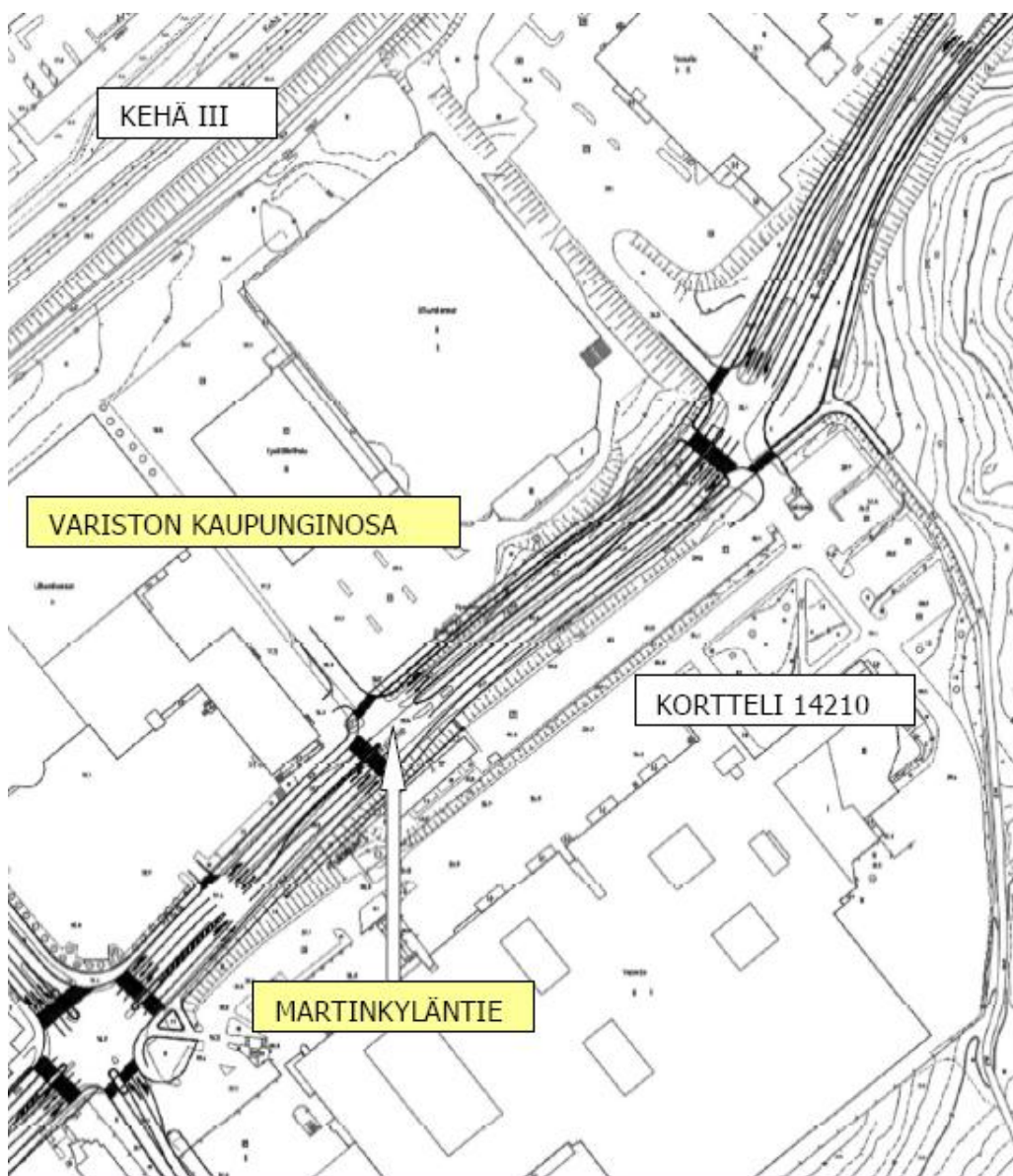
VANTAAN KAUPUNGIN MUUT KAAVATYÖHÖN LIITTYVÄT TAVOITTEET

- 1) Martinkyläntien laajemman aluevarauksen huomioiminen, jotta katu voidaan myöhemmin rakentaa kaksi ajorataiseksi molempiin suuntiin.

Varistoon on tehty muutama vuosi sitten kaavamuutos nro 002074, jossa Martinkyläntien parantamistarve on laajasti perusteltu. Em. kaavamuutoksessa Martinkyläntien aluevarausta laajennettiin Vihdintieltä alkaen Martinkyläntien eteläpuolella sijaitsevan korttelin 14210 itäreunaan saakka.

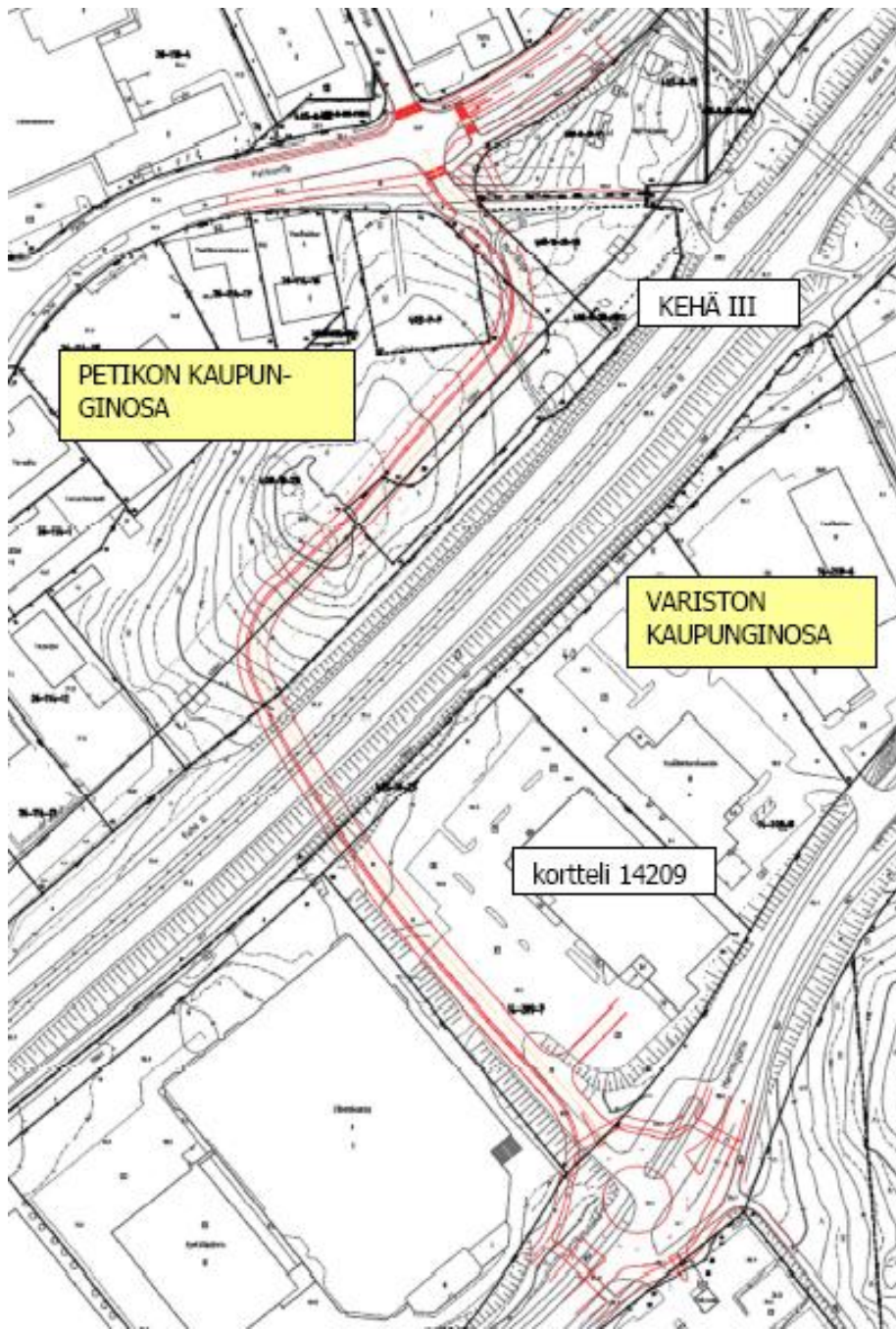
Nyt tehtävä Martinkyläntien aluevarauksen laajentaminen koskee muutamaa tonttia Martinkyläntien pohjoispuolella ja ko. hanke on jatkoa Martinkyläntien osalta aiemmin tehdylle kaavamuutokselle.

Kartta Martinkyläntiestä on seuraavalla sivulla.



MARTINKYLÄNTIEN YLEISSUUNNITELMA KUNTEK, KEHITTÄMISYKSIKKÖ

- 2) Vantaan kaupungin kuntek on kaavaillut mahdollisuutta toteuttaa tulevaisuudessa Variston ja Petikon kaupunginosia yhdistävä uusi katu parantamaan yhteyksiä kaupunginosien välillä. Katu alkaisi Petikossa voimassa olevaan kaavaan merkityn Muurikujan kohdalta, ylittäisi Kehä III:n, kulkisi Varistossa korttelin 14209 läpi sekä yhtyisi Martinkyläntiehen kiertoliittymän kautta.
- Mitään päätöstä yhdyskadun rakentamisesta ei ole tehty.



**KAVAAILTU KAUPUNGINOSAT YHDISTÄVÄ KATU
KUNTEK, KEHITTÄMISYKSIKKÖ**

Kaavamuutoksen yhteydessä tehtävät muut asemakaavan muutokset

Kaakelikaaren Paikotus Oy on 12.1.2011 päivätyllä hakemuksella esittänyt muutosta kortteliin 26116. Yhtiön tarkoituksena on lisätä autopaikkojen määrää korttelissa.

Kaavamuutoshakemusta ei numeroida erikseen vaan muutos tehdään tämän kaavamuutoksen yhteydessä.

Boknäs Kiinteistöt Oy on 28.12.2004 päivätyllä hakemuksella (kaavamuutoshakemus nro 001889) esittänyt muutosta korttelin 14209 tontille nro 7. Yhtiö on hakenut teollisuus- ja varastorakennuksen muuttamista liikerakennukseksi. Hankkeeseen liittyy poikkeamislupapäätös 14.2.2005 sekä kunnallistekniikan sopimus. Tontilla on 4250 k-m²:in suuruinen rakennus, jota poikkeamislupapäätöksen mukaisesti voidaan käyttää liikerakennuksena.

Isku Oy (nykyisin Varisto Invest Oy) on 11.6.2004 päivätyllä hakemuksella (kaavamuutoshakemus nro 001856) esittänyt muutosta korttelin 14209 tontille nro 4. Yhtiö on esittänyt mm. myymälä- ja palvelutilojen määrän kasvattamista. Hankkeeseen liittyy poikkeamislupapäätös 1.11.2006 sekä kunnallistekniikan sopimus. Poikkeamislupapäätöksen mukaisesti voidaan myymälä- ja palvelutilojen (mp) osuutta korottaa vastaamaan 56 %:a sallitusta rakennusoikeudesta (voimassa olevassa kaavassa 40 %).

Yhtiö on myöhemmin neuvotteluissa ilmoittanut haluavansa kaavamuutokseen poikkeamisluvassa määritellyn liiketilamäärän lisäksi 2000 k-m² lisää liiketiloja.

Tontin rakennusoikeus on 27056 k-m², josta 56 % liiketiloja = 15151 k-m²
15151 k-m² + 2000 k-m² = 17151 k-m² (63,4 % sallitusta rakennusoikeudesta)

Vantaan Energia Oy on 26.1.2012 päivätyllä hakemuksella esittänyt, että ET -alueen (kortteli 14213) kaavamääräysten sisältöä muutetaan.

Kaavamuutoshakemusta ei numeroida erikseen vaan muutos tehdään tämän kaavamuutoksen yhteydessä.

(alla ote Vantaan Energia Oy:n 25.1.2012 päivätyistä kirjeistä)

Vantaan Energia Oy suunnittelee lämpökeskuksen rakentamista korttelissa 14213 sijaitsevan tontin länsiosaan.

Ehdotamme ET -korttelia 14213 koskeviin asemakaavamerkintöihin

ja -määräyksiin seuraavia täsmennyksiä:

- lisätään: Alue on tarkoitettu energian tuotantoon sekä kiinteän ja nestemäisen polttoaineen varastointiin ja käsittelyyn.
- poistetaan kohta: Alue on tarkoitettu kiinteän- ja kierrätyspolttoaineen varastointiin ja käsittelyyn.
- poistetaan kohta: Alueelle saa sijoittaa kierrätyspolttoaineen vastaanottoaseman.

Samalla Vantaan Energia esittää toivomuksen, että tontin länsiosaan tehdään kevyen huoltoliikenteen ajoyhteys Matkatielle.

Asemakaavan muutoshakemukset nro:t 001554, 001555, 001556 ja 001672, Petikko

Kortteleihin 26114 ja 26116 (Kaakelikaari 1, 4a, 4b, 6) on haettu tonttien yhdistämistä ja Kaakelikaaren katualueen osittaista muuttamista korttelialueeksi. Hakemukset on otettu huomioon siten, että rakennusalojen rajoja on poistettu, mikä mahdollistaa tonttien yhteen rakentamisen, ja pysäköintiä voi sijoittaa LPA-kortteliin 26116 vapaasti.

Tehdyt muutokset eivät vaikuta rakennusoikeuteen.

Katualuetta ei kuitenkaan voida liittää korttelialueeseen haetulla tavalla, koska kadulla on runsaasti erilaista kunnallistekniikkaa.

Kaavamuuotosta ei voida tässä vaiheessa tehdä haetulla tavalla.

Lainvoimainen asemakaava (liitekuva)

Kehä III:lla on pääosin voimassa 28.9.1979 vahvistunut Petikko asemakaava nro 260100. Petikossa on osin voimassa 7.6.1992 vahvistunut Petikko 3 asemakaava nro 260300. Varistossa on osin voimassa Varisto 3 asemakaava nro 140300, joka on vahvistunut 18.9.1978. Kehä III:een rajoittuvilla tonteilla on Petikossa ja Varistossa voimassa lukuisa määrä eri kaavamuutoksia.

Kaavamuutosten numerot ovat lueteltu erillisessä taulukossa.

Kehä III on kaavassa merkinnällä LT (Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen). Tontit Varistossa ja Petikossa ovat teollisuus- ja varastorakennusten (T) sekä toimisto- (KT) ja liikerakennusten (K/KL) alueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (liitekuva)

Kaavamuutosehdotus on laadittu Kehä III:n yleissuunnitelman mukaisesti. Kehä III:n aluevarausta on levennetty Vihdintien ja Raappavuorentien välisellä osuudella. Aluevarauksen laajennus koskee korttelialueita, katu-, erityis-, ja virkistysalueita. Kehä III sekä sen liittymäkohdat (Petikontie/Riihitontuntie) ovat merkitty **maantien alueeksi, LT**.

Kaavamuutostyöhön on liitetty Petikon ja Variston kaupunginosissa kaikki ne tontit, joihin Kehä III:n aluevarauksen laajentamisella on vaikutusta.

Kehä III:n varren tontit pienenevät muutamasta metristä yli kymmeneen metriin laajenevan Kehä III:n aluevarauksen johdosta, mutta tonttien rakennusoikeus ei laske. Suurimmat tontteihin kohdistuvat muutokset ovat Petikontien liittymässä Kehä III:lle. Varistossa tontit eivät pienene yhtä paljon kuin Petikossa, koska voimassa olevassa kaavassa on Kehä III:n reunassa kortteleita vastaan kapea puisto sekä erityisalue.

Kehä III:n aluevarauksen laajentamishankkeen yhteydessä laajennetaan myös Martinkyläntien katualuevarausta Varistossa.

Kaavamääräykset tonteilla on uusittu, mutta kaavojen sisältö on pyritty pitämään voimassa olevan kaavan mukaisena. Määräyksiä on mm. hulevesien osalta lisätty.

Autopaikkojen vähimmäisvaatimusta on nostettu nykyisen käytännön mukaiseksi, mutta osassa Petikkooa on tehty poikkeus ja siellä autopaikkojen

vähimmäisvaatimus on pysynyt nykyisen kaavan mukaisena. Autopaikkojen vähimmäisvaatimusta ei ole katsottu voitavan nostaa, koska tonteilta häviää Kehä III:n aluevarauksen laajentamisen johdosta suuri määrä autopaikkoja, eikä tilaa korvaaville autopaikoille lähistöltä löydy.

Kiinteistöjen huoltoon tarkoitettujen asuntojen rakentamismahdollisuus on poistettu, koska kaikki kaavamuuotosalueella olevat tontit sijaitsevat lentomelun lisäksi erittäin voimakkaalla Kehä III:n liikennemelualueella.

Voimassa olevaan asemakaavaan kohdistuvat rakenteelliset (muut kuin Kehä III:n aluevarauksen laajentaminen) muutokset ovat lueteltu Vihdintien suunnasta alkaen tämän asemakaavan muutoksen selostuksen kohdassa

5.1 (Kaavan rakenne).

Muutokset tonteilla ovat erikseen lueteltu tämän asemakaavan muutoksen selostuksen kohdassa 5.3.1 (Korttelialueet)

Tonttijaon muutos

Asemakaavan muutosehdotus sisältää tonttijaon ja tonttijaon muutosehdotuksen. Tonttijako tulee hyväksytyksi asemakaavan muutoksen hyväksymisen yhteydessä. Tonttien uudet numerot ovat:

Varisto

Korttelit on lueteltu Vihdintien suunnasta alkaen (samoin Petikossa).

Kortteli 14204

tontti nro 9, uusi tonttinumero 18

tontti nro 10, uusi tonttinumero 19

Kortteli 14208

tontti nro 9, uusi tonttinumero 12

Kortteli 14209

tontti nro 8, uusi tonttinumero 9

tontti nro 4, uusi tonttinumero 10

tontti nro 7, uusi tonttinumero 11

tontti nro 5, uusi tonttinumero 12

tontti nro 6, uusi tonttinumero 13

Kortteli 14213

tontti nro 1, uusi tonttinumero 2

Petikko

Kortteli 26104

tontti nro 7, uusi tonttinumero 9

tontti nro 8, uusi tonttinumero 10

tontti nro 6, uusi tonttinumero 11

Kortteli 26105

tontti nro 1, uusi tonttinumero 2

Kortteli 26113

tontti nro 1, uusi tonttinumero 2

Kortteli 26114

tontti nro 8, uusi tonttinumero 19

tontti nro 13, uusi tonttinumero 20

tontti nro 14, uusi tonttinumero 21

tontti nro 11, uusi tonttinumero 22

tontti nro 12, uusi tonttinumero 23

Tonttijako

Kortteli 26277

tilat 405-8-15-V1 ja 405-8-38 tonttinumero 1

Kortteli 26121

tila 405-8-38 tonttinumero 1

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Toteuttamisaikataulu

Kehä III:n parantamisen aikataulusta vielä ei tässä vaiheessa ole tarkkaa tietoa. Martinikyläntien suunnitteluun on varattu seuraavana viisivuotiskautena varoja, mutta rakentamisaikataulusta ei ole vielä tietoa.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kehä III on osa Suomen tärkeintä kansainväistä yhteyttä Pohjolan kolmioon kuuluvaa Eurooppatietä E18. Kehä III tarjoaa sujuvat itä-länsisuuntaiset yhteydet Etelä-Suomen satamiin. Se on tärkeä pääkaupunkiseudun poikittaisliikenteen välittäjä.

Maankäyttö kehittyy Kehä III:n varrella nopeasti ja se tulee lisäämään entisestään Kehä III:n liikenteen sujuvuus- ja turvallisuusongelmia.

Kehä III:lla on Petikko-Variston kohdalla kaksi ajorataa molempiin suuntiin. Varistosta on liittymä Kehä:lle/lta Riihitontuntien kohdalla. Petikosta liittymä on Kehä:lle/lta Petikontien kohdalla. Riihimiehentien silta yhdistää kaupunginosat toisiinsa.

Variston ja Petikon kaupunginosat on kaavoitettu 1970-luvun lopulla varastotoiminnan ja pienteollisuuden toimialueeksi. Alueesta on kehittynyt tilaa vievän kaupan keskus. Näkyvimpiä ovat valtakunnalliset suurmyymälät kuten

mm. Kodinyökkönen. Alue on kaupunkimaisesti rakennettua liike-, teollisuus- ja varastorakennusten aluetta.

Maantien alueeksi (Kehä III) kaavailtu alue on pääasiassa rakentamaton, mutta alueita käytetään autojen paikoitukseen. Osalla autojen paikoitusaluetta on voimalinjojen vaara-alue.

3.1.2 Luonnonympäristö

Muutosalue on lähivirkistys- ja puistoalueita lukuun ottamatta rakentunutta työpaikka-aluetta, eikä alueella ole mitään mainittavaa luonnonympäristöä. Tonttien reuna-alueilla on jonkin verran istutuksia.

MAAPERÄKARTTA ON LIITTEENÄ.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne/kaupunkirakenne

Vantaan kaupalliset aluekeskukset ovat Tikkurila, Myyrmäki ja Jumbo. Huonekalujen ja sisustustavaroiden myynti on keskittynyt suuriin myymälöihin Kehä III:n varrelle.

Varisto on täyteen rakennettu tällä hetkellä rakenteilla olevaa Kiveliönmäkeä lukuun ottamatta. Martinkyläntien varrella Vihdintiestä itään on myös asuinrakennuksia (ei kaavamuutosalueella).

Myös Petikko on länsiosaltaan täyteen rakennettu. Petikon itäosassa on vielä rakentamatta olevia alueita.

Vantaan kaupunginmuseo

Alla on Vantaan kaupunginmuseolta saatu mielipide:

"Kaavamuutosalueen alustavan rajauksen sisällä sijaitsevat seuraavat Vantaan modernin teollisen rakennusperinnön inventoinnissa esiin nostetut kohteet:

- AskO Oy kauppavarasto, valmistunut 1978, suunnittelijana arkkitehtitoimisto Ojonen, Sipponen, Terenmaa, luokitus: B-kohde

- Raul Hellberg Oy teollisuusrakennus, valmistunut 1978, luokitus: "A?"

Kaavamuutoksella ei ole mitään vaikutusta mielipiteessä mainittujen rakennusten säilymismahdollisuuksiin.

Raul Hellberg Oy:n toimipaikkarakennus ei sijaitse kaavamuutosalueella.

Toiminta AskO Oy:n tiloissa on muuttunut vuosien myötä voimakkaasti, millä on ollut vaikutuksena myös rakennuksen ulkonäköön.

Liikenne

KEHÄ III:N NYKYISTÄ LIIKENNETTÄ SEKÄ LIIKENTEEN ENNUSTEITA ON TARKASTELTU FINNMAP INFRA OY:N LAATIMASSA TIESUUNNITELMASSA JA TIESUUNNITELMASELOSTUKSESSA.

Alla on ote selostuksesta.

Nykyinen liikenne

Kehä III:n keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL 2005, tierekisteri) on Petikon kohdalla noin 43000 ajon/vrk.

Liikennemäärä on kasvanut vuodesta 1998 noin 20%. Raskaan liikenteen osuus liikennemäärästä on noin 11% (4500-4700 ajon/vrk). Vuosaaren sataman avaaminen on lisännyt raskaan liikenteen määrää suunnittelualueella jonkin verran.

Kevyt liikenne

Kehä III:n varressa kulkee erillinen kevyen liikenteen väylä.

Katujen varsilla kevyt liikenne kulkee pääosin reunatuella ajoradasta erotettuna. Kehän suuntaiset ja sen poikki tapahtuvat kevyen liikenteen risteämiset autoliikenteen kanssa on järjestetty pääosin eritasossa. Kehän poikki kulkevat risteämiset liittyvät yleensä myös merkittäviin seudullisiin ulkoilureittiyhteyksiin.

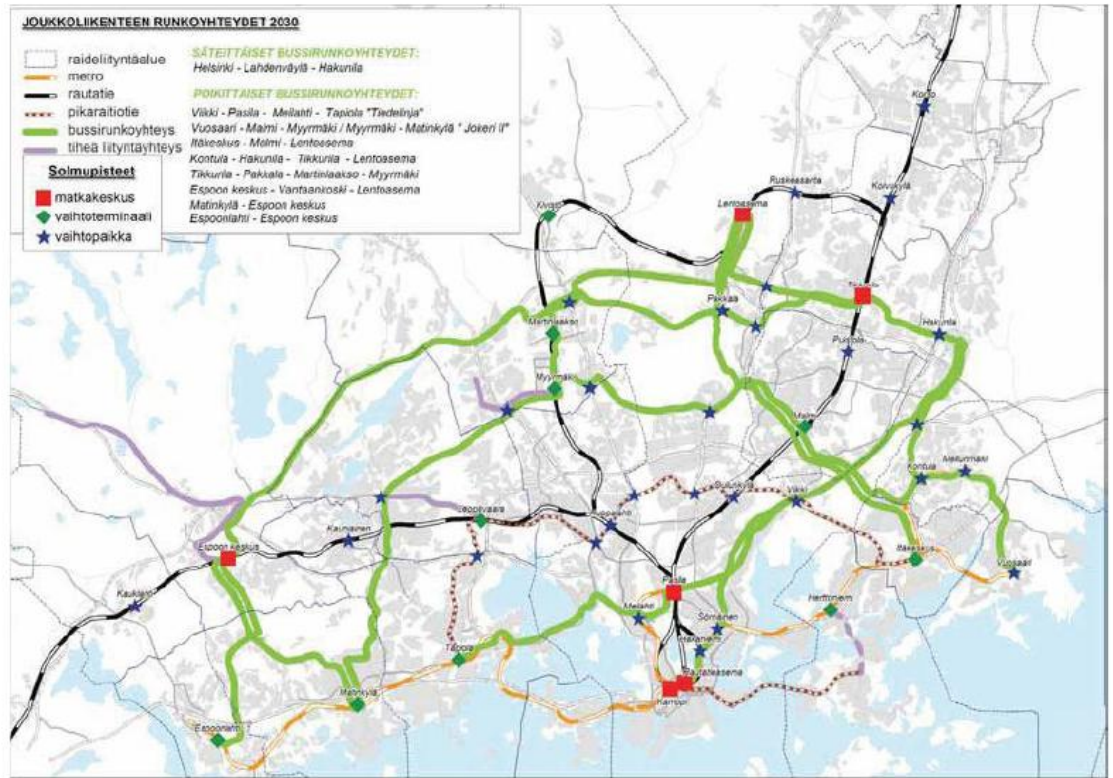
Ongelmakohtana kevyen liikenteen verkolla on mm. Riihitontuntien suojatie, jossa kehän suuntainen kevyt liikenne risteää kehältä ja kehälle kääntyvän autoliikenteen kanssa.



Kartta Finnmap Infra Oy

Joukkoliikenne

Varisto - Petikko alueelta on joukkoliikennedyteydet Tikkurilaan, Myyrmäkeen ja Martinlaaksoon sekä Helsinkiin ja Espooseen.



Kartta Finnmap Infra Oy

Palvelut

Ympäristön tavarataloissa on ravitsemuspalveluita. Alue tukeutuu Pähkinärinteen ja Myyrmäen aluekeskuksen palveluihin.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueella on suuri määrä työpaikkoja pääosin palvelualoilla. Lisäksi alueella on muiden alojen työpaikkoja, joten kaupunginosissa on monipuolinen elinkeinotoiminta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavamuuotosalue kuuluu teknisen huollon verkostojen piiriin ja alueelle on rakennettu tavanomainen infrastruktuuri.

Ympäristön häiriötekijät

Lentomelu

Varisto ja Petikko sijaitsevat Vantaan yleiskaavan mukaisilla lentomeluvyöhykkeillä m2 (melutaso L_{DEN} 55-60 dB) ja m3 (melutaso L_{DEN} 50-55 dB).

Kehä III:n ajoneuvoliikenne aiheuttaa voimasta liikennemelua Varistossa ja Petikossa.

3.1.4 Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa osan Kehä III:n aluevarauksesta. Tontit Petikossa ja Varistossa ovat pääasiassa yhteisöjen omistuksessa.

MAANOMISTUSKARTTA ON LIITTEENÄ

3.1.5 Muinaismuistot

Kulttuurihistoriallista arvoa on Suurella Rantatiellä. Tie alittaa Kehä III:n Pärspuunpuiston kohdalla ja liittyy Petikontiehen.

Suuri Rantatie, joka on vanha rakennuskulttuurikohde ja kuuluu suojeluluokkaan A. Kaavamuutoksella ei vaikutusta em. tien tilanteeseen.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Uudenmaan maakuntasuunnitelma 2025

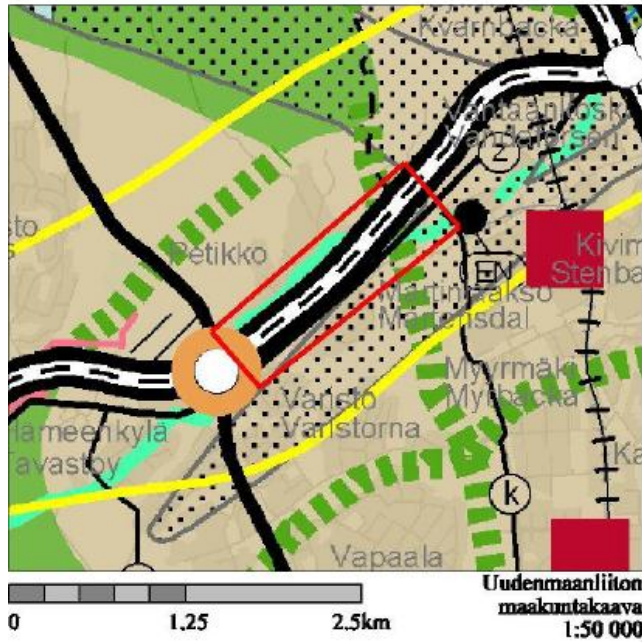
Uudenmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntasuunnitelman 1.11.2002. Maakuntasuunnitelmassa on osoitettu maakunnan tavoiteltu kehitys ja ilmaistu maakunnan kehittämisen visio ja siihen liittyviä strategisia valintoja. Maakuntasuunnitelman tavoitteet ohjaavat yleiskaavoitusta välillisesti maakuntakaavan kautta.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maankäytöstä pitkälle tulevaisuuteen. Maakuntakaava on ohjeena kuntakaavoja laadittaessa. Ympäristöministeriö vahvisti 8.11.2006 maakuntavaltuuston 14.12.2004 hyväksymän maakuntakaavan.

Kehä III on merkitty moottoriväyläksi. Varisto ja Petikko ovat taajamatoimintojen aluetta. Maakuntakaavassa on alueella merkitä: Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö (ympyrä Vihdintien ja Kehä III:n risteyksessä). Lentomelualue näkyy kartassa pisteinä. Kaavamuutosalueen koillisosassa on merkintä EN (energiahuollon alue).

Maakuntakaavakartta on seuraavalla sivulla.



MAAKUNTAKAAVA (15.11.2004)
(kartta ei ole mittakaavassa)

Merkinnät

- | | |
|---|---|
|  | Taajamatoimintojen alue |
|  | Keskustatoimintojen alue |
|  | Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö |
|  | Virkistysalue |
|  | Viheryhteystarve |

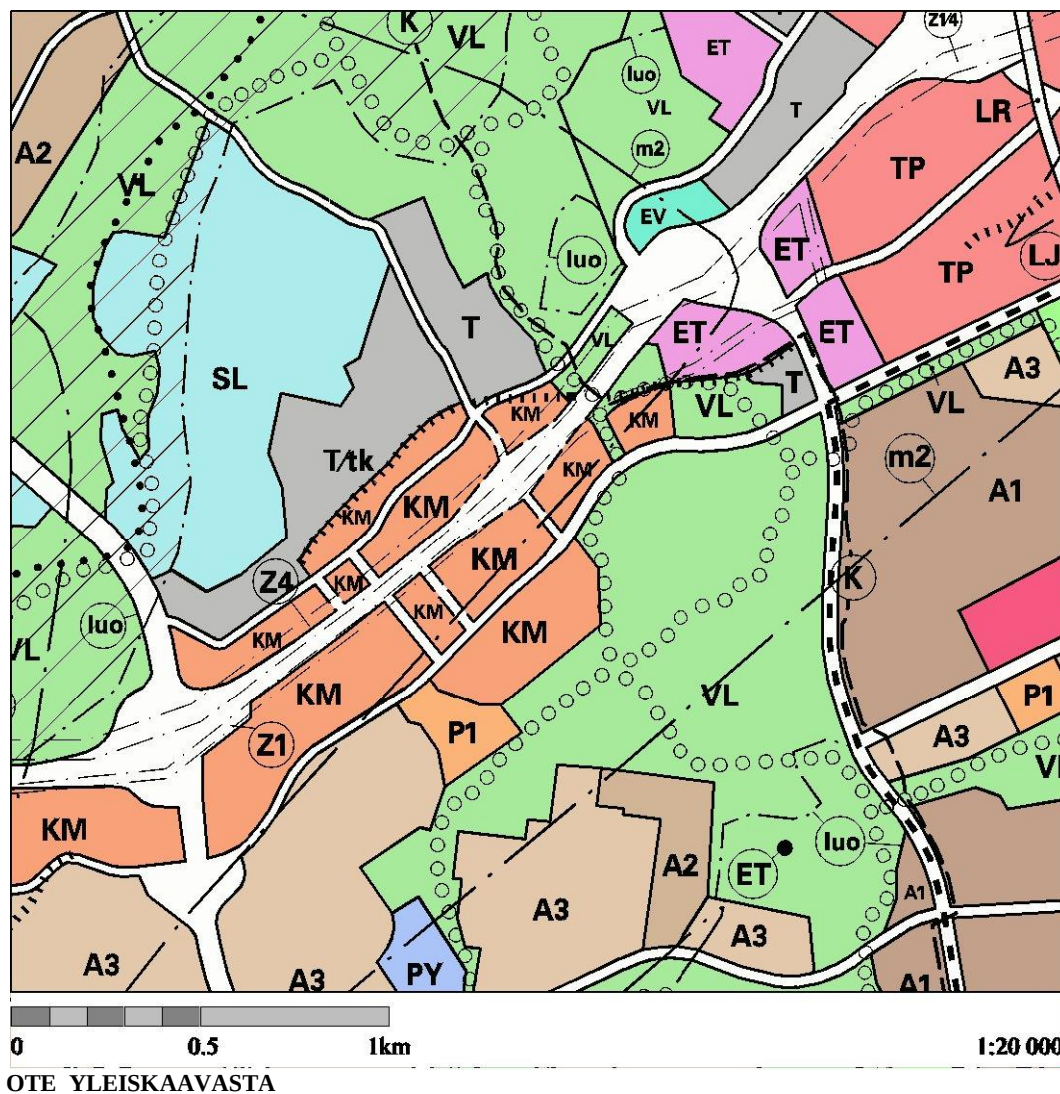
Yleiskaava

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2007 Vantaan yleiskaavan. Vantaan yleiskaava on tullut voimaan kaupunginvaltuuston hyväksymässä muodossa.

Kehä III on tieliikenteen aluetta, L. Alue varataan pääteille ja kaduille, jolle on kulku vain erityisesti suunnitelluista liittymistä. Alueella voidaan sallia huoltoasemia sekä muita tieliikennettä palvelevia rakennuksia ja laitteita.

Petikko ja Varisto ovat Kehä III:n varren tonteilla kaupallisten palvelujen aluetta KM, lähivirkistysaluetta VL sekä yhdyskuntateknisen huollon aluetta, ET. Yleiskaavassa on esitetty vaihtoehtoinen uusi liittymä Kehä III:lle/yltseyskatu Variston ja Petikon kaupunginosien välille. Liittymä sijoittuu yleiskaavassa Raappavuorentien eritasoliittymän ja Kehä III:n nykyisten liittymien väliin.

Yleiskaavakartta on seuraavalla sivulla.



Asemakaava

Kehä III:lla on pääosin voimassa 28.9.1979 vahvistunut Petikko asemakaava nro 260100. Petikossa on osin voimassa 7.6.1992 vahvistunut Petikko 3 asemakaava nro 260300. Varistossa on osin voimassa Varisto 3 asemakaava nro 140300, joka on vahvistunut 18.9.1978. Kehä III:een rajoittuvilla tonteilla on Petikossa ja Varistossa voimassa lukuisa määrä eri kaavamuutoksia.

Kehä III:een rajoittuvilla korttelialueilla on Petikossa ja Varistossa voimassa lukuisia eri kaavamuutoksia.

Asemakaavan muutoksien numerot ovat lueteltu liitteenä olevassa taulukossa.

OTE AJANTASAKAAVASTA ON LIITTEENÄ.

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin uusi rakennusjärjestys, 1.1.2011.

Kiinteistörekisteri

Alueen kiinteistöt kuuluvat Vantaan tontti- ja kiinteistörekisteriin.

Rakennuskielto

Ei ole.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen 1284 / 1999 asettamat vaatimukset.

Selvitykset ja suunnitelmat

Varisto-Petikko-Vantaankoski –alueen liikenneselvitys

Variston-Petikon-Vantaankosken -alueen liikenneselvitys on laadittu Vantaan kaupungin toimeksiannosta. Konsultteina työssä ovat toimineet Strafica Oy ja LT-Konsultit Oy

Kehä III:n parantaminen välillä Vanhakartano–Vantaankoski, Petikon uusi eritasoliittymä (Muuritie), aluevaraussuunnitelma. (SITO Oy)
Konsulttityö valmistui vuonna 2008.

Kantatien 50 (Kehä III) parantaminen välillä Vanhakartano - Vantaankoski.
Finnmap Infra Oy.
Konsulttityö valmistui toukokuussa 2011.

Petikko-Varisto-Vantaankoski Liikenne- ja ympäristöselvitys
WSP Finland Oy
Konsulttityö valmistui talvella 2013.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Kehä III:n rakentaminen 3+3-kaistaiseksi kaupunkimoottoritiekse edellyttää Kehä III:n aluevarauksen laajentamista sekä liittymien parantamista. Nykyisenlaisina Petikon/Variston liittymät Kehä III:lle eivät täytä kaupunkimoottoritien vaatimuksia. Martinkyläntien parantaminen edellyttää kadun aluevarauksen laajentamista.

Alla ote Finnmap Infra Oy:n tiesuunnitelman selostuksesta.

Liikenne-ennuste

Suunnittelualueelle on laadittu vuonna 2009 liikenne-ennusteen tarkistus. Ennustevuodet ovat olleet 2017 ja 2030. Ennuste on laadittu aamu-, iltaja lauantain huipputunneille suunnittelualueen tärkeimpien väylien ja sekoittumisalueiden osalta. Tärkeimmistä liittymistä on lisäksi laadittu kääntyvien virtojen ennusteet. Vuoden 2030 liikenne-ennusteen mukaan liikennemäärä lisääntyy Kehä III:lla Petikon kohdalla noin 65% nykyiseen verrattuna. Keskivuorokausiliikenne Kehä III:lla on arvioitu olevan Petikon kohdalla 71400 ajon/vrk.

Kehä III:n välityskyky ja liikenteellinen palvelutaso

Kehä III liikenteessä on toimivuusongelmia nykyisin etenkin liittymiskaistojen kohdilla, koska lyhyet kaistat eivät mahdollista sujuvaa liittymistä Kehä III:n liikennevirtaan. Useimmilta linja-autopysäkeiltä puuttuvat hidastus- ja kiihdytysosat.

Kehä III:n nykyinen välityskyky ei riitä palvelemaan ennustettua liikennekuormituksen kasvua, vaan palvelutaso laskee. Väylä ruuhkautuu entisestään, jolloin myös matka-ajan ennustettavuus heikkenee.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaupunkisuunnittelussa päätettiin kaavamuutoksen ottamisesta kaavoitusohjelmaan.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan ELY-keskus, HSY, HSL
- Gasum Oy
- Fingrid Oyj ja Vantaan Energia Oy
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavoituksen alkaminen (MRL 62 ja 63 §) ilmoitettiin:

- kuulutus Vantaan kaupungin ilmoitustaululla
- kaavatyön jatkamisesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa 28.11.2010

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu siten, että osallisilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä. Mielipiteet on otettu huomioon asemakaavan muutosehdotusta laadittaessa.

Asemakaavamuutostyön lähtökohdat ja tavoitteet esiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdään tarvittaessa työn kuluessa muutoksia ja täydennyksiä.

Osallisia on kuultu MRL:n 62 §:n mukaisesti.

1. VUOROVAIKUTUS

Vuonna 2007/2008 käynnistivät Vantaan kaupunki ja Tiehallinto (Uud ELY)) Variston ja Petikon nykyisten Kehä III:n liittymien korvaavan uuden liittymän suunnittelun. Osallisten kuulemisalue (kaavamuutos nro 002030) käsitti yleisen tien alueen (Kehä III) sekä Kehä III:een ja kaavailtuihin uusiin ajoyhteyksiin rajoittuvia tontteja Variston ja Petikon kaupunginosissa. Osallisille lähetettiin 24.4.2008 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Mielipiteitä saatiin 8 kpl.

2. VUOROVAIKUTUS

Osallisille lähetettiin 16.11.2010 päivätty uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Mielipiteitä ja tavoitteita voitiin esittää kaavoitukselle 31.12.2010 mennessä. Kuulemistilaisuuksia järjestettiin Martinlaakson kirjastossa sekä kaupunkisuunnittelun tiloissa. Mielipiteitä saatiin 14 kpl. Mielipiteistä on tehty kooste. Mielipiteet on pyritty huomioimaan siten kuin se on ollut mahdollista.

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus nro 002030 sekä tonttijako sekä tonttijaon muutos on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 13.6 - 21.8.2012 välisenä aikana. Tänä aikana jätettiin kaksi muistutusta.

Muistutusten johdosta tehtiin tarkistuksia.

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus nro 002030 sekä tonttijako sekä tonttijaon muutos on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 16.10 -14.11.2013 välisenä aikana. Tänä aikana ei jätetty muistutuksia.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö (MRL 66 §)

Kaavamuutosehdotus on laadittu yhteistyössä Vantaan kaupungin eri toimialojen kanssa. Seuraavat asiantuntijat ovat osallistuneet kaavan valmisteluun:

Vantaan kaupunki

Juusela Eeva

Kallaluoto Timo

Asiakirjojen valmistelu, kartan
piirtäminen
Aluearkkitehti

Vähä-Piikkiö Armi
Salo Pirjo
Virtanen Jaana
Orava Marika
Kuparinen Teuvo

Sopimukset
Liikenne
”
Vesihuolto
Asemakaavoitus

Kaavalausunnot, 9.9.2013

Lausuntoja pyydettiin 8 kpl ja saatiin 5 kpl. (Elisa Oyj, Fingrid Oyj, Gasum Oy, Museovirasto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Vantaan Energia Oy, Helsingin seudun liikenne (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut, (HSY). Lausuntojen johdosta tehtiin tarkistuksia.

Kaavalausunnot, 20.1.2014

Lausuntoja pyydettiin 3 kpl ja saatiin 3 kpl. (Fingrid Oyj, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) ja Vantaan Energia Oy). Lausuntojen johdosta ei ole tehty tarkistuksia.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Kaavamuutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan kaupungin etuna on sujuva liikennöinti Kehä III:lla, jottei liikenne siirry Kehä III:n rinnakkaisteille Martinkyläntielle sekä Petikontielle.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Vantaan arkkitehtuuristrategiassa (Kv 30.1.2006) esitetyt tavoitteet on huomioitu kaavamuutoksen valmistelussa.

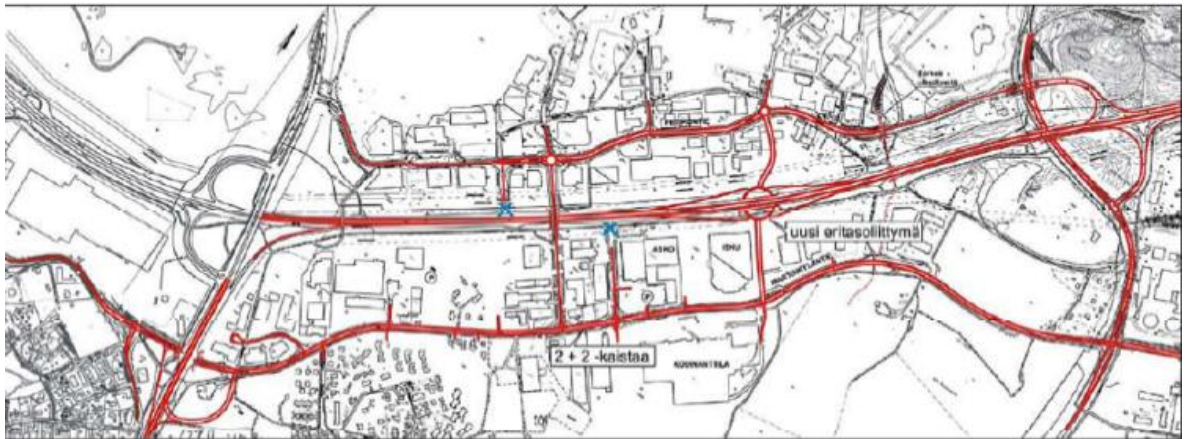
Asemakaavamääräyksen edistetään alueen kaupunkikuvan ja lähiympäristön parantamista.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Suunnitteluprosessi

Varisto–Petikko–Vantaankoski -alueen liikenneselvitys (Strafica Oy) valmistui vuonna 2004. Siinä tutkittiin alueen tie- ja katuverkon kehittämistarpeita uusien maankäytön näkymien perusteella ja päädyttiin johtopäätökseen, että tie- ja katuverkon toimivuuden turvaamiseksi olisi hyvä toteuttaa Petikon uusi eritasoliittymä Muuritien kohdalle.



Kuva 3. Varisto–Petikko-alueen tilavarausverkkosuositus (Lähde: Varisto–Petikko–Vantaankoski-alueen liikenneselvitys 2004).

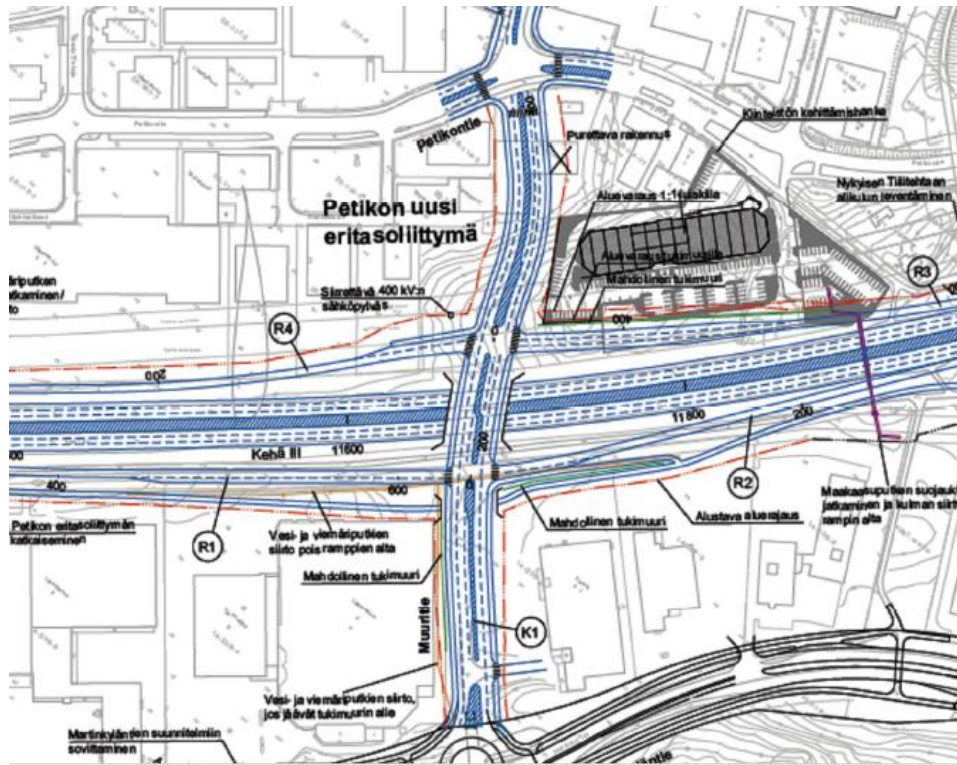
KARTTA STRAFICA OY:N SELVITYKSESTÄ VUONNA 2004

Vantaan kaupunki ja Tiehallinto (uudenmaan tiepiiri) käynnistivät vuonna 2007 Variston ja Petikon nykyisten kehä III:n liittymien korvaavan uuden liittymän suunnittelun.

Aluevaraussuunnitelman laatiminen aloitettiin joulukuussa 2007 ja se valmistui joulukuussa 2008. Konsulttina oli Sito Oy. Aluevaraussuunnitelman tavoitteena oli tutkia vaihtoehtoja uuden eritasoliittymän toteuttamiseksi.

Ratkaisuehdotukseksi valittiin vaihtoehto 1B, jossa Muuritie ylittää Kehä III:n. Kehä III:n korkeusasemaa kaavailtiin laskettavaksi puolen kilometrin matkalla enimmillään noin 1,9 metrillä.

Sito Oy:n suunnitelma on seuraavalla sivulla.



SUUNNITELMA SITO OY

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Vantaan kaupunki käynnistivät vuonna 2009 projektin, jonka konsulttina toimi Finnmap Infra Oy.
 Projekti: Kantatien 50 (Kehä III) parantaminen välillä
 Vanhakartano - Vantaankoski

ELY:n tavoitteet ja esisuunnitelma

Suunnittelutyön tavoitteena oli laatia aikaisempia suunnitelmia soveltaen esisuunnitelma toimenpiteistä, joilla parannetaan Kehä III:a.

Aluevaraussuunnitelmassa aiempi katurampeihin ja Kehä III:n ylittävään Riihimiehentiehen perustunut eritasoliittymäratkaisu korvataan uudella Muuritien kohdalle toteutettavalla rombisella eritasoliittymäratkaisulla.

Suunnitelmasta on annettu 3.11.2009 jatkosuunnittelupäätös (ELY). Päätöksessä todetaan, että suunnitelmaa voidaan käyttää tiesuunnitelman pohjana ja Petikon uusi eritasoliittymä voidaan toteuttaa aluevaraussuunnitelmassa esitetyn mukaisesti.

Seuraavalla sivulla on ote Finnmap Infra Oy:n esisuunnitelmasta.



ESISUUNNITELMA FINNMAP INFRA Oy

Finnmap Oy:n laatimia suunnitelmia esiteltiin maanomistajille ELY:n järjestämässä infotilaisuudessa 12.1.2010.

Alueen yrittäjät vastustivat uutta Muuritien eritasoliittymää erilaisista syistä ja alueella kerättiin nimiä, jotta Kehä III:n nykyiset liittymäkohdat Petikkoon ja Varistoon säilyisivät ennallaan. Myös Vantaan kaupungille toimitetun Tuomi-Team Oy:n, Unikulma OY:n ja Maskun kalustetalo Oy:n laatiman vetoomuksen allekirjoitti kolmisenkymmentä alueen muuta yrittäjää.

Tästä seurauksena ELY:n yrittäjätapaamisessa 18.2.2010 esillä olleen suunnitelmaratkaisun muuttaminen Petikko-Varisto -alueella selvitettiin aiemmin esillä olleen uuden eritasoliittymän korvaamista ratkaisulla, jossa liittymät sijaitsevat nykyisten ns. lohenpyrstöliittymien kohdilla. Ratkaisu ei sisällä uutta risteyssiltaa, vaan Petikon ja Variston välinen liikenne käyttää nykyistä Riihimiehentien siltaa.

Muuritien uusi eritasoliittymä jätettiin pois suunnitelmista ja suunnittelua jatkettiin Kehä III:n nykyisten liittymäpaikkojen parantamisen pohjalta.

Alla ote Finnmap Infra oy:n selvityksestä.

Tiesuunnitelma/Muuritien eritasoliittymä

Uusi eritasoliittymä on herättänyt voimakasta vastustusta erityisesti nykyisten suuntaisliittymien läheisyydessä toimivissa yrittäjissä sekä alueen kiinteistönomistajissa. Tiesuunnitelman yhteydessä tarkastettiin uutta eritasoliittymää tukevat lähtökohdat ja todettiin niiden muuttuneen. Alueen

maankäyttöennusteissa on tapahtunut muutoksia osittain taloustaantumien vuoksi ja osittain toisaalle syntyneiden kauppakeskittymien vuoksi. Lisäksi kauppojen aukioloaikojen vapautuminen on rauhoittanut alueen sisäisestä liikenteestä johtuvaa lauantairuuhkaa. Tiesuunnitelmassa päätettiin luopua aluevaraussuunnitelman mukaisesta eritasoliittymäratkaisusta ja sen sijaan parantaa olemassa olevia Petikon suuntaisliittymiä vastaamaan laatutasoltaan muita Kehä III:lla tehtäviä eritasoliittymäratkaisuja.

Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelutyön tavoitteena on ollut laatia aikaisempia suunnitelmia soveltaen tiesuunnitelma toimenpiteistä, joilla parannetaan Kehä III:n ja siihen liittyvien väylien sujuvuutta ja turvallisuutta Vanhakartanon ja Vantaankosken välisellä osuudella. Suunnitelma tulee voida hyväksyä maantielain mukaisesti ja sen tulee täyttää liikenteelliset tavoitteet, olla teknistaloudellisesti toteuttamiskelpoinen sekä aiheuttaa luonnolle, rakennetulle ympäristölle, ihmisille ja yhteisöille mahdollisimman vähän haittaa.

Liikenteelliset tavoitteet

Kehä III:n liikenteellisenä tavoitteena on yhtenäinen E18-tielle määritelty laatutaso. Osana E18 kehittämistavoitetta Kehä III:n liikenteellinen toimivuus tulee turvata pitkälläkin aikavälillä.

Tien liikenteellinen laatuluokkatavoite on tyydyttävä, liikenteen lievä ruuhkautuminen sallitaan huipputunteina. Liittymien toimivuus tulee turvata myös ruuhka-aikoina, ramppliittymien jonot eivät saa yltää Kehä III:lle. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita kehitetään parantamalla liikenneturvallisuutta ja edistämällä liityntäliikennettä sekä vaihtoyhteyksien sujuvuutta. Suunnitteluratkaisujen tavoitteena on yleisesti liikenneturvallisuuden parantaminen. Erityisesti tulee parantaa liittymien turvallisuutta ja pyrkiä henkilövahinko-onnettomuuksien vähenemiseen.

Maankäytölliset tavoitteet

Kehä III:lla on E18-tienä tärkeä rooli eri kaupunkeja yhdistävänä korkeatasoisena liikenneväylänä. Sen tulee kuitenkin olla myös hyvin kaupunkirakenteeseen nivoutuva ja välittää eri kaupunginosien välistä liikennettä. Suunniteltavilla toimenpiteillä tulee varmistaa yhteydet palveluihin ja asuinalueille, eikä alueiden sisällä tapahtuvaa liikkumista saa kohtuuttomasti vaikeuttaa.

Poikittaisia, seudullisesti tärkeitä viheryhteyksiä ei tule supistaa Kehä III:n parantamisen yhteydessä.

Ohjeelliset meluarvot ylittävillä alueilla melua torjutaan maisemaan soveltuvin melurakentein.

Suunnittelualueen maankäytön kehittäminen ja erityisesti sen kasvattaminen edellyttää sekä Kehä III:n että varsinkin sen rinnakkaiskatujen parantamista.

Perustelut kantatien 50 (Kehä III) parantamishankkeelle

- E18 Suomen tärkeimpiä kehitettäviä tieyhteyksiä
- Kehä III myös tärkeä väylä pääkaupunkiseudun poikittaisliikenteelle
- Suunnittelualueen maankäytön kehittäminen edellyttää Kehä III:n ja sen rinnakkaiskatujen parantamista
- Kehä III:n verkollinen ja liikenteellinen merkitys kasvanut erittäin nopeasti
- Liikennemäärä kasvaa jyrkästi: 39 500 – 43 000 autoa/vrk vuonna 2005 à 59 000 – 71 400 autoon/vrk vuonna 2030
- Toimivuusongelmat
- Nykyinen kaistamäärä ei riitä ennusteliikenteelle
- Kehä III:n liikenteenvälityskyky turvataan ja hillitään merkittävästi ruuhkaliikenteen kasvua
- Liittymiin kohdistuvat toimenpiteet parantavat liikenteen turvallisuutta.
- Linja-autojen pysäkkijärjestelyt parantavat joukkoliikenteen sujuvuutta.
- Uudet väylät ja eritasojärjestelyt parantavat kevyen liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta
- Eritasoliittymien ramppijärjestelyjä parannettava

Kehä III:n aluevarauksen laajentaminen

Kehä III:n aluevarauksen laajentaminen on tehty konsultin laatiman yleissuunnitelman pohjalta. Vantaan kaupunki on osallistunut suunnitteluprosessiin ja hyväksynyt siten laaditun suunnitelman. Tonttien pieneneminen aiheuttaa haittaa yrityksille, joiden kiinteistöihin toimenpiteet kohdistuvat, mutta toisaalta toimiva liikenneverkko kasvattaa Variston ja Petikon kaupallista vetovoimaisuutta.

Piha- ja autojen paikoitusalueet pienenevät Petikossa eikä korvaavia paikkoja saatavissa.

Maanomistajien/yrittäjien kanssa pyritään yhteistyössä löytämään ongelmiin ratkaisuja. Autopaikkojen korttelialue 26115 on vielä rakentamaton.

Kaavamuuotos mahdollistaa pysäköintitalon rakentamisen ja tämä voi parantaa tilannetta Petikossa. Miten asiassa edetään, siitä ei ole tehty vielä päätöksiä. Pysäköintilaon rakentaminen tulee ajankohtaiseksi vasta sitten, kun Kehä III parannetaan suunnitellulla tavalla.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE (liitekuva)

Kaavamuuotos käsittää maantien aluevarauksen (Kehä III) ja sen liittymäkohdat Kehä III:lle/lta sekä alueet, joita Kehä III:n aluevarauksen laajeneminen koskee.

Kaavan rakenne ei Kehä III:n osalta muutu, koska sen linjaus ja liittymäkohdat kaupunginosaan säilyvät ennallaan, mutta entistä leveämpi Kehä III Petikon/Variston kaupunginosien kohdalla muuttaa kaupunkikuvaa mm. koska ajoradat sijaitsevat lähempänä rakennuksia. Rakenne tonteilla muuttuu autopaikkojen ja piha-alueiden pienenemisen myötä lähinnä Petikossa.

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (liitekuva)

Kaavamutosehdotus on laadittu Kehä III:n yleissuunnitelman mukaisesti. Kehä III:n aluevarausta on levennetty Vihdintien ja Raappavuorentien välisellä osuudella. Aluevarauksen laajennus koskee korttelialueita, katu-, erityis-, ja virkistysalueita. Kehä III sekä sen liittymäkohdat (Petikontie/Riihitontuntie) ovat merkitty **maantien alueeksi, LT**.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutos, joka liittyy vähittäiskaupan erityiseen sijainnin ohjaukseen (319/2011) tuli voimaan 15.4.2011. Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevat erityiset säännökset on yhdenmukaistettu koskemaan kaikkia vähittäiskaupan toimialoja. Tämä merkitsee vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevan suunnitteluvaihtoehtojen ulottamista myös paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan.

Jos asemakaava sijaitsee yleiskaavan keskustatoimintojen alueella, ei uusia ohjeita tarvitse noudattaa. Petikko ja Varisto eivät sijaitse keskustatoimintojen alueella, joten maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen johdosta on tehty seuraavia tarkistuksia:

Korttelialueilla, joissa ovat kaavamerkinnot K (Liike - toimistorakennusten korttelialue) sekä KL (Liikerakennusten korttelialue) on käyttötarkoituksmerkintä muutettu merkinnäksi KM (Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön). Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 2000 k-m²:n suuruista yksikköä.

Niille T – merkinnällä (Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue) varustetuilla tonteilla, joilla liikerakennusoikeus ylittää 2000 k-m², on lisätty merkintä ”km 0000”.

(km0000 = rakennusala, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Luku osoittaa neliömetreinä vähittäiskaupan suuryksikön enimmäiskoon, joka sisältyy tontille annettuun rakennusoikeuteen)

Voimassa olevaan asemakaavaan kohdistuvat rakenteelliset (muut kuin Kehä III:n aluevarauksen laajentaminen) muutokset ovat lueteltu Vihdintien suunnasta alkaen.

Petikko

- Tontin 26-104-9 käyttötarkoituksmerkintä KL on muutettu merkinnäksi KM liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- Tontin 26-105-2 käyttötarkoituksmerkintä K on muutettu merkinnäksi KM liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

- Jalankulkuyhteys Kehä III:n pysäkeille Bölenpolulta ja Riihimiehentieltä on siirretty korttelin 26113 suuntaan pois Kehä III:n laajenevalta aluevaraukselta. Kulkuyhteyden paikka ei ole enää Kehä III:n aluevarauksella, jonka vuoksi kulkuyhteys on merkitty jalankululle varatuksi kaduksi, kuten Bölenpolku on. Katu sijaitsee uuden muodostettavan tontin (nro 2) sekä LT -alueen välissä. Uusi katu voidaan katsoa Bölenpolun jatkeeksi, joten sitä nimitä erikseen muulla nimellä.
- Muurikujaa on lyhennetty siten, että sen länteen johtava Muurikujan osa on kokonaan poistettu ja Muurikuja käsittää nyt vain lyhyen ajoyhteyden Petikontieltä/-lle.
- Kehä III:n pysäkeille ja Kehä III:n alikulkuun johtava osa entistä Kuninkaantietä on merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp/st). st = Suojeltava tie. Kadun nimeksi esitetään nimeä: Muuripolku.
- Pääosa Vantaan kaupungin omistuksessa olevasta T -merkinnällä varustetusta alueesta on muutettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, KM. Tehokkuuslukua on nostettu $e = 1.0$:een. Tulevan tontin autopaikat sijoitetaan sekä tontille että LPA/LP -alueille.
- Vantaan kaupungin omistuksessa oleva alue voimassa olevan kaavan mukaisesta Muurikujasta länteen (kortteli 26114) on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi, LPA. Alueelle saa sijoittaa kortteleiden 26114 ja 26277 autopaikkoja. Lisäksi alueelle on merkitty yleinen pysäköintialue, LP. Yleisen pysäköintialueen kautta olisi mahdollista järjestää Petikontieltä alkava ajoyhteys Varistoon. LPA ja LP -alueilla on "ajo" merkintä. Lisäksi alueelle merkitään pienempi LPA -alue Muuripolun varteen (kortteli 26278).
- Muurikujan itäpuolella on osa Muuripuistosta on muutettu liikerakennusten korttelialueeksi, KL (kortteli 26121). Alueella on lainvoimaisessa kaavassa Muuripuistoon merkittyä rakennusoikeutta (200 k-m²). Rakennusoikeuden määrää on kaavamuutoksessa nostettu 1200 k-m²:iin.
- Muuripuiston kaavamerkintä (VP = puisto) muutettu merkinnäksi lähivirkistysalue (VL), jolla Kehä III:n eteläpuolella sijaitsevien VL - alueiden jatkuvuutta on haluttu korostaa. Kaavaan on VL -alueelle osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat (pp) rakennettujen ulkoilureittien kohdalle.
- Muuripuisto (VP) on itäosaltaan muutettu liikerakennusten korttelialueeksi, KL (kortteli 26121), koska alue ei mitenkään sovi virkistyskäyttöön Kehä III:n voimakkaan liikennemelun ja alueella sijaitsevien voimajohtojen vuoksi. KL -alueelle on Petikontien varteen merkitty rakennusoikeutta 500 k-m². Kerrosluku on I.
- Voimajohtojen vaara-aluetta voidaan käyttää autojen pysäköimiseen (p), mutta siitä on erikseen sovittava voimayhtiön kanssa.
- KL:n alueen merkitseminen tälle kohtaa poikkeaa yleiskaavasta, jossa ko . alue on lähivirkistysaluetta, VL. Poikkeamista yleiskaavasta voidaan kuitenkin pitää vähäisenä kokonaisuuteen nähden. Laajat lähivirkistysalueet alkavat Petikontien pohjoispuolelta ja entinen Muuripuiston käsittämä alue liittyy luontevasti osaksi rakennettua ympäristöä. Rakentaminen ko. alueelle on vähäistä eikä se estä viheralueiden näkyvyyttä Kehä III:n suunnasta katsottuna.
- Vaara-alueen rajaa tarkistettu Vihdintien ja Klinkkerikaaren välissä olevilla tonteilla vastaamaan Petikon itäpuolen tonteilla olevaa voimassa olevan kaavan mukaista vaara-alueen leveyttä. Tällöin rakennusala Petikon länsiosan tonteilla hieman laajenee. Asiasta on pyydetty ennakkolausunto Fingrid Oyj:ltä.

- Tonteille on Kehä III:a vastaan lisätty merkintä istutettavasta pensasaidasta. Tämä koskee myös Varistoa.
- Autopaikkojen korttelialueilta (A_p, 26115 ja 26116) on poistettu istutettava alueen osa, jotta uusia autojen pysäköintipaikkoja saadaan alueelle. LPA -alueille on mahdollista rakentaa autojen pysäköintitaloja korvaamaan Kehä III:n laajentamisen johdosta alueelta poistuvia autojen pysäköintipaikkoja. Kortteleihin lisätty merkinnät a^{II} ja a^{III} (auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän). Samassa yhteydessä kaavamerkintä on uusittu merkinnäksi LPA (autopaikkojen korttelialue).
- Korttelin 26115 LPA -alueelle saa sijoittaa kortteleiden 26104, 26105, 26113 ja 26114 autopaikkoja.
- Korttelin 26116 LPA -alueelle saa sijoittaa korttelin 26114 autopaikkoja.

Varisto

- Martinkyläntiellä on kortteleihin merkitty katualueen rajan osia, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellisia tonttijaon rajoja on poistettu. Tämä koskee myös muita ohjeellisia merkintöjä.
- Korttelin 14204 pohjoisosaan on merkitty varaus avo-ojaa varten. Varaus on kaavamuutoksessa istutettavan alueen osan kohdalla, joten tonttien käytettävyydelle ei varauksen johdosta synny mitään haittaa.
- Korttelin 14207 ja Kehä III:n väliselle EV -alueelle on merkitty yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp). Yhteys palvelee kulkua Kehä III:n raitilta Riihimiehentielle.
- Tontilla 14-209-9 (tontin uusi numero) on auton säilytyspaikan rakennusala (a^{IV}) tarkistettu ja suuntaisliittymän paikkaa Riihitonttialueelle muutettu. Suuntaisliittymän paikkaa on siirretty, koska se olisi muutoin sijainnut LT -alueella liian lähellä Kehä III:n liittymää.
- Martinkyläntien aluevarausta on laajennettu tontin 14-209-4 (14-209-10) kohdalla. Muutos perustuu Martinkyläntien parantamista koskeviin suunnitelmiin. Martinkyläntie halutaan rakentaa 2 -ajorataiseksi molempiin suuntiin. Martinkyläntieltä poistuu myöhemmän parantamisen yhteydessä tonttiliittymiä ryhmityskaistojen kohdilta. Tällainen kohta on tontin 14-209-9 kohdalla. Tästä syystä on tontille 14-209-10 merkitty rasite (ajo), jonka kautta tontille 14-209-9 on mahdollista ajaa. (edellä uudet tontinnumerot).
- Tontin 14-209-4 (14-209-10) käyttötarkoituksmerkintä T/KL-2 on muutettu merkinnäksi liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, KM. Myymälä- ja palvelutilojen (mp) osuutta on korotettu 63,4 %:iin sallitusta rakennusoikeudesta.
- Korttelissa 14209 sallitaan autojen pysäköinti (p) tonteilla olevan rakennusalan rajan ja Kehä III:n välisellä alueella.
- Tontille 14-209-7 (14-209-11) on merkitty rakennusala, joka kuitenkin kattaa pääosan tontista. Tontin länsiosa on osoitettu autojen pysäköimispaikaksi, p. Toimenpiteen tavoitteena on, ettei em. p -alueelle rakenneta ja että alue siten säilyisi mahdollisena varauksena Petikon/Variston väliselle katuyhteydelle. Tontille on osoitettu liikerakennusoikeutta poikkeamisluvan mukaisesti (kl 40%).
- Pääspruunpuiston (VL) kohdalla Kehä III:n aluevaraus suurenee niin paljon, että puisto jakautuu kahteen osaan. Koska yhtenäinen puistoalue häviää, on

Martinkyläntien puoleiselle osalle lähivirkistysaluetta annettu uusi nimi (kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä 14.3.2011), **Pärispruunsarka**. Kehä III:n alikulkuun johtava osa entistä Kuninkaantietä on merkitty yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi alueen osaksi (pp/st). st = Suojeltava tie. Alueen osa, jolla sijaitsee merkittävä tieosuus. Tien nykyinen linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET), kortteli 14213.

Tontti pienenee laajemman Kehä III:n aluevarauksen johdosta. Vihervyöhykettä Kehä III:a vastaan on siirrytty tontin suuntaan. Muutos ei hankaloita mitenkään ET -alueen käyttöä. Tontille voidaan ajaa myös Matkatien kautta. Voimassa olevan kaavan tavoitteen selkeyttämiseksi on tontilla osa istutettavaa alueen osaa poistettu ajoyhteyden kohdalta.

Kaavamääräysten sisältöä on tarkistettu Vantaan Energia Oy:n kaavamuutosesityksen pohjalta. Muutostoimenpide on voitu tehdä, koska alueelle oli aikaisemmin suunniteltu kaasutuslaitoksen jätteiden vastaanottoasemaa, mutta tästä hankkeesta on luovuttu.

Kyse on ET- alueella vähäisestä muutoksesta, jolla ei oleellisella tavalla muuteta alueen käyttöä ja/tai siitä johtuvia ympäristövaikutuksia.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala	noin 42 ha.
<u>Pinta-alat</u>	

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet (T)	noin 10 ha
Liikerakennusten korttelialue (KL)	noin 1.6
Liikerakennusten korttelialueet, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM)	noin 3.1 ha
Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet (K)	noin 3
Toimistorakennusten korttelialue (KT)	noin 0.8
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET)	noin 5 ha

Katualueet	noin 1 ha
Maantien alue (LT)	noin 14
Autopaikkojen korttelialueet (LPA)	noin 1
Lähivirkistysalueet (VL)	noin 2
Suojaviheralueet (EV)	noin 0.4

Rakennusoikeudet

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet (T)	noin 83000 k-m2
Liikerakennusten korttelialue (KL)	noin 1700
Liikerakennusten korttelialueet, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM)	noin 34000
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)	noin 31000
Toimistorakennusten korttelialue (KT)	noin 6400
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET)	3500

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

Kaavamääräykset

Kaavamuuoksessa mukana olevilla korttelialueilla on kaavamerkintöjä ja – määräyksiä on täydennetty sekä ajanmukaistettu uuden maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisesti. Rakentamisen laatutasoa on haluttu varmistaa asemakaavamääräyksiin vaikka tontit ovat tällä hetkellä täyteen rakennettu. Tulevaisuudessa rakennuksia voidaan kuitenkin purkaa ja rakentaa uudelleen. Siksi rakennusten julkisivut on määrätty tehtäviksi korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Kaikille tonteille on lisätty rakennusten ulkokuoren ääneneristävyysvaatimus. Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyys ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Määräys vastaa lentomeluyöhykkeen 2 vaatimustasoa vaikka pääosa Varistosta ja Petikosta sijaitsee lentomeluyöhykkeellä 3. Em. desibelitason perusteluna on tonttien sijainti erittäin voimakkaalla Kehä III:n liikennemelualueella.

Kaavamääräykseen lisätään vaara-alueen (va) merkinnän alle lauseet:

Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta kantaverkossa vastaavalta yhtiöltä.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.

Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle.

Alla asemakaavan muutokset ovat selostettu tonttikohtaisesti Vihdintien suunnasta alkaen.

Muuta

Korttelissa on alueenosien rajauksia selkeytetty.

PETIKKO

Kortteli 26104

tontti nro 7

Liikerakennusten korttelialue, KL

Tontin pinta-ala 7358 m² ja rakennusoikeus 5151 k-m². (e=0.7)

Kaavamuutos

tontti nro 9

Liikerakennusten korttelialue, joille saa sijoittaa

vähittäiskaupan suuryksikön (KM)

Tontti pienenee 99 m²:llä ja pinta-ala on 7259 m².

Kortteli 26104

tontti nro 8

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T-9

Korttelialueelle saa rakentaa myös liike-, toimisto- ja moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja. Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliömetriä.

alm 40 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike-, toimisto- ja moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja varten.

Tontin pinta-ala 10572 m² ja rakennusoikeus 7400 k-m². (e=0.7)

Kaavamuuotos

tontti nro 10

Tontti pienenee 939 m²:llä ja pinta-ala on 9633 m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T
km 2960

Kortteli 26104

tontti nro 6

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T-9

Korttelialueelle saa rakentaa myös liike-, toimisto- ja moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja. Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliömetriä.

alm 40 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike-, toimisto- ja moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja varten.

Tontin pinta-ala 8861m² ja rakennusoikeus 6203 k-m². (e=0.7)

Kaavamuuotos

tontti nro 11

Tontti pienenee 1709 m²:llä ja pinta-ala on 7152 m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T
km 2481

Kortteli 26105

tontti nro 1

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, K

t 40% Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää teollisuus- ja varastotiloja varten.

Tontin pinta-ala 7608 m² ja rakennusoikeus 6086 k-m². (e=0.8)

Kaavamuuotos

tontti nro 2

Liikerakennusten korttelialueet, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM)

Tontti pienenee 566 m²:llä ja pinta-ala on 7042 m².

Tontin Kehä III:n/Petikontien puoleiseen osaan on merkitty näkemäalue (nä), jolla näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 senttimetriä kadun pinnan tasosta.

Kortteli 26113

tontti nro 1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T-2

Korttelialueelle saa rakentaa myös liike-, toimistotiloja.

kl 40 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja tiloja varten. Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliömetriä.

Tontin pinta-ala 6091 m² ja rakennusoikeus 4264 k-m². (e=0.7)

Kaavamuutos

tontti nro 2

Tontti pienenee 650 m²:llä ja pinta-ala on 5441 m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T

Kortteli 26114

tontti nro 8

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T-2

Korttelialueelle saa rakentaa myös liike-, toimistotiloja.

kl 40 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja tiloja varten. Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliömetriä.

Tontin pinta-ala 7735 m² ja rakennusoikeus 5415 k-m². (e=0.7)

Kaavamuutos

tontti nro 19

Tontti pienenee 615 m²:llä ja pinta-ala on 7120 m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T

km 2166

Kortteli 26114

tontti nro 13

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T

kl 45 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja tiloja varten. Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliömetriä.

Tontin pinta-ala 17321 m² ja rakennusoikeus 12125 k-m². (e=0.7)

Kaavamuutos

tontti nro 20

Tontti pienenee 1167 m²:llä ja pinta-ala on 16154 m².

km 5456

Kortteli 26114

tontti nro 14

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T-2

Korttelialueelle saa rakentaa myös liike-, toimistotiloja.

kl 50 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja tiloja varten. Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliömetriä.

Tontin pinta-ala 3594 m² ja rakennusoikeus 2516 k-m². (e=0.7)

Kaavamuuotos

tontti nro 21

Tontti pienenee 99 m²:llä ja pinta-ala on 3495 m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T

Kortteli 26114

tontti nro 11

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T-2

Korttelialueelle saa rakentaa myös liike-, toimistotiloja.

klt 50 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten. Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliömetriä.

Tontin pinta-ala 3130 m² ja rakennusoikeus 2191 k-m². (e=0.7)

Kaavamuuotos

tontti nro 22

Tontti pienenee 73 m²:llä ja pinta-ala on 3057 m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T

Kortteli 26114

tontti nro 12

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T-2

Korttelialueelle saa rakentaa myös liike-, toimistotiloja.

klt 50 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten. Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliömetriä.

Tontin pinta-ala 3130 m² ja rakennusoikeus 2191 k-m². (e=0.7)

Kaavamuuotos

tontti nro 23

Tontti pienenee 82 m²:llä ja pinta-ala on 3048 m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T

**Kortteli 26114, tilat R: not 405-18-23, 405-7-7, 26-114-M501, 405-18-23- V502
405-18-23-V3**

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T-2

Korttelialueelle saa rakentaa myös liike-, toimistotiloja.

klt 50 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten. Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliömetriä.

Kaavamuuotos

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, KM.

Lisäksi alueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastotiloja, joiden kokonaismäärä on oltava alle 50 % sallitusta rakennusoikeudesta.

Tehokkuusluku (e =0.7) on nostettu e = 1.0:een.

VP -alue (Muuripuisto)

Muuripuistoon merkitty rakennusoikeus on 200 k-m²

Kaavamuutokset Muuripuiston kohdalla:

Kortteli 26277

tontti nro 1

Liikerakennusten korttelialue, KL

Kerrosluvu I.

Tontin pinta-ala 2681 m² ja rakennusoikeus 1200 k-m².

Voimajohtojen vaara-alue on merkitty autojen pysäköimispaikaksi (p)

Kaavamuutos, kortteli 26121

tontti nro 1

Liikerakennusten korttelialue, KL

Kerrosluvu I.

Tontin pinta-ala 6605 m² ja rakennusoikeus 500 k-m².

Voimajohtojen vaara-alue on merkitty autojen pysäköimispaikaksi (p)

Autopaikkojen vähimmäismäärät Petikossa:

Pääosassa Petikkoa käytetään nykyisen kaavan mukaisia autopaikkojen vähimmäisvaatimuksia.

Liiketilat	1 autopaikka/50 k-m ²
Toimistotilat	1 autopaikka/75 k-m ²
Varastotilat	1 autopaikka/150 k-m ²
Teollisuustilat	1 autopaikka/120 k-m ²

Muutoin autopaikkanormit Petikossa:

Liiketilat	1 autopaikka/35k-m ²
Toimistotilat	1 autopaikka/50 k-m ²
Varastotilat	1 autopaikka/150 k-m ²
Teollisuustilat	1 autopaikka/100 k-m ²

Paljon tilaa vaativa erikois-
tavarankauppa

1 autopaikka/50 k-m²

VARISTO

Kortteli 14204,

tontti nro 9

Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue, T_{TV}⁶

Tontin pinta-ala on 16481 m² ja rakennusoikeus 16481 k-m². (e=1.0)

Kaavamuutos:

tontti nro 18

Tontin pinta-ala pienenee 648 m²:llä ja on 15833 m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T

Kortteli 14204

tontti nro 10

Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue, T_{TV}⁶

Tontin pinta-ala on 6782 m² ja rakennusoikeus 6782 k-m². (e=1.0)

Kaavamuutos:

tontti nro 19

Tontin pinta-ala pienenee 445 m²:llä ja on 6337 m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T

Kortteli 14208

tontti nro 9

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T-1

Tontin pinta-ala on 5707 m² ja rakennusoikeus 5707 k-m². (e=1.0)

Kaavamuutos:

tontti nro 12

Tontin pinta-ala pienenee 1044 m²:llä ja on 4663 m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T

Kortteli 14209

tontti nro 8

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, K

Tontin pinta-ala on 24458 m² ja rakennusoikeus 20000 k-m². (e=0.82)

Kaavamuutos:

tontti nro 9

Tontin pinta-ala pienenee 1177 m²:llä ja on 23281 m².

Kortteli 14209

tontti nro 4

Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue sekä liikerakennusten korttelialue, T/KL-1

mp 40 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää myymälä- ja palvelutiloja varten. Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliömetriä.

Tontin pinta-ala on 27056 m² ja rakennusoikeus 27056 k-m². (e=1.0)

Kaavamuutos:

tontti nro 10

Tontin pinta-ala pienenee 1863 m²:llä ja on 25193 m².

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, KM.

Enintään 63,4 % prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää myymälä- ja palvelutiloja varten.

Lisäksi alueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastotiloja, joiden kokonaismäärä on oltava alle 50 % sallitusta rakennusoikeudesta.

Kortteli 14209

tontti nro 7

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T

Tontin pinta-ala on 15000 m² ja rakennusoikeus 10500 k-m². (e=0.7)

Kaavamuutos:

tontti nro 11

Tontin pinta-ala pienenee 216m²:llä ja on 14175 m².

kl 40 % Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.

km 4200

Kortteli 14209

tontti nro 5

Toimistorakennusten korttelialue KT

t 30% Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää teollisuus- ja varastotiloja varten.

Tontin pinta-ala on 9163 m² ja rakennusoikeus 6414 k-m². (e=0.7)

Kaavamuutos:

tontti nro 12

Tontin pinta-ala pienenee 628 m²:llä ja on 8535 m².

Kortteli 14209

tontti nro 6

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T

Tontin pinta-ala on 9163 m² ja rakennusoikeus 6414 k-m². (e=0.7)

Kaavamuutos:

tontti nro 13

Tontin pinta-ala pienenee 613 m²:llä ja on 8550 m².

Kortteli 14213

tontti nro 1

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, ET

Alue on tarkoitettu kiinteän- ja kierrätyspolttoaineen varastointiin ja käsittelyyn.

Alueelle saa sijoittaa kierrätyspolttoaineen vastaanottoaseman.

Tontin pinta-ala on 51845 m² ja rakennusoikeus 3500 k-m².

Kaavamuutos:

tontti nro 2

Tontin pinta-ala pienenee 3116 m²:llä ja on 48729 m².

Alue on tarkoitettu energian tuotantoon sekä kiinteän ja nestemäisen polttoaineen varastointiin ja käsittelyyn.

Autopaikkojen vähimmäismäärät Varistossa:

Liiketilat	1 autopaikka//35 k-m ²
Paljon tilaa vaativa erikois-	
tavaran kauppa	1 autopaikka/50 k-m ²
Toimistotilat	1 autopaikka/50 k-m ²
Varastotilat	1 autopaikka/150 k-m ²
Tuotantotilat	1 autopaikka/100 k-m ²

5.3.2 Muut alueet

Katualueet

Kaavamuuotos sisältää uusia katualueita.

Kehä III:n alikulkuun johtava osa entistä Kuninkaantietä on merkitty

jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp).

Jalankulkuyhteys Kehä III:n pysäkeille Bölenpolulta ja Riihimiehentietä. Tämä Bölenpolun jatke joudutaan rakentamaan.

LPA -alueet, korttelit 26115 ja 26116

Kortteleissa on lainvoimaisessa asemakaavassa seuraava merkintä:

A_p^{26114} Autopaikkojen korttelialue. Lukusarja osoittaa korttelit, joiden autopaikkoja saa sijoittaa korttelialueelle.

Autopaikkojen korttelialueilta (A_p , 26115 ja 26116) on poistettu istutettava alueen osa, jotta autojen pysäköintipaikkoja voidaan rakentaa korvaamaan poistuvia pysäköintipaikkoja. Samassa yhteydessä kaavamerkintä on uusittu merkinnäksi LPA, autopaikkojen korttelialue.

LPA -alueille on mahdollista rakentaa autojen pysäköintitalo. Tätä varten on kortteleihin lisätty merkinnät a^{II} ja a^{III} (auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän).

LPA -alueelle korttelissa 26115 saa sijoittaa kortteleiden 26104, 26105, 26113 ja 26114 autopaikkoja.

LPA -alueelle korttelissa 26116 saa sijoittaa korttelin 26114 autopaikkoja.

Maantien alue (LT), Kehä III

Kehä III:n linjaus säilyy nykyisellään.

Poikkileikkaukset

Kehä III on suunniteltu Vanhakartanon ja Hämeenkyllän välillä

2+2 -kaistaiseksi ja Hämeenkyllästä itään 3+3-kaistaiseksi. Eritasoliittymien välisten lyhyiden sekoittumisalueiden vuoksi poikkileikkaus on 3+3 tai 4+4 -kaistainen lyhyillä liittymäväleillä. Keskikaistan leveys on 3-7 metriä.

Liittymäjärjestelyt

Petikossa parannetaan nykyiseen Kehä III:n ylittävään Riihimiehentiehen perustuvaa eritasoliittymäratkaisua. Katuramppien suuntaisliittymiä Kehä III:lle parannetaan vastaamaan nykyisiä ajoneuvoliikenteen vaatimuksia sekä pidennetään erkanemis- ja liittymiskaistoja.

Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen nopeutta ja toimintavarmuutta parannetaan pääväylillä rakentamalla eritasoliittymien yhteyteen erilliset linja-autorampit, parantamalla pysäkkijärjestelyjä ja rakentamalla kevyen liikenteen yhteyksiä.

Kehä III:n pysäkkien vaihtoyhteydet, saavutettavuus ja pysäkkiyhteyksien turvallisuus paranevat.

Kevyt liikenne

Kehä III:n suuntaisen kevyen liikenteen pääväylän linjausta muutetaan välillä Askisto - Myllymäki uusien eritasoliittymäjärjestelyjen ja Kehä III:n muutosten vuoksi.

Erityisalue, EV

Varistossa korttelin 14207 kohdalla oleva EV -alue on hieman pienentynyt laajenevan maantien alueen johdosta. EV -alueen itäosassa on yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, pp.

Lähivirkistysalueet, VL

Varistossa ja Petikossa on pieniä lähivirkistysalueita (Muuripuisto, Pärisspuunpuisto ja Pärisspuunsarka), jolla on lähinnä maisemallista arvoja. Ne toimivat maisemallisina viheryhteyksinä Petikon pohjoispuolella oleville laajoille virkistysalueille.

Muuripuistoon, Pärisspuunpuiston sekä EV -alueelle saa sijoittaa Vantaan kaupungin hyväksymän mainos- ja informaatiopylonin.

5.3.3 Nimet

Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä päätti Variston kaupunginosassa uusista nimistä.

14.3.2011.

Nykyisen Pärisspuunpuiston kohdalla Kehä III:n aluevaraus laajenee siten, että laajennus jakaa ko. puiston kahteen osaan ilman viheralueyhteyttä.

Läntinen osa muistuttaa muodoltaan pellon sarkaa. Tämän alueen nimeksi hyväksyttiin nimi: **Pärisspuunsarka - Bergsbrotegen**.

23.1.2012.

Kehä III:n aluevarausta vastaan olevan EV alueen nimeksi Varistossa hyväksyttiin: **Kiveliönreuna - Kiveliökanten**

Kehä III:n pysäkeille ja Kehä III:n alikulkuun johtava osa entistä Kuninkaantietä on merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp).

Kadun nimeksi hyväksyttiin: **Muuripolku - Murstigen**

5.4 KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

KEHÄ III: PARANTAMISESTA AIHEUTUVIA VAIKUTUKSIA ON TARKASTeltu FINNMAP INFRA OY:N TIESUUNNITELMAN SELOSTUKSESSA, JOSTA ON OTTEITA KOHDAN 5.4.2 JÄLKEEN.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia ympäristövaikutuksia on tarkasteltu asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä.

ET -alueelle Varistossa Raappavuorentien ja Kehä III:n risteyksestä etelään on tehty kaavamääräyksiin käyttötarkoitusta koskeva tarkistus. Sen vaikutuksia ei ole tarkasteltu erikseen, koska Vantaan kaupungin ympäristökeskuksen käsityksen mukaan on kyse ET -alueesta ja sen vähäisestä muutoksesta, jolla ei oleellisella tavalla muuteta alueen käyttöä ja/tai siitä johtuvia ympäristövaikutuksia.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen

Energiatalouteen kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia. Uudisrakentamisen myötä energian tarvitsijoita tulee alueelle lisää.

Yhdyskuntatalouteen nähden vaikutukset ovat lähinnä rakentamisesta syntyviä kustannusvaikutuksia.

Yhdyskuntarakenne muuttuu teollisuus- ja varastorakennusalueesta hieman liiketilapainotteisemmaksi. Muutosprosessissa hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Aluerakenne muuttuu, kun tontit pienenevät Kehä III:n ja sen liittymien aluevarausten laajentamisen johdosta.

Aluerakenne muuttuu myös, kun voimassa olevassa kaavassa viheralueeksi merkittyjä alueita (Muuripuisto) muutetaan rakentamiselle varatuksi alueeksi tai muihin käyttötarkoituksiin. Vaikutus alueella ei ole kuitenkaan kovin merkittävä.

Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kulttuuriperintöön kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia. Suuren Rantatien tilanne ei muutu.

Rakennettuun ympäristöön kaavamuutoksella on merkittäviä vaikutuksia, kun Kehä III sijoittuu lähemmäksi kiinteistöjen rakennuksia. Tästä syntyy tonteilla muutostarvetta ja siten kustannuksia.

Kehä III:n leventäminen muuttaa kaupunkikuvaa entistä vahvemmin tiemaisemaksi.

Palvelut / Palveluiden lisääntyminen

Kaavamuutos edistää ympäristön palveluiden alueella säilymistä. Muutoin palveluiden määrä ei lisäännä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavamuutosalueelle syntyy työpaikkoja, jos alueelle rakennetaan lisää.

Työpaikkojen laadun kehitys riippuu alueelle tulevista yrityksistä sekä yritysten investointihalukkuudesta Varistoon ja Petikkoon.

Rakentamisaikaiset investoinnit elvyttävät elinkeinotoimintaa ja parantavat työllisyyttä. Vaikutukset heijastuvat positiivisesti koko seudulle.

Vaikutukset liikenteeseen, katuverkkoon ja liikenneturvallisuuteen

Kehä III

Kehä III:n parantamisella on merkittävä liikenteen sujuvuutta parantava vaikutus sekä palvelukyvyn lisäys.

Selkeät liikennejärjestelyt lisäävät liikenneturvallisuutta.

Vaikutuksista liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen tarkemmin Finnmap Infra Oy:n laatimassa tiesuunnitelman selostuksessa.

Martinkyläntie

Suuntaus liiketilojen määrän kasvuun merkitsee raskaan liikenteen vähenemistä ja vastaavasti henkilöautojen määrän lisääntymistä alueella.

Martinkyläntien parantamisella on merkittävä liikenteen sujuvuutta parantava vaikutus sekä palvelukyvyn lisäys Martinkyläntien liikenteeseen.

Selkeät liikennejärjestelyt/Martinkyläntien leventäminen lisäävät liikenneturvallisuutta.

Ihmissen elinoloihin ja ympäristöön

Liikenne lisääntyy ja siten liikenteestä aiheutuvat haitat kuten mm. erilaiset päästöt. Liikkuminen Kehä III:lla tehostuu ja nopeutuu ja samalla myös matkajan ennustettavuus paranee. Kehä III:n ja Martinkyläntien välityskyky paranee, jolloin myös palveluiden saavutettavuus paranee.

Kehä III:n parantamisen taloudelliset vaikutukset

Kehä III:n parantamisesta aiheutuu kustannuksia myös Vantaan kaupungille. Kehä III:n kustannuksista tarkemmin Finnmap Infra Oy:n laatimassa tiesuunnitelman selostuksessa.

Martinkyläntien parantamisen kustannukset tulevat Vantaan kaupungin maksettaviksi.

Tekninen huolto

Variston ja Petikon kehittäminen ja täydennysrakentaminen on kestävä kehityksen mukaista, sillä rakentamisessa voidaan käyttää hyväksi olevia yhdyskuntatekniikan verkostoja.

Sosiaaliset vaikutukset

Negatiivisia sosiaalisia vaikutuksia ei oleteta olevan.

0 vaihtoehto (hanketta ei toteuteta)

Kehä III ruuhkautuu ja Kehä III:n rinnakkaisväyliä Petikossa ja Varistossa käytetään ruuhkan kiertämiseen. Tästä olisi haittaa liiketoiminnalle varsinkin Varistossa.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

(maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin)

Kaavamuuotosalue on pääasiassa rakentamiselle varattua aluetta, eikä sillä ole luontoa tai luonnonympäristöä.

Viheralueita hieman poistuu, mutta niitä ei Kehä III:n varrella voida katsoa tärkeäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Jos alueelle rakennetaan lisää, niin vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon vastaavat tavanomaisia rakentamisesta aiheutuvia vaikutuksia.

Korttelialueiden hulevedet

Kaava-alueen pintavedet valuvat ojia pitkin Espoon Pitkäjärveen.

Petikko ja Varisto ovat täyteen rakennettu eikä uusia rakennuspaikkoja ole kuin muutama. Alueella ei ole esiintynyt suurempia ongelmia hulevesien suhteen.

Uudisrakentamiseen tarkoitetuilla tonteilla ovat tavanomaiset hulevesimääräykset, jotka voivat edesauttaa hulevesiongelmiin ehkäisyssä.

Rakentaminen lisää aina läpäisemätöntä pinta-alaa. Tämä vähentää veden imeytymistä maaperään ja nopeuttaa sade- ja sulamisvesien poistumista alueelta. Virtaamavaihteluita vähennetään pidättämällä ja viivyttämällä sade- ja sulamisvesiä tontilla ja avo-ojissa.

5.4.3 Tiesuunnitelman vaikutukset

Finnmap Infra Oy

ALLA OTE TIESUUNNITELMAN SELOSTUKSESTA

Kehä III:n liikennemäärät kasvavat ennusteiden mukaan merkittävästi.

Esimerkiksi Kehä III:n keskimääräisen vuorokausiliikenteen (KVL) Petikon kohdalla on ennustettu kasvavan 65 % nykyisestä vuoteen 2030 mennessä (KVL vuonna 2005 = 43 000 ja vuonna 2030 = 71 400).

Liikennemäärien kasvu heikentää väylän ja liittymien turvallisuutta, mikäli toimenpiteisiin ei ryhdytä. Uudet erkanemis- ja liittymiskaistat sekä sekoittumisalueet on mitoitettu siten, että myös tulevaisuudessa Kehä III:lla on mahdollista saavuttaa riittävä palvelutaso, jolloin ruuhkat pysyvät siedettävänä eikä lisääntynyt liikenne ohjaudu liiaksi kuormittamaan alueen katuverkkoa.

Sekoittumisalueiden toimivuuden kannalta on olennaista

Kehä III:n kolmikaistaisuus tarkastelualueella. Tällöin pääsuuntaa ajavalla liikenteellä on käytettävissään kaksi vasemmanpuoleista kaistaa ja sekoittuvalla liikenteellä oikeanpuoleisin kaista.

Alueen katuverkon ja katuliittymien toimivuus tulee turvata rinnakkaisverkolle suunnitteilla olevilla toimenpiteillä (mm. Martinkyläntien kaksikaistaistaminen), jotta maankäytön kasvusta aiheutuva sisäisen liikenteen kasvu on mahdollista.

Vaikutukset liikenneturvallisuuteen

Nykyisen tien turvallisuusongelmana on suuri liikennetiheys sekä liikennemääriin ja nopeuteen nähden huono geometria mm. eritasoliittymien rampeilla ja liittymiskaistoilla. Tutkimuksien mukaan nelikaistaisen tien henkilövahinko-onnettomuuksien ja erityisesti peräänajo-onnettomuuksien määrä suhteessa liikennemäärään kasvaa vilkkaassa liikenteessä. Hyvin vilkasliikenteisten tuntien (liikennettä yli 3600 ajon./tunti) onnettomuusaste on 2 – 3 -kertainen hiljaisen liikenteen aikaan verrattuna. Puolet viime vuosina tapahtuneista henkilövahinkoon johtaneista onnettomuuksista on johtunut peräänajosta. On ennakoitavissa, että Kehä III:n liikennemäärän kasvaessa onnettomuuksien määrä voi kasvaa suhteessa liikennemäärän kasvuun enemmän.

Erkanemis-, liittymis- ja sekoittumiskaistojen sujuvuutta parantamalla sekä lisäkaistojen rakentamisella pyritään välttämään suureen liikennetiheyteen liittyvää onnettomuusriskiä ja vähentämään erityisesti peräänajo- ja kaistanvaihto-onnettomuuksia.

Uusittujen katuverkon liittymien ja kevyen liikenteen eritasojärjestelyjen myötä parannetaan mm. kevyen liikenteen olosuhteita ja turvallisuutta. Toimenpiteillä ei kuitenkaan saavuteta kovin suurta laskennallista onnettomuuksien vähenemää, koska kevyen liikenteen verkosto ja suuri osa eritasojärjestelyistä on jo olemassa, eikä erityisesti parannettavia onnettomuusriskipaikkoja juurikaan ole.

Kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen järjestelyjen toimivuus

Kevyen liikenteen palvelutaso pysyy nykyisenkaltaisena, mutta viihtyisyys ja turvallisuus paranevat. Kehä III:n rinnalla kulkeva kevyen liikenteen pääväylä toteutetaan siten, että väylä risteää vilkkaasti liikennöidyt tiet ja kadut eritasossa.

Ajoneuvojen suistuminen Kehä III:lta estetään kaitein siellä, missä kevyen liikenteen väylää ei saada sijoitettua tarvittavan turvaetäisyyden päähän.

Kaikki uudet kevyen liikenteen väylät on pyritty toteuttamaan siten, että niiden geometriat mahdollistavat myös liikuntarajoitteisten esteettömän liikkumisen. Kehä III:n lisäkaistat sekä bussirampit parantavat joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä alueella.

Vaikutukset ilmanlaatuun

Katalyysaattoritekniikka on saanut aikaan voimakkaan päästöjen vähentymisen. Autokannan uudistumisen myötä typenoksidipäästöt ovat alentuneet, lisäksi uusien ajoneuvojen sallitut yksikköpäästörajat tiukentuvat jatkuvasti. Moottoritekniikan kehitys vähentää polttoaineen kulutusta ja sähkömoottoria käyttäviä hybridautoja on jo yleisesti myynnissä.

Pakokaasupäästöjen voidaan edellä mainitun perusteella olettaa vähenevän nykyisestä. Hiilidioksidipäästöt tulevat kasvamaan liikennesuoritteiden kasvun suhteessa.

Tiesuunnitelmaratkaisut sujuvoittavat liikennettä ja siten vähentävät liikenteen aika- ja ajoneuvosuoritteita. Tiesuunnitelman mukainen tilanne alentaa päästöjä verrattuna tilanteeseen ilman tiesuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.

Vaikutukset vesistön käyttöön sekä pinta- ja pohjavesiin

Tiesuunnitelmassa on huomioitu Vantaan pienvesiohjelma ja sen asettamat tavoitteet.

Hulevesien laajemmat viivytysmahdollisuudet ovat tiealueella rajalliset, ratkaisut on löydettävä pääasiassa suunnittelualueen ulkopuolella.

Suunnitelmissa on pyritty siihen, ettei pienvesistöjen tila huonone olevasta eikä tulviminen lisääntyisi.

Yhteiskuntatalous

Rakentamisen kokonaiskustannusarvio on noin 52,9 M€. Hankkeen tärkeimmät taloudelliset hyödyt syntyvät aikakustannussäästöistä. Katuverkolle tehtävät investoinnit eivät sisälly tarkasteluun.

Vantaan kaupunki osallistuu rakentamiskustannuksiin tiesuunnitelman käsittelyvaiheen aikana sovittavalla osuudella.

Rakentamisen aikaiset vaikutukset

Hankkeen sijoituessa keskelle vilkasliikenteistä ja varsinkin työmatkaliikenteestä ruuhkautuvaa kaupungin pääväylää, tulee sillä olemaan merkittäviä rakentamisen aikaisia vaikutuksia. Haittoja aiheuttavat mm. rakentamisen aikana muuttuvat työnaikaiset liikennejärjestelyt, pengerrys- ja leikkaustöiden tekeminen sekä työmaaliikenne. Suunnittelukohteen sijaitessa pääosin kaupallisten palveluiden alueella, eivät sen melu-, värinä- tai pölyhaitat asukkaille ole kuitenkaan merkittäviä.

Haittoja voidaan lieventää järjestämällä työnaikaiset liikennejärjestelyt siten, että kaistojen määrä pidetään ennallaan ja liikenneseisauksia aiheuttavat toimenpiteet (mm. räjäytykset) tehdään ruuhka-aikojen ulkopuolella. Myös huolellinen toteutussuunnittelu ja rakentamisen valmistelu sekä tiedottaminen vähentävät haittoja.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2 TOTEUTTAMINEN

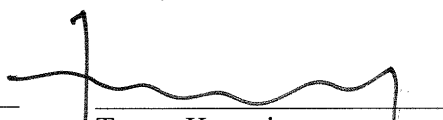
Kehä III:n parantamisaikataulu ei ole vielä tiedossa.

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus

Vantaalla, 9 päivänä syyskuuta 2013, tarkistettu 20.1.2014



Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti


Teuvo Kuparinen
Asemakaava-suunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	22.11.2013
Kaavan nimi	002030 Varisto 14 ja Petikko 26 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	42,2358	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	42,2358

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

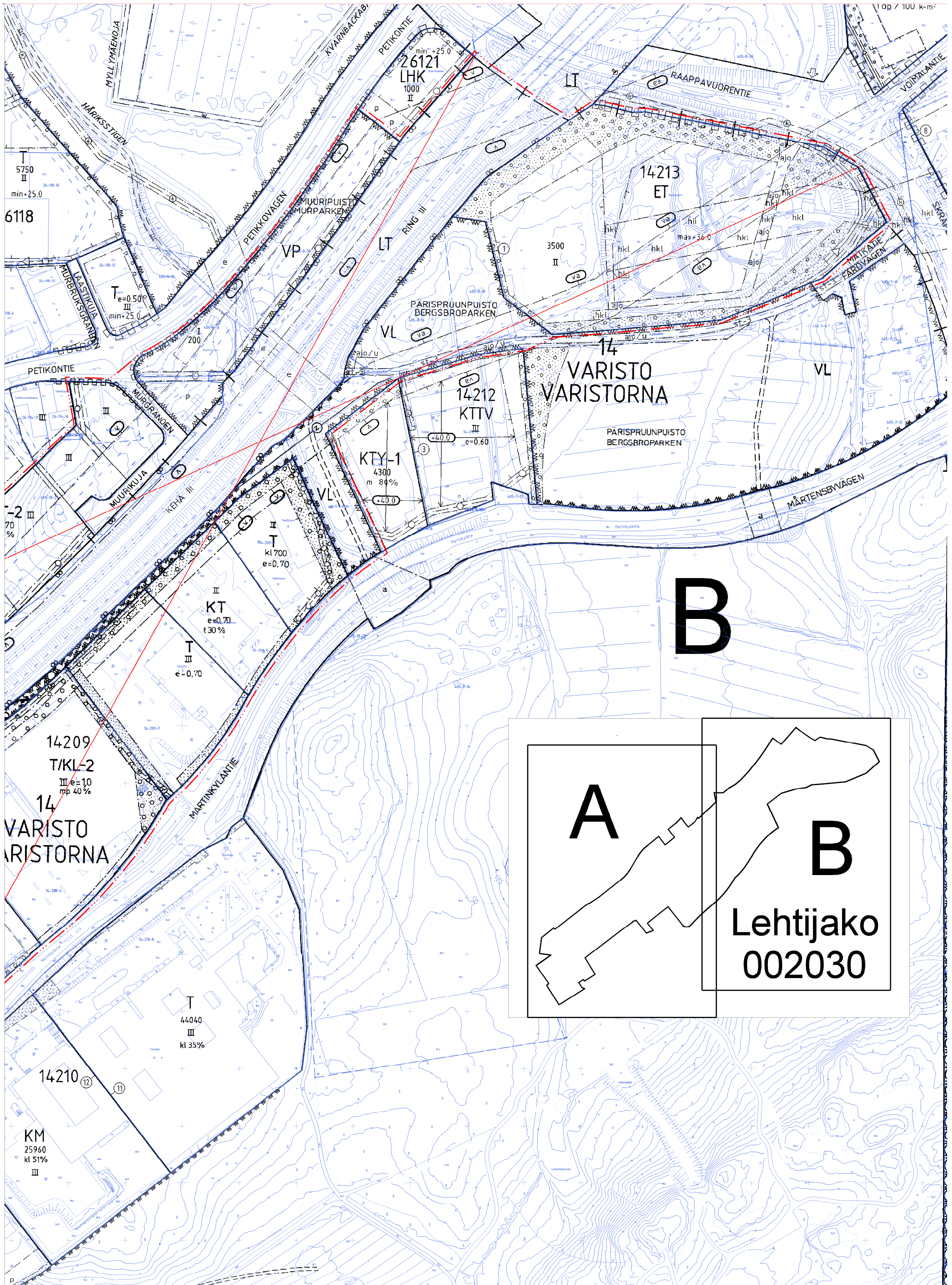
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	42,2358	100,0	165969	0,39	0,0000	58090
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	8,7198	20,6	73019	0,84	3,8929	35368
T yhteensä	10,6455	25,2	89450	0,84	-5,0394	22922
V yhteensä	1,8555	4,4			-2,1230	-200
R yhteensä						
L yhteensä	15,7437	37,3			3,7166	
E yhteensä	5,2713	12,5	3500	0,07	-0,4471	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

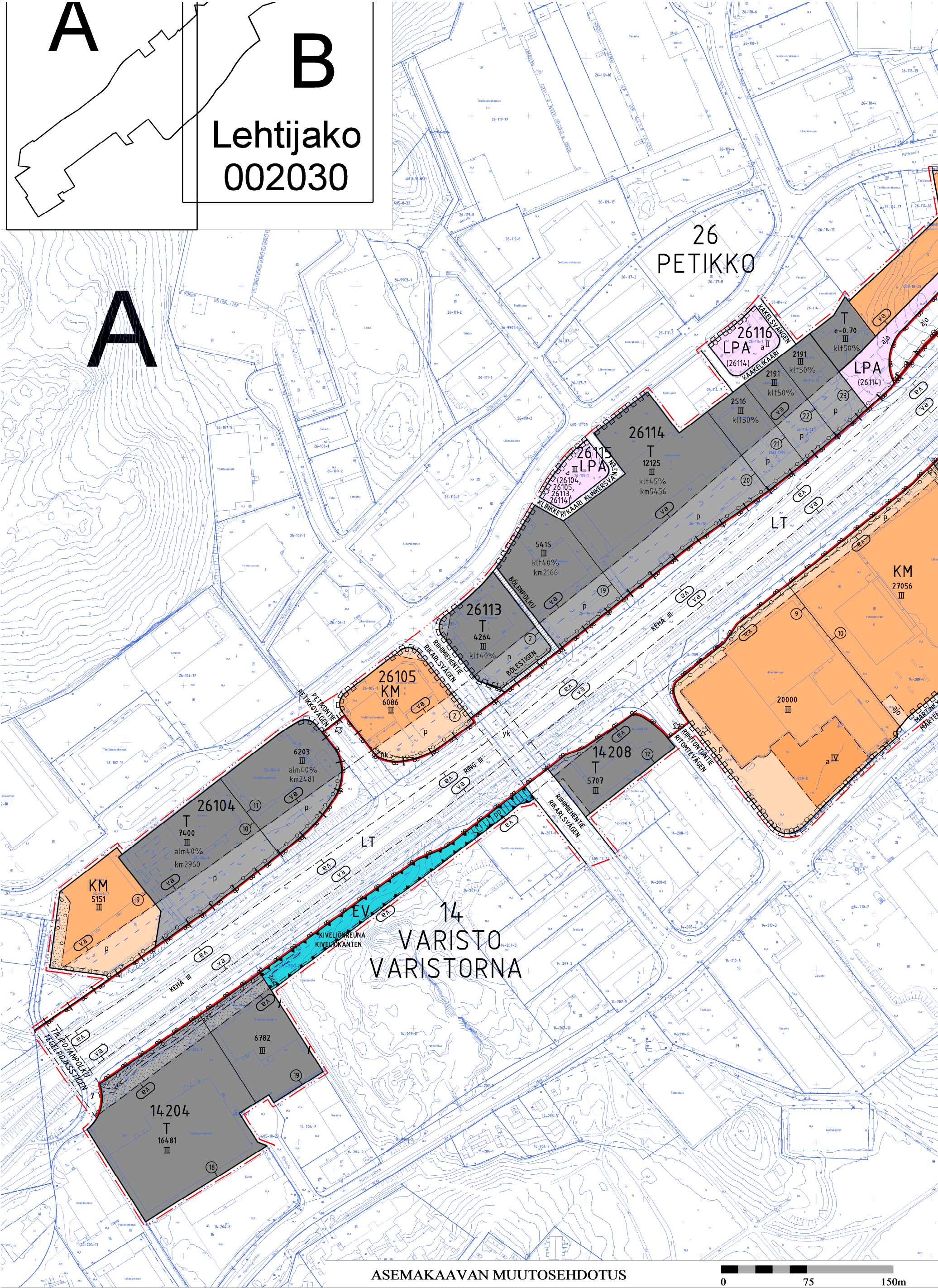
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

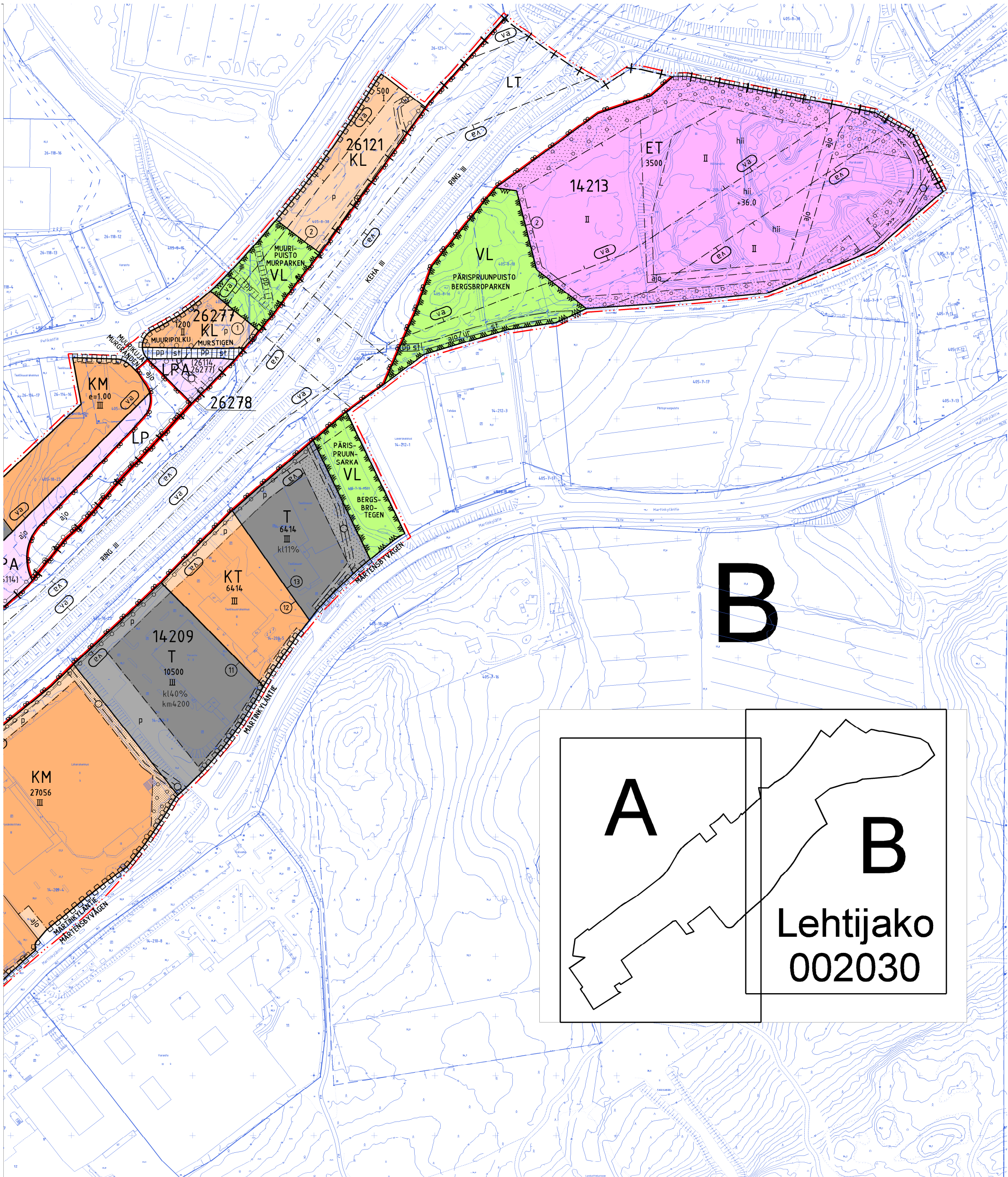
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	42,2358	100,0	165969	0,39	0,0000	58090
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	8,7198	20,6	73019	0,84	3,8929	35368
K					-3,1749	-26086
KL	0,9278	10,6	1700	0,18	0,1920	-3451
KM	6,9385	79,6	64905	0,94	6,9385	64905
KT	0,8535	9,8	6414	0,75	-0,0627	0
T yhteensä	10,6455	25,2	89450	0,84	-5,0394	22922
T	10,6455	100,0	89450	0,84	6,4974	60411
T-1					-0,5707	-5707
T-2					-3,9914	-14386
T-9					-1,9432	-13603
T/KL-2					-2,7054	-27054
TTV6					-2,3261	23261
V yhteensä	1,8555	4,4			-2,1230	-200
VP					-1,7534	-200
VL	1,8555	100,0			-0,3696	
R yhteensä						
L yhteensä	15,7437	37,3			3,7166	
L					-0,3874	
Kadut	0,8853	5,6			-0,5301	
Kev.liik.kadut	0,1380	0,9			0,0891	
LT	13,3558	84,8			3,1804	
LP	0,4857	3,1			0,4857	
LPA	0,8789	5,6			0,8789	
E yhteensä	5,2713	12,5	3500	0,07	-0,4471	0
ET	4,8727	92,4	3500	0,07	-0,3115	0
EV	0,3986	7,6			-0,1356	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





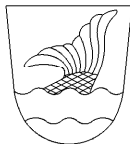


Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002030	9.9.2013 20.1.2014 tarkistettu	684489, 684490, 685489, 685490

Vantaan kaupunki

Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 14



VARISTO

Korttelit 14209 ja 14213, osat kortteleista 14204 ja 14208, sekä katu-, virkistys-, erityis- ja liikennealueet.

Kaupunginosa 26

PETIKKO

Korttelit 26104, 26105, 26113, 26115, 26116, 26277 ja 26278, osat kortteleista 26114 ja 26121 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueet. (Kumoutuvan asemakaavan korttelit 26104, 26105, 26113, 26115 ja 26116, osa korttelista 26114, sekä katu- ja virkistysalueet.)

Tonttijako

Kortteli 26277 ja osa korttelia 26121.

Tonttijaon muutos

Korttelit 14209, 14213, 26104, 26105, 26113 ja osat kortteleita 14204, 14208 ja 26114.

1:2000

Vanda stad

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 14

VARISTORNA

Kvarteren 14209 och 14213, delar av kvarteren 14204 och 14208, samt gatu-, rekreations-, special- och trafikområdena.

Stadsdel 26

PETIKKO

Kvarteren 26104, 26105, 26113, 26115, 26116, 26277 och 26278, delar av kvarteren 26114 och 26121 samt gatu-, rekreations- och trafikområdena. (Kvarteren 26104, 26105, 26113, 26115 och 26116, del av kvarteret 26114, samt gatu- och rekreationsområdena i den plan som upphävs.)

Tomtindelning

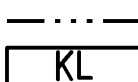
Kvarteret 26277 och del av kvarteret 26121.

Ändring av tomtindelningen

Kvarteren 14209, 14213, 26104, 26105, 26113, och delar av kvarteren 14204, 14208 och 26114.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Liikerakennusten korttelialue.

Rakennuslupaan on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesisuunnitelma.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava reunakivillä pysäköinti- ja istutusalueista.

Lisäksi alueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastotiloja, joiden kokonaismäärän on oltava alle 50% sallitusta rakennusoikeudesta.

Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle.

Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla, näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä siltä osin kuin se rajoittuu liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen.

Korttelissa 26121 pysäköintialueen vedet on viivytettävä ja käsiteltävä vähintään kasvillisuuspintaisella rakenteella.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat	1 ap/ 35 krs-m ²
Teollisuus	1 ap/ 100 krs-m ²
Toimistot	1 ap/ 50 krs-m ²
Varastot	1 ap/ 150 krs-m ²
Paljon tilaa vaativa erikoistavarankauppa	1 ap/ 50 krs-m ²



Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Rakennuslupaan on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesisuunnitelma.

Alueelle saa sijoittaa myös toimistotiloja.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

KM-alueetta korttelissa 14209 tonttia 9 koskevia määräyksiä:

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

Till bygglovet ska bifogas en plan för dagvattenhantering som godkänts av Vanda stad.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller ska i kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmens ytterhölje vara minst 32 dB.

Fasaderna i huset ska göras av högklassiga material och förja ett engetligt byggnadssätt.

Fotgångarområdena ska stenläggas och med kantstenar avgränsas från parkerings- och planteringsområdena.

På området får placeras sådana industri och lagerlokaler, vilkas totala antal måste vara under 50% av den tillåtna byggrätten.

I närheten av naturgasledningen får det inte bedrivas sådan verksamhet som medför skada eller fara för naturgasledningen.

Den del av tomten som används för lastning ska avskärmas med ett minst två meter högt staket som hindrar insyn eller med en planteringszon bestående av träd och buskar till de delar som gränsar till ett trafik-, gatu-, parkområde eller annat allmänt område.

I kvarter 26121 vattnen från parkeringsplatsen ska fördröjas och behandlas åtminstone med en konstruktion med vegetationsyta.

Minimiantalet bilplatser:

Affärslokaler	1 bp/ 35 m ² -vy
Industri	1 bp/ 100 m ² -vy
Kontor	1 bp/ 50 m ² -vy
Lager	1 bp/ 150 m ² -vy
Affär för specialvaror som kräver mycket utrymme	1 bp/ 50 m ² -vy

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.

Till bygglovet ska bifogas en plan för dagvattenhantering som godkänts av Vanda stad.

I området får också kontorslokaler placeras.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller ska i kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmens ytterhölje vara minst 32 dB.

Bestämmelser som gäller KM-området i kvarter 14209, tomten 9:

Vähintään 50% sallitusta rakennusoikeudesta tulee käyttää paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja varten. Päivittäistavarakaupan myymälätiloja saa olla yhteensä enintään 500 kerrosalaneliometriä.

Valokatteiset tilat saa rakentaa sallitun rakennusoikeuden lisäksi ja niihin saa sijoittaa tilaa jalankulkua, oleskelua ja talvipuutarhaa varten yhteensä enintään 1000 neliometriä.

Liike- ja toimistorakennusten sekä pysäköintitalon julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Julkisivujen sommittelussa ja materiaalinvalinnoissa on otettava huomioon, että ne tulee voida valaista kaupunkikuvallisesti sopivalla tavalla.

Pysäköintitasojen suurimman sallitun määrän lisäksi auton säilytyspaikan rakennuslupaa saa rakentaa maanalaista pysäköintitasoja.

Auton säilytyspaikan rakennuslupaa saa rakentaa väestönsuojan.

Sallitun rakennusoikeuden lisäksi väestönsuojaan saa sijoittaa varastotiloja yhteensä enintään 300 kerrosalaneliometriä.

Jalankululle varatut alueen osat on kivettävä ja rajattava reunakivillä pysäköinti- ja istutusalueista. Pysäköintialueet on rajattava reunakivillä istutusalueista.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat	1 ap/ 35 krs-m ²
Toimistot	1 ap/ 50 krs-m ²
Varastot	1 ap/ 150 krs-m ²

KM-korttelia 26105 koskevia määräyksiä:

Tontilla saa sallitusta rakennusoikeudesta käyttää 40% teollisuus- ja varastotiloja varten.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaran kaupan tiloja.

Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat	1 ap/ 50 krs-m ²
Teollisuus	1 ap/ 120 krs-m ²
Toimistot	1 ap/ 75 krs-m ²
Varastot	1 ap/ 150 krs-m ²

KM-alueella korttelissa 26104 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaran myymälätiloja.

Alueelle saa sijoittaa varasto- ja tuotantotiloja enintään 10 % sallitusta rakennusoikeudesta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat	1 ap/ 35 krs-m ²
Teollisuus	1 ap/ 100 krs-m ²
Toimistot	1 ap/ 50 krs-m ²
Varastot	1 ap/ 150 krs-m ²

Paljon tilaa vaativa erikoistavarankauppa 1 ap/ 50 krs-m²

KM-alueella korttelissa 14209 tonttia 10 ja KM-alueella korttelissa 26114 koskevia määräyksiä:

Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava reunakivillä pysäköinti- ja istutusalueista.

Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla, näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä siltä osin kuin se rajoittuu liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen.

Lisäksi alueelle saa sijoittaa ympäristöhaiirioita aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja, joiden kokonaismäärä on oltava alle 50% sallitusta rakennusoikeudesta.

Alueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä pensastutuksin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat	1 ap/ 35 krs-m ²
Teollisuus	1 ap/ 100 krs-m ²
Toimistot	1 ap/ 50 krs-m ²
Varastot	1 ap/ 150 krs-m ²

Paljon tilaa vaativa erikoistavarankauppa 1 ap/ 50 krs-m²

KM-alueella korttelissa 14209 tonttia 10 koskevia määräyksiä:

Minst 50% av den tillåtna byggrätten ska användas för specialaffärer som kräver mycket utrymme. Affärslokaler för dagligvaror får sammanlagt omfatta högst 500 kvadratmeter våningsyta.

Glasövertäckta utrymmen får byggas utöver den tillåtna byggrätten och i dem får placeras utrymmen för gångtrafik, vistelse och för en vinterträdgård, sammanlagt högst 1000 kvadratmeter.

Fasaderna i affärs- och kontorshusen samt i parkeringshuset ska göras av högklassiga material och följa ett enhetligt byggnadssätt.

Vid utformningen av fasaderna och valet av material bör beaktas att de ska kunna fasadbelysas på ett sätt som passar ihop med stadsbilden.

Utöver den tillåtna största mängden parkeringsnivåer får på byggnadsytan för förvaring av bilar byggas parkeringsnivåer under markytan.

På byggnadsytan för förvaring av bilar får ett skyddsrum byggas.

Utöver den tillåtna byggrätten får i skyddsrummet placeras förråd om sammanlagt högst 300 kvadratmeter våningsyta.

De för gångtrafik reserverade områdesdelarna ska stenläggas och med kantstenar avgränsas från parkerings- och planteringsområdena. Parkeringsområden ska med kantstenar avgränsas från planteringsområdena.

Minimiantalet bilplatser:

Affärslokaler	1 bp/ 35 m ² -vy
Kontor	1 bp/ 50 m ² -vy
Lager	1 bp/ 150 m ² -vy

Bestämmelser som gäller KM-kvarteret 26105:

På tomten får 40% av den tillåtna byggrätten användas för industri- och lagerbyggnader.

Dagligvarubutikslokaler får inte placeras på området.

Fasaderna i huset ska göras av högklassiga material och följa ett enhetligt byggnadssätt.

Minimiantalet bilplatser:

Affärslokaler	1 bp/ 50 m ² -vy
Industri	1 bp/ 120 m ² -vy
Kontor	1 bp/ 75 m ² -vy
Lager	1 bp/ 150 m ² -vy

Bestämmelser som gäller KM-området i kvarter 26104:

På området får affärslokaler för försäljning av utrymmen krävande specialartiklar placeras.

På området får lokaler för dagligvaruhandel inte placeras.

På området får lager- och produktionslokaler omfattande maximalt 10 % av den tillåtna byggrätten placeras.

Minimiantalet bilplatser:

Affärslokaler	1 bp/ 35 m ² -vy
Industri	1 bp/ 100 m ² -vy
Kontor	1 bp/ 50 m ² -vy
Lager	1 bp/ 150 m ² -vy

Affär för specialvaror som kräver mycket utrymme 1 bp/ 50 m²-vy

Bestämmelser som gäller KM-området, tomt 10 i kvarter 14209 och KM-området i kvarter 26114:

Fasaderna i huset ska göras av högklassiga material och följa ett enhetligt byggnadssätt.

Fotgångarområdena ska stenläggas och med kantstenar avgränsas från parkerings- och planteringsområdena.

Den del av tomten som används för lastning ska avskärmas med ett minst två meter högt staket som hindrar insyn eller med en planteringszon bestående av träd och buskar till de delar som gränsar till ett trafik-, gatu-, parkområde eller annat allmänt område.

På området får placeras sådana industri- och lagerlokaler, som inte stör omgivningen vilkas totala antal måste vara under 50% av den tillåtna byggrätten.

Bilplatserna som anläggs på området ska omges med planteringar av buskar.

Minimiantalet bilplatser:

Affärslokaler	1 bp/ 35 m ² -vy
Industri	1 bp/ 100 m ² -vy
Kontor	1 bp/ 50 m ² -vy
Lager	1 bp/ 150 m ² -vy

Affär för specialvaror som kräver mycket utrymme 1 bp/ 50 m²-vy

Bestämmelser som gäller KM-området i kvarter 14209: tomt 10:

Tontilla saa sallitusta rakennusoikeudesta käyttää enintään 63,4 % myymälä- ja palvelutiloja varten.

Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliometriä.

KM-alueita korttelissa 26114 koskevia määräyksiä:

Autopaikat voidaan sijoittaa sekä tontille että LPA- ja LP-alueille.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.

Hulevettä on puhdistettava ja sen virtausta tulee hidastaa maanpäällisillä ja / tai maanalaisilla hulevesien tsausaalilla.

Puhtaat kattovedet voidaan johtaa suoraan louhetäyttöön, josta voi tapahtua imeytymistä.

KT

Toimistorakennusten korttelialue.

Rakennuslupa on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesisuunnitelma.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava reunakivillä pysäköinti- ja istutusalueista.

Sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää 30% teollisuus- ja varastotiloja varten.

Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla, näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä siltä osin kuin se rajoittuu liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen.

Alueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä pensastutuksin.

Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Teollisuus	1 ap/ 100 krs-m ²
Toimistot	1 ap/ 50 krs-m ²
Varastot	1 ap/ 150 krs-m ²

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Rakennuslupa on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesisuunnitelma.

Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla, näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä siltä osin kuin se rajoittuu liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen.

Alueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä pensastutuksin.

Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

T-alueita kortteleissa 14204 ja 14208 koskevia määräyksiä:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Teollisuus	1 ap/ 100 krs-m ²
Toimistot	1 ap/ 50 krs-m ²
Varastot	1 ap/ 150 krs-m ²

T-alueita korttelissa 14209 koskevia määräyksiä:

Korttelialueelle saa rakentaa myös liiketiloja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat	1 ap/ 35 krs-m ²
Teollisuus	1 ap/ 100 krs-m ²
Toimistot	1 ap/ 50 krs-m ²
Varastot	1 ap/ 150 krs-m ²
Paljon tilaa vaativa erikoistavarakauppa	1 ap/ 50 krs-m ²

T-korttelia 26113 sekä T-alueita kortteleissa 26104 ja 26114 koskevia määräyksiä:

Korttelialueelle saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja.

Elintarvikemyymälähuoneiston koko saa olla enintään 500 neliometriä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat	1 ap/ 50 krs-m ²
------------	-----------------------------

Av tomtens tillåtna byggrätt får högst 63,4 % användas för butiks- och servicelokaler.

Matvaruaffärsligheten får vara högst 500 kvadratmeter stor.

Bestämmelser som gäller KM-området i kvarter 26114:

Bilplatserna kan placeras på både tomten och LPA- och LP-områdena.

Dagligvarubutikslokaler får inte placeras i området.

Dagvattnet ska renas och dess flöde fördröjas med hjälp av utjämningsbassänger ovan och / eller under jorden.

Rent takvatten kan ledas direkt ner i sprängstensfyllningen, där det kan sugas upp.

Kvartersområde för kontorsbyggnader.

Till bygglovet ska bifogas en plan för dagvattenhantering som godkänts av Vanda stad.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller ska i kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmens ytterhölje vara minst 32 dB.

Fotgångarområdena ska stenläggas och med kantsten avgränsas från parkerings- och planteringsområdena.

Av den tillåtna byggrätten får 30 % användas för industri- och lagerbyggnader.

Den del av tomten som används för lastning ska avskärmas med ett minst två meter högt staket som hindrar insyn eller med en planteringszon bestående av träd och buskar till de delar som gränsar till ett trafik-, gatu-, parkområde eller annat allmänt område.

Bilplatserna som anläggs på området ska omges med planteringar av buskar.

Fasaderna i huset ska göras av högklassiga material och förja ett engetligt byggnadssätt.

Minimiantalet bilplatser:

Industri	1 bp/ 100 m ² -vy
Kontor	1 bp/ 50 m ² -vy
Lager	1 bp/ 150 m ² -vy

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller ska i kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmens ytterhölje vara minst 32 dB.

Till bygglovet ska bifogas en plan för dagvattenhantering som godkänts av Vanda stad.

Den del av tomten som används för lastning ska avskärmas med ett minst två meter högt staket som hindrar insyn eller med en planteringszon bestående av träd och buskar till de delar som gränsar till ett trafik-, gatu-, parkområde eller annat allmänt område.

Bilplatserna som anläggs på området ska omges med planteringar av buskar.

Fasaderna i huset ska göras av högklassiga material och förja ett engetligt byggnadssätt.

Bestämmelser som gäller T-områden i kvarteren 14204 och 14208:

Minimiantalet bilplatser:

Industri	1 bp/ 100 m ² -vy
Kontor	1 bp/ 50 m ² -vy
Lager	1 bp/ 150 m ² -vy

Bestämmelser som gäller T-områdena i kvarter 14209:

I kvartersområdet får byggas även affärslokaler.

Minimiantalet bilplatser:

Affärslokaler	1 bp/ 35 m ² -vy
Industri	1 bp/ 100 m ² -vy
Kontor	1 bp/ 50 m ² -vy
Lager	1 bp/ 150 m ² -vy
Affär för specialvaror som kräver mycket utrymme	1 bp/ 50 m ² -vy

Bestämmelser som gäller T-kvarteret 26113 samt T-områden i kvarteren 26104 och 26114:

I kvartersområdet får också byggas affärs- och kontorsutrymmen.

Matvaruaffärsligheten får vara högst 500 kvadratmeter stor.

Minimiantalet bilplatser:

Affärslokaler	1 bp/ 50 m ² -vy
---------------	-----------------------------

Teollisuus	1 ap/ 120 krs-m ²
Toimistot	1 ap/ 75 krs-m ²
Varastot	1 ap/ 150 krs-m ²

T-alueita korttelissa 26104 koskevia määräyksiä:

Korttelialueelle saa rakentaa myös moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Rakennuslupa on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesisuunnitelma.



Yleinen pysäköintialue.

Alueen autopaikoista enintään 50% saadaan käyttää korttelin 26114 autopaikkoja varten.

Rakennuslupa on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesisuunnitelma.



Lähivirkistysalue.

Muuripuistoon ja Pärisspuunpuistoon saa sijoittaa Vantaan kaupungin hyväksymän mainos- ja informaatiopylonin.



Maantien alue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Rakennuslupa on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesisuunnitelma.

Alue on tarkoitettu energiantuotantoon sekä kiinteän ja nestemäisen polttoaineen varastointiin ja käsittelyyn.

Alueelle saa sijoittaa laitoksen toiminnan kannalta välttämättömiä laitteita ja rakennuksia.

Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksen autopaikkojen määrästä, mikäli niiden tarve osoitetaan pienemmäksi kuin kaavassa määrätty.

Suojavihervyöhykettä kehitetään tiheäksi näkösuojaksi. Täydennysistutuksia tehdään muun muassa siten, että ulkoilureittien ja muiden kevyen liikenteen reittien vieressä on kukkivia pensaita.

Korttelin eteläosan suojavihervyöhykkeen on muodostettava tiheä ja kerroksellinen, puista ja osin kukkivista pensaista koostuva, etelään madaltuva reuna.

Alueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä pensasistutuksin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Työpaikat 4 ap

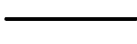


Suojaviheralue.

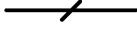
Kivellönreunaan saa sijoittaa Vantaan kaupungin hyväksymän mainos- ja informaatiopylonin.



Kaupunginosan raja.



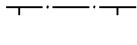
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



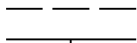
Kortteleiden välinen raja.



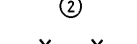
Osa - alueen raja.



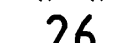
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.



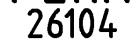
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



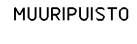
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Industri	1 bp/ 120 m ² -vy
Kontor	1 bp/ 75 m ² -vy
Lager	1 bp/ 150 m ² -vy

Bestämmelser som gäller T-området i kvarter 26104:

I kvartersområdet får också byggas servicestations-utrymmen för motorfordon.

Kvartersområde för bilplatser.

Till bygglovet ska bifogas en av Vanda stad godkänd plan för dagvattenhantering.

Område för allmän parkering.

Av områdets bilplatser får högst 50% användas för bilplatserna i kvarter 26114.

Till bygglovet ska bifogas en av Vanda stad godkänd plan för dagvattenhantering.

Område för närrekreation.

En av Vanda stad godkänd reklam- och informationspylon får placeras i Murparken och i Bergsbroparken.

Område för landsväg.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller ska i kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmens ytterhölje vara minst 32 dB.

Till bygglovet ska bifogas en plan för dagvattenhantering som godkänts av Vanda stad.

Området är avsett för energiproduktion och för upplagring och hantering av fasta och flytande bränslen.

Anordningar och byggnader som är nödvändiga för anläggningens verksamhet får placeras i området.

Den del av tomten som ska användas för lastning och öppen lagring ska avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan bevilja undantag angående antalet bilplatser, om behovet bevisas vara mindre än vad som bestäms i detaljplanen.

Den skyddande grönzonen tillåts växa upp till ett tätvuxet insynsskydd. Kompletterande planteringar genomförs bl.a. så att det växer blommande buskar längs med friluftstråken och de övriga lätttrafikerade områdena.

Den skyddande grönzonen i södra delen av tomten ska bestå av dels träd, dels blommande buskar som planterats tätt och i olika nivåer och på ett sådant sätt att zonen stegvis blir lägre mot söder.

Bilplatserna, som byggs på området, skall förses med omgärdande buskplanteringar.

Minimiantalet bilplatser:
Arbetsplatser 4 bp

Skyddsgrönområde.

En av Vanda stad godkänd reklam- och informationspylon får placeras i Kiveliökanten.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns mellan kvarter.

Gräns för delområde.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

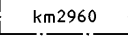
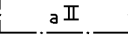
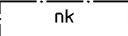
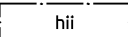
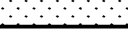
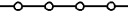
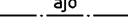
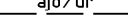
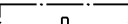
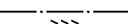
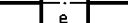
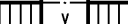
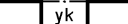
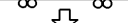
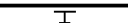
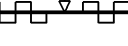
Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

26
PETIK
26104
MUURIPUISTO

TIILIPOJANPOL	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
27056	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
alm40%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike-, toimisto- ja moutorijoneuvojen huoltoasematiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärs- och kontorslokaler samt för servicestationer för motorfordon.
kl40%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.
kl50%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärs- och kontorslokaler.
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.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
e=0.70	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringsstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
+36.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. Varastoitavan hiilen likimääräinen enimmäiskorkeus.	Ungefärlig markhöjd. Högsta ungefärliga höjd för upplagring av kol.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Luku osoittaa neliömetreinä vähittäiskaupan suuryksikön enimmäiskoon, joka sisältyy tontille annettuun rakennusoikeuteen.	Byggnadsyta på vilken en stor detaljhandelsenhet får placeras. Siffran anger i kvadratmeter den maximala storleken på den detaljhandelsenhet som ingår i den byggrätt som anvisats för tomten.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.
	Alueen osa, jolla aidan, istutuksen tai muun näkemästeen korkeus saa olla enintään 80 senttimetriä kadun pinnan tasosta.	Områdesdel där höjden på staketet, planteringen eller något annat insynsskydd får uppgå till högst 80 cm över gatuplanets nivå.
	Hiilen varastointialue.	Upplagringsområde för kol.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
	Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.	Del av område som i sin helhet ska planteras så att den utgör en skyddsgrönzon.
	Pensasaita.	Häck.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle varattu katu.	För gångtrafik reserverad gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys ja ulkoilureitti.	Riktgivande körförbindelse och friluftsled inom området.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Avo-oja.	Öppet dike.
	Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för naturgasledning.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Eritasoristeys.	Planskild korsning.
	Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.
	Alueen ylittävä katu.	Gata över område.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för utfart.
	Suuntaisliittymä.	Riktad anslutning.
	Ajoneuvoliittymä Riihitontuntielle on rakennettava siten, että liittyminen on vain Kehä III suuntaan mahdollista.	Fordonsanslutningen till Ritomtevägen ska byggas så att anslutning är möjlig endast i riktning mot Ring III.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(26104)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

va

Vaara-alue.

Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta kanta-verkossa vastaavalla yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.

st

Suojeltava tie.

Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen luonne ja linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Faroområde.

För alla planer som anknyter till byggande ska ett separat utlåtande om korsande ledningar begäras av det bolag som ansvarar för överföringen av elektricitet i stamnätet. I planeringen ska begränsningarna för användningen av farozonen tas i beaktande.

Väg som skall skyddas.

Del av område inom viken ett lokalhistoriskt betydelsefullt vägavsnitt är beläget. Vägens nuvarande karaktär och sträckning ska bibehållas. Angående områdets byggnads- och skötselplaner ska utlåtande av den lokala museimyndigheten skaffas.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Karttakoordinaattijärjestelmä EUREF-FIN ja korkeusjärjestelmä N2000
1.12.2012 mukaan

Mättningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Kartkoordinatsystemet EUREF-FIN och höjdsystemet N2000 enligt läget 1.12.2012

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__