



Kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto

141200, Varisto 12



Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, joka koskee 8.6.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro **141200, Varisto 12**

(Tämä asemakaava on erotettu osa asemakaavaehdotuksesta 200400, Askisto 3)

1. Perus- ja tunnistetiedot

Tämä asemakaava 141200, Varisto 12, on erotettu osa asemakaava-ehdotuksesta 200400, Askisto 3.

Asemakaava

Kaupunginosa 14 Vapaala
Osa korttelia 14204 sekä erityis-, ja katualueita

Asemakaavamuutos

Kaupunginosa 14 Vapaala
osa korttelia 14204
(Kumoutuvassa asemakaavassa osa korttelia 14204 sekä liikennealuetta)

Tonttijako

Osa korttelia 14204

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 14204

Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Vihdintien itäpuolella Kehä III:n ja Martinkyläntien välissä.



Alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

2. Tiivistelmä



Ortoilmakuva vuodelta 2011.

Asemakaavan tarkoituksena on Työtehoseuran laajennuksen toteuttaminen.

Alueella on Työtehoseuran koulutustiloja 4 676 k-m² ja kaupungilta vuokrattu opetusalue.

Yleiskaavassa (2007) alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM, jolla sallitaan mm. tuotanto- ja toimistotiloja. Laadittava asemakaava on yleiskaavan periaatteen mukainen.

Voimassa olevassa asemakaavassa Työtehoseuran tontti on teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialuetta TKL, jossa liiketiloja saa olla enintään 30 %; suurin kerrosluku on kolme. Poikkeamisluvalla alueelle on sallittu koulutustiloja.

Asemakaavoittamaton alue on ollut varaus Kehä III:n eritasoliittymää varten, mutta Kehä III:n tiesuunnitelman (2010) perusteella aluetta ei tarvita tiealueena.

Asemakaavalla Työtehoseuran tonttia (Martinkyläntie 63a) laajennetaan tiealueena tarpeettomalle maalle toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Laajennustarve on 3 000 k-m², mutta lisärakennusoikeuden tarve vain 918 k-m², koska rakennusoikeutta on jäljellä.

Lisäksi asemakaavassa osoitetaan Sarkapolun jalankulkukatu ja Rasinpään suojaviheralue.

Täydennysrakentaminen lisää vähän Martinkyläntien liikennettä.

3. Lähtökohdat



Hämeenkylä kartta 1691 (ote).

Samuel Broterus

● Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Alue kuuluu Hämeenkylään, joka on Helsingin pitäjän vanhimpia kyliä. Variston yritysalueelle on keskittynyt erikoistavaran kauppaa.

Luonnonympäristö

Alueella ei ole inventoituja luontokohteita. Maalajiltaan alue on rakennettua aluetta. Alue ei ole tärkeää pohjavesialuetta.

Rakennettu ympäristö

Sarkatie 1:n tontilla on Työteho-seuran oppilaitos (1984), jossa on koulutustiloja. Rakennuksen laajuus on 4 676 k-m² (kerrosneliömetriä).

Kulttuurihistorialliset kohteet ja muinaismuistot

Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia kohteita. Alueelta ei ole löydetty esihistoriallisia muinaisjäännöksiä.

Liikenne

- **Autoliikenne:** Martinkyläntiellä kulki 8 262 ajon/vrk (2013).
- **Joukkoliikenne:** Martinkyläntieltä bussit mm. Helsinkiin, Myyrmäkeen ja Espoon keskukseen. Linjasto muuttuu 10.8.2015.
- **Kevyt liikenne:** Maartinkyläntiellä ja Kehä III:lla on kevyen liikenteen raitit.

Tekninen huolto

Nykyiselle tontille (Sarkatie 1) on valmis kunnallistekniikka.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

• Lentomelu

Lentomelutaso Lden on 50 – 55 dB, joka edellyttää toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta 28 dB ääneneristävyyttä, opetus- ja koulutustiloilta 32 dB.

(Ilmailulaitos 2002, vuosien 2003 - 2025 verhoikäyrä; Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, § 57.)

• Tieliikennemelu

Alueen tiemelua ovat selvittäneet Promethor Oy 2010 ja Vantaan ympäristökeskus 2012.



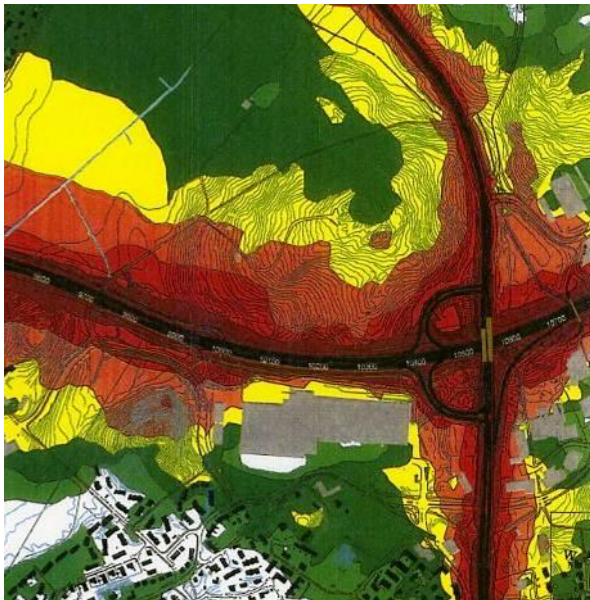
Tiemelutilanne 2011, päivällä.

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

Vantaan ympäristökeskus 2012



Tiemelutilanne 2011, yöllä.



Tiemelutilanne v. 2009, päivällä.

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

Promethor Oy 27.12.2010



Tiemelutilanne v. 2009, yöllä.



Tiemelutilanne v. 2030, Kehä III parannettu meluestein, päivällä.

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

Promethor Oy 27.12.2010



Tiemelutilanne v. 2030, Kehä III parannettu meluestein, yöllä.

Tieliikennemelun huomioon ottaminen

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

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Ääneneristävyysvaatimus lento- ja tiemelua vastaan on toimisto- ja muissa hiljaisissa työtiloissa 32 dB, opetus- ja koulutustiloissa 35 dB.

Maanomistus

- Kiinteistöt 92-895-2-30 ja 92-895-2-44 (tiealueet) omistaa Suomen valtio.
- Tontin 14-204-11 (Sarkatie 1) omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Sarkatie 1 / Työtehoseura ry.
- Kiinteistön 92-405-5-24 omistaa Bergqvist Saga Alice ym.
- Kiinteistön 92-405-8-23 omistaa Vantaan kaupunki.

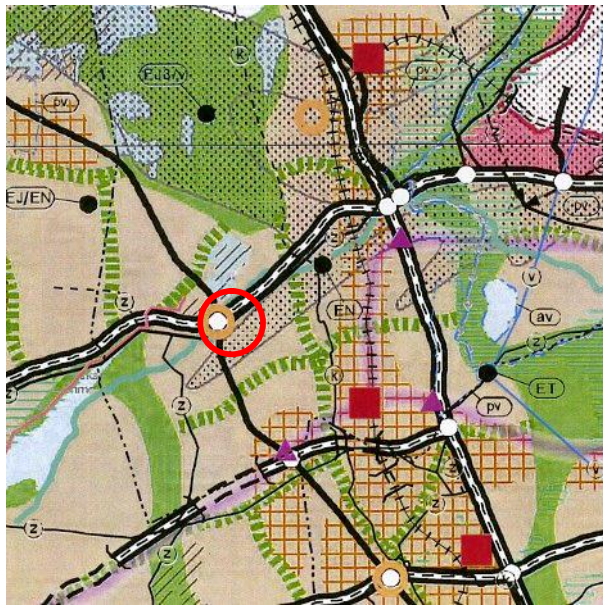
● Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm. yhdyskuntarakenteen täydentäminen. Valtioneuvosto 13.11.2008. – Asemakaava on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (YM 8.11.2006). Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita; maakuntakaava ohjaa Uudenmaan tulevan kasvun nykyiseen rakenteeseen sitä tiivistäen ja täydentäen (YM 30.10.2014). – Asemakaavaehdotus on maakuntakaavojen mukainen.



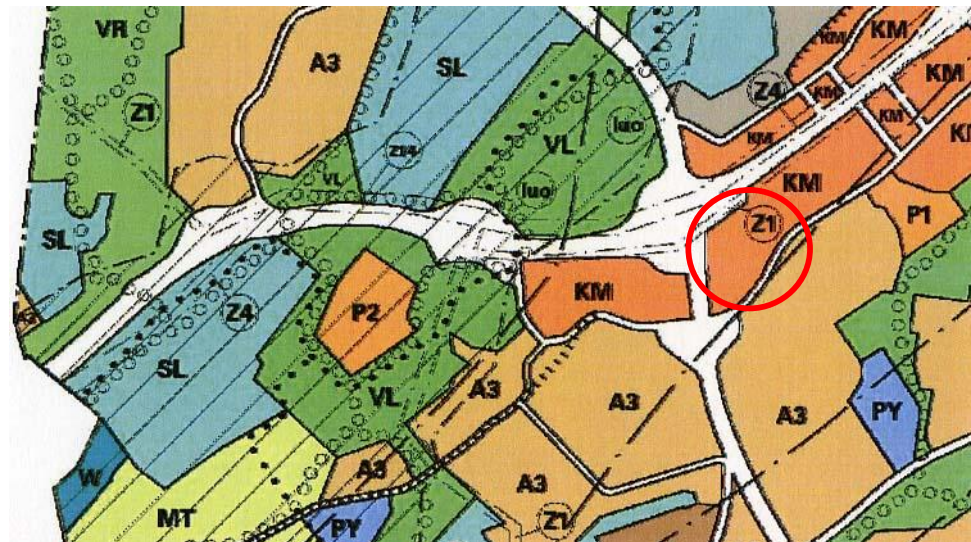
Uudenmaan maakuntakaavan yhdistelmä.

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

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppia, tuotanto-, varasto- ja toimistotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppan myymälätiloja sisältäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Alueelle voidaan sallia erillisiä kaupallisia lähipalveluja. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.

– Asemakaava on yleiskaavan periaatteen mukainen.

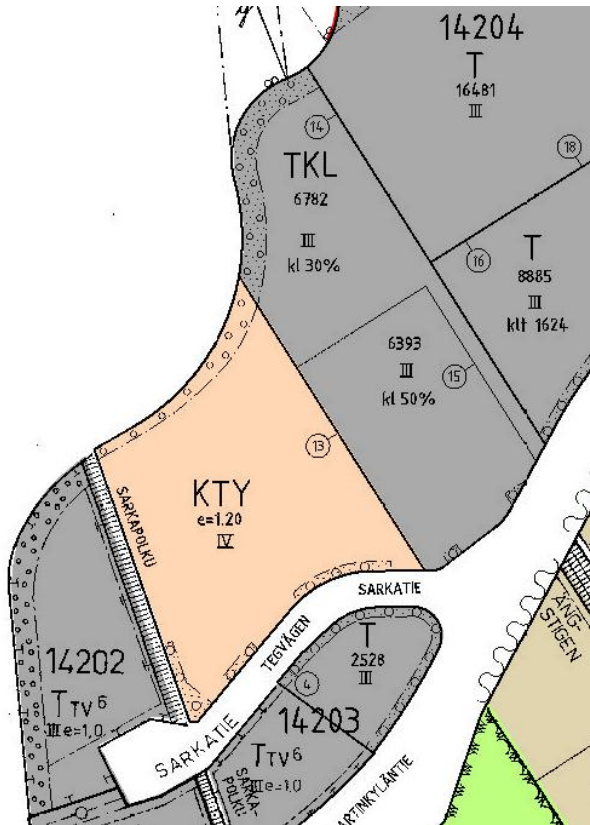


Vantaan yleiskaava.

- A3 Pientaloalue.
- KM Kaupallisten palvelujen alue.
- P1 Palvelujen alue.
- P2 Palvelujen alue.
- PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- SL Luonnon-suojelualue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VR Retkeily- ja ulkoilualue.
- W Vesialue.
- (luo)- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- (Z)- Voimansiirtolinja; Z1 = 110 kV, Z1/4 = 110 ja 400 kV, Z4 = 400 kV.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Ohjeellinen ratsastusreitti.
- Historiallinen tie.
- Maisemallisesti arvokas alue.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.

Voimassa olevat asemakaavat

- **260100 Petikko** (SM 28.9.1973), Varistossa pala Kehä III:n tiealuetta.
- **002074** (Kv 23.8.2010) tontti 14-204-11 (Sarkatie 1) on teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialuetta TKL, liiketiloja saa olla enintään 30 %. Suurin kerrosluku on kolme (III). Poikkeamisluvalla on sallittu koulutustiloja.
- Osa alueesta on asemakaavoittamatta.



Ajantasa-asemakaava.

14204	Korttelin numero.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
T	Teollisuus- ja vaarastorakennusten korttelialue.
TKL	Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue.
Ttv6	Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue.
e = 1,20	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
6782	Rakennusoikeus kerrosalaneliö-metreinä.
III kl30%	Suurin kerrosluku (room. numeroin) Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.

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



Työteho-seuran tontti Kehä III:n suunnasta.
TKa 2014.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, voimaan 1.1.2011.

Tonttijako- ja rekisteri

Alue on Vantaan kiinteistörekisterissä.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Rakennuskiellot

Ei ole.

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- **Promethor Oy:** Kantatie 50 (Kehä III) välillä Vanhakartano – Vantaankoski, tiesuunnitelman laatiminen, meluselvitys. Raportti PR-Y1488, 27.12.2010.
- **Strafica Oy:** Kehä II:n jatkeen vaikutusalueen liikenneverkkoselvitys, 2014.
- **Uudenmaan ELY-keskus:** Kantatien 50 (Kehä III) parantaminen välillä Vanhakartano – Vantaankoski, Vantaa, tiesuunnitelma, 14.11.2011.



Tämä asemakaava on erotettu 26.5.2015 kaavasta 200400, koska kaavaan 200400 ei saatu yksityiseltä maanomistajalta toteuttamissopimusta, mikä hidasti Työteho-seuran laajennushanketta.

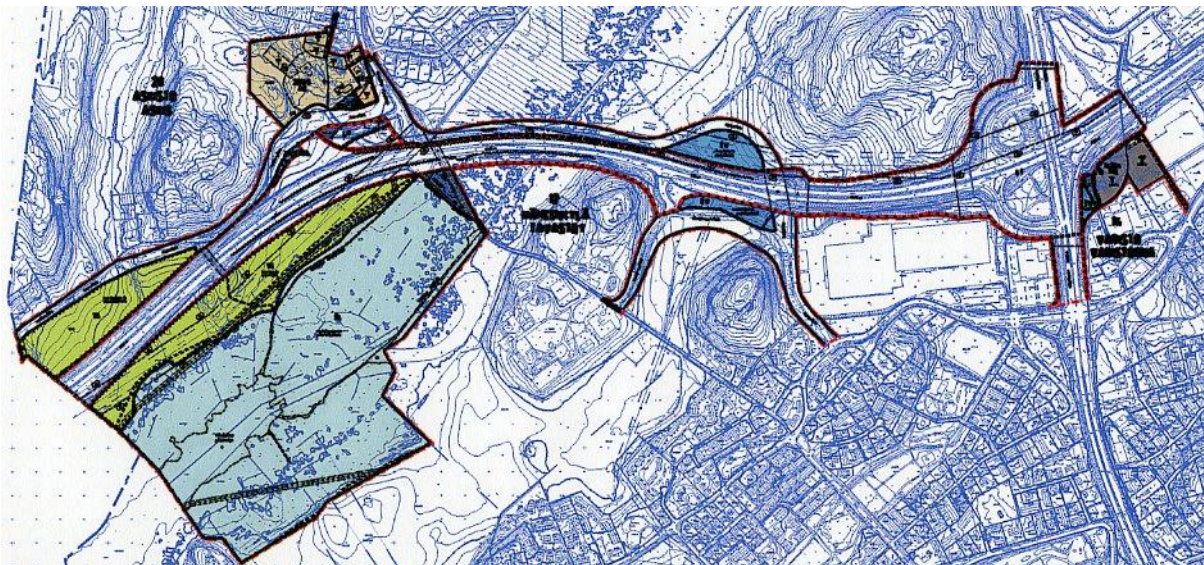
● Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavaan 200400 vuonna 2003

● Kehä III:n tiesuunnitelman nähtävillä olo

- 9

● Toinen osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavaan 200400 vuonna 2014

- **Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma** laadittiin 2.1.2014, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Mielenpitoet pyydettiin 12.2.2014 mennessä.
- **Asemakaavoituksesta ja yleisötilaisuudesta** ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 10. – 11.1.2014 sekä kirjeellä hakijoille, maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Vantaan Sanomat uutisoi kaavoituksen ja yleisötilaisuuden 3.1.2014 (www.vantaasanomat.fi).
- **Kaavoituksen vireillä olosta** on ilmoitettu vuosittain kaavoituskatsauksessa, viimeksi Vantaan asukaslehdessä 15. – 16.3.2013 ja 15.3.2014.
- **Asemakaavaluonnos** oli nähtävillä 13.1. – 12.2.2014 MRL 62 §:n mukaisesti maankäyttötoimen asiakaspalvelussa Kielotie 28, Myyrmäen yhteispalvelupisteessä Kilterinraitti 6 ja internetissä www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto.
- **Yleisötilaisuus asemakaavaluonnoksesta** pidettiin 15.1.2014 klo 18.30 Askiston koululla, Uudentuvantie 5.
- **Aluearkkitehti** oli tavattavissa myös puhelimitse.
- **Osallisia** olivat hakijat, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosa tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY, Espoon kaupunki, Vantaan Energia Oy, Elsa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.



MRL 62 §:n mukaisesti 2.1. – 12.2.2014 nähtävillä ollut asemakaavaluonnos.

Toisessa osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen tämän kaava-alueen osalta

13. Yleisötilaisuus Askiston koulussa 15.1.2014 klo 18.30 - 20.30:

Läsnä oli 35 allekirjoittanutta.

- Ei saatu tätä kaava-aluetta koskevia mielipiteitä.

14. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 7.2.2014:

HSL palvelee näitä alueita sekä Vantaan sisäisillä bussilinjoilla että seutulinjoilla. Vihdintietä, Martinkyläntietä ja Kehä III:a pitkin kulkevat linjat tarjoavat alueelta hyvät yhteydet Myyrmäen ja Tikkurilan aluekeskuksiin ja seutulinjat tarjoavat vaihdottoman yhteyden Helsingin keskustaan. Askiston asuinalueita palvelevat sekä Vantaan sisäisellä linjalla että seutulinjoilla.

Kun Kehärata valmistuu vuonna 2015, Vantaan kaupungin joukkoliikenne-linjasto uudistuu. Uusi linjasto säilyttää alueiden nykyiset joukkoliikenneyhteydet Vantaan kaupungin aluekeskuksiin ja Helsinkiin. ---
[Loppuosa koskee kaavoja 200400 ja 200500.]

15. Museovirasto, 30.1.2014:
[Ei koske tätä asemakaava-aluetta.]

16. Museovirasto, 10.2.2014:
[Ei koske tätä asemakaava-aluetta.]

17. Mikko ja Riitta Tamminen, 11.2.2014:
[Ei koske tätä asemakaava-aluetta.]

18. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 12.2.2014:
[Ei koske tätä asemakaava-aluetta.]

19. Seppo ja Leena Ropponen, 12.2.2014:
[Ei koske tätä asemakaava-aluetta.]

20. Kirsi Timonen, 12.2.2014:
[Ei koske tätä asemakaava-aluetta.]

21. Vantaan kaupunginmuseo, 13.2.2014:
Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville asemakaavamuutoksen 200400, Askisto 3 osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten. Kaavatyön tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että Kehä III:n tiealueen asemakaavoitus vastaisi vuonna 2010 laadittua tiesuunnitelmaa (Uudenmaan ELY-keskus). Samalla kaavoitetaan neljä omakotitonttia ja liike- ja toimistotontti Askistoon, teollisuus-, varasto- ja liiketontti Varistoon sekä katu-, virkistys- ja luonnonsuojelualueita Hämeenkylässä ja Askistoon.

Varisto

Variston kaupunginosaan suunnitellaan Kehä III:n ja Vihdintien liittymään Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialuetta (TKL), sekä suojaviheraluetta (EV). Tällä alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

22. Fingrid, 14.2.2014, saapunut 17.2.2014:

Asemakaava-alueelle on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo - Tammisto. Tämä Fingridin voimajohto sijoittuu Kehä III pohjoispuolelle, kun taas kehätien eteläpuolella on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 2x110 kV voimajohto Leppävaara -Martinlaakso, joka kääntyy Hämeenkylässä lounaaseen (kuva 1).

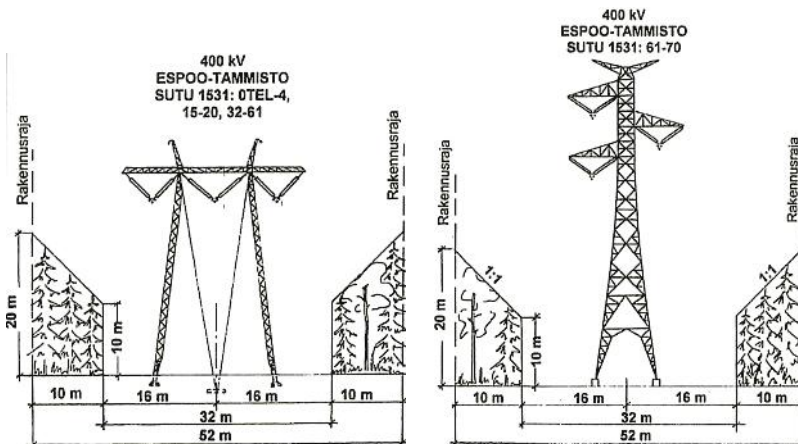
Fingridin 400 kV voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 52 metriä leveälle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 2). Johtoalue muodostuu 32 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue kattaa koko 52 metriä leveän voimajohtoalueen.

Pyydämme varautumaan asemakaavan laadinnassa voimajohtoihin. Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa. Asemakaavoituksessa *voimajohtoa varten varattuna alueen osana* käytetään koko voimajohtoalueen leveyttä poikkileikkauskuvan mukaisesti. Johtoaluetta koskevalla kaavamerkinnällä varmistetaan, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä

etäisyys, sekä rajoitetaan sähköturvallisuutta vaarantavat toiminnot selkeästi voimajohtoalueen ulkopuolelle.



Kuva 1. Asemakaava-alueelle sijoittuvat voimajohdot. Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto on merkitty sinisellä viivalla. Kuvaan on merkitty myös numeroidut voimajohtoreitin pylväät.



Kuva 2. Asemakaava-alueelle sijoittuvan Fingridin 400 kV voimajohdon poikkeileikkaukset asemakaava-alueella. Oikeanpuolimmaisena pylvästyypin koskee voimajohto pylvästä 61 itään päin.

Lausunnon kohteena olevan asemakaavan tarkoituksena on Kehä III:n tiealueen asemakaavoitus tiesuunnitelman pohjalta. Voimajohtoalueelle sijoittuvien tie- ja katuysteiden sekä muiden liikennejärjestelyjen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Tiehallinnon ohjeessa vuodelta 2001 "Sähköjohdot ja yleiset tie" (TIEH 2122342) esitetään. Ohjeessa on mm. esitetty tiellä työskentelyn eri työvaiheiden pienimmät sallitut turvaetäisyydet ilmajohdoista.

Muutoin asemakaavan suunnittelussa on otettava huomioon seuraavia asioita:

- Lunastetulle voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtoalueella ei voi pysäköidä ajoneuvoja ilman Fingridin kanssa tehtyä yksityisoikeudellista sopimusta. Mahdollisista pysäköintialueen suunnitelmista tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämäläusunto. Periaatteessa pysäköinnin sijoittamista voimajohtojen alle tulee välttää. Fingrid ei vastaa pysäköintialueen voimajohdolle aiheuttamista lisäkustannuksista.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Voimajohtaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai kasveja, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen **risteämäläusunto**. Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämäläusunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma

olisi osoitettu kaavassa. Risteämäläusunnossa esitetään annettua kaavaläusuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohtoon kannalta otettava huomioon. Läusuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämäläusunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

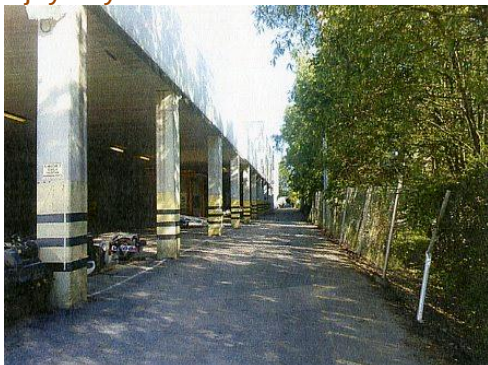
Fingridin voimajohtot ovat maankäyttö- ja rakennuslain 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen läusunto voimajohtojen omistajalta.

► *Vaara-alueen raja on suunniteltu yhdessä Fingridin ja Fortumin kanssa. Annetaan vaara-alueelle kaavamääräys risteämäläusunnosta.*

Naapurien kuulemisessa poikkeamislupaan saatiin vielä seuraava mielipide:



Ajoyhteys Sarkatie 1:n tontilla.



Työteho-seuran ajoyhteys. TKa 28.6.2014

23. Koy Vantaan Sarkatie 1 ja Lastentarvike oy puolesta Jonas Huttula, 26.6.214:

Ainoa kaavamuutokseen esittämäni edellytys on se, että, koska yhdistettävälle tonteille rakennus neliöiden määrä kasvaa merkittävästi, on liikennejärjestelyt suunniteltava niin, että ne eivät häiritse ja kasvata liikennettä tierasite alueella, joka on merkattu tontillemme 14-204-12. Olemme jo muutamia vuosia sitten hakeneet lisää liiketila oikeutta kaavaan, ja se on meille myönnetty. Jo nykyisen kaltainen tilanne on ollut omiaan hankaloittamaan tilojemme käyttöä.

Jo nyt ja nykyisissä tiloissa toimittaessa, ovat Työteho-seuran parkkipaikat olleet riittämättömiä heidän toiminnalle ja rasitetie alue on toiminut parkkipaikkana. Tämä on siirtänyt tietä ja sen liikennettä niin, että koko piha on ollut käytännössä rasitettuna.

Toivonkin, että mainitusta rasitteesta voitaisiin jopa luopua kokonaan, kun uudelle tontille liikenne ohjataan Sarkapolun kautta tai vaihtoehtoisesti Sarkatie 7 kiertäen vihdintien reunaa sarkatien päähän. Järjestelyssä nykyisiin rakennuksiin liikenne sujuisi nykyisen kaltaisesti, mutta sisään ajo

ohjataan yksisuuntaisesti joko Sarkapolkua pitkin sisään ja 204-11 "kirvesjalkaa" pitkin ulos Martinkyläntielle tai toisin päin.

Ja tietysti toivomuksena on, että uusille tiloille määrätään ja suunnitellaan riittävästi parkkipaikkoja – siis myös nykyisiä tiloja varten. Mikäli selitykseni on sekava, voi toimittaa piirroksen, mutta näin lomilta en sitä valitettavasti tämän vastineen liitteeksi saanut.

► *Mielipide on annettu Koy Vantaan Sarkakulman (Sarkatie 1) ja Lastentarvike Oy:n (Sarkatie 3 – 5) puolesta. Asemakaavalla ei puututa tonttien väliseen yksityisoikeudelliseen rasitesopimukseen. Tonttiliittymää ei voida järjestää Sarkapolun jalankulkukadun eikä Sarkatie 7:n tontin kautta.*

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

Uudenmaan ELY-keskuksen kuukausikokouksessa 12.2.2014 todettiin asemakaavasta 200400, että MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen. Tiesuunnitelma on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa.

Muut neuvottelut viranomaisten kanssa

- 28.3.2013 asemakaavaa 200400 käsiteltiin Länsi-Vantaan aluetiimissä.
- 11.2.2014 asemakaavaa 200400 selostettiin Myyrmäen aluetoimikunnalle.
- 12.2.2014 suunnittelukokous Uudenmaan ELY-keskuksen, Fortumin, Fingridin, Gasumin ja Säteilyturvakeskuksen kanssa. Asemakaavaluonnos on laadittu Kehä III:n tiesuunnitelman mukaisesti. Fortumin johto (yleiskaavan varaus) merkitään asemakaavaan yleiskaavan mukaisesti.

Muut neuvottelut

- 5.2.2014 Työtehosteuran tontti (Sarkatie 1), arkkitehti Tarja Suutalan kanssa.

Asemakaavan tavoitteet

• Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakunta-kaavaan

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

• Vertailu yleiskaavaan

Asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan periaatteen mukainen. Kaupallisten palvelujen alueella voi olla myös koulutustiloja.

• Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan

Korttelialue laajenee kaavoittamattomalle maalle ja nykyiselle tontille osoitetaan lisää rakennusoikeutta.

• Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Vantaan arkkitehtuuristrategia (Kv 30.1.2006).

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

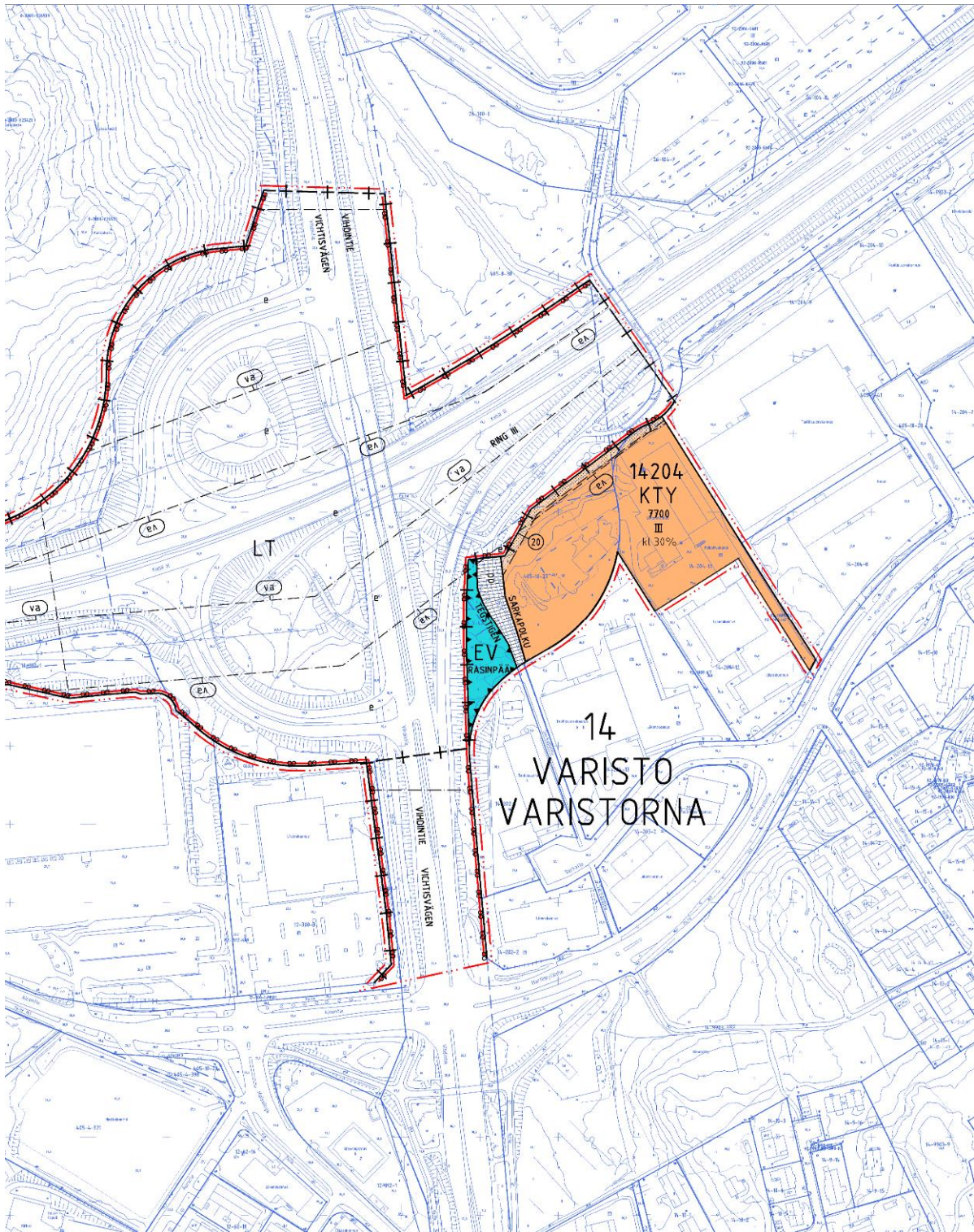
Tämän kaava-alueen osalta ei tutkittu vaihtoehtoja.

Osallistumisen (2014) jälkeen tehdyt tarkistukset

TKL-korttelin 14204 kaavamerkintä on tarkistettu toimitilarakennusten kortteli-alueeksi KTY, mutta merkinnän sisältö on säilynyt ennallaan (sallii opetus- ja koulutustiloja). Sähkölinjojen rajausta on tarkistettu. Lisätty suojellun tien (st) ja suojellun alueen osan (s) merkinnät Uudenkyläntielle. Kaavamääräyksiä on täydennetty mm. suojelumääräysten osalta. Kakolanmäen erityisalue E (santa-kuoppa) on osoitettu lähivirkistysalueeksi VL.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausunnot

Kaupunginhallitus 17.12.2014 hyväksyi asemakaavaehdotuksen 200400 nähtävillä. Se oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 21.1. – 19.2.2015. Muistutuksia ei saatu. Lausuntoja pyydettiin 8 kpl ja saatiin 6 kpl. Niistä on erillinen asiakirja. Kaavaan ei ole tehty tarkistuksia tämän kaava-alueen osalta. Tämä kaava-alue erotettiin asemakaavasta 200400, koska sopimusta ei saatu syntymään yksityisen maanomistajan osalta.



MRA 27 §:n mukaisesti 21.1. – 19.2.2015 nähtävillä ollut asemakaavaehdotus 200400, ote.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavan laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*.

Kaavoitukseen osallistuivat asemakaavasuunnittelija arkkitehti *Brita Thynell* (30.6.2013 asti), tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, liikennesuunnittelupäällikkö *Hannu Laine*, liikenneinsinöörit *Pekka Haasanen*, *Jaana Virtanen*, *Pirjo Salo*, *Pirjo Suni*, maisema-arkkitehdit *Anne Mäkynen*, *Laura Muukka*, *Pirjo Sirén*, rakennustutkija *Sari Viertiö*, suunnitteluinsinöörit *Usko Koponen*, *Elina Komulainen*, *Markku Kortelainen*, kehitysinsinöörit *Mika Vähämaa*, *Paula Jääskeläinen*, suunnittelurakennusmestarit *Paula Laitinen*, *Jouni Mäntylä*, ympäristöinsinööri *Krister Höglund*, johtava ympäristösuunnittelija *Jaakko Vähämäki*, maanmittausteknikko *Sirpa Hannula*, maankäytönteknikko *Jorma Hopponen*, kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi*, suunnitteluavustajat *Kimmo Kangas*, *Eeva Juusela*, *Marko Hoffren*, suunnitteluharjoittelija *Pauliina Korhonen*.

Tiesuunnittelussa Uudenmaan ELY-keskusta (Tiehallintoa) edustivat projekti-päällikkö *Kirsti Keto*, *Ari Puhakka*, *Elisa Sanasvuori*, *Liisa Koskela*. Kehä III:n tiesuunnitelman (2010) laati konsulttina Finnmap Infra Oy / *Jorma Laakso*, *Niko Janhunen*.

Uudenmaan ELY-keskuksesta kaavan suunnitteluun osallistuivat *Jussi Heinämies*, *Aimo Huhdanmäki* ja *Hannu Palmén*.

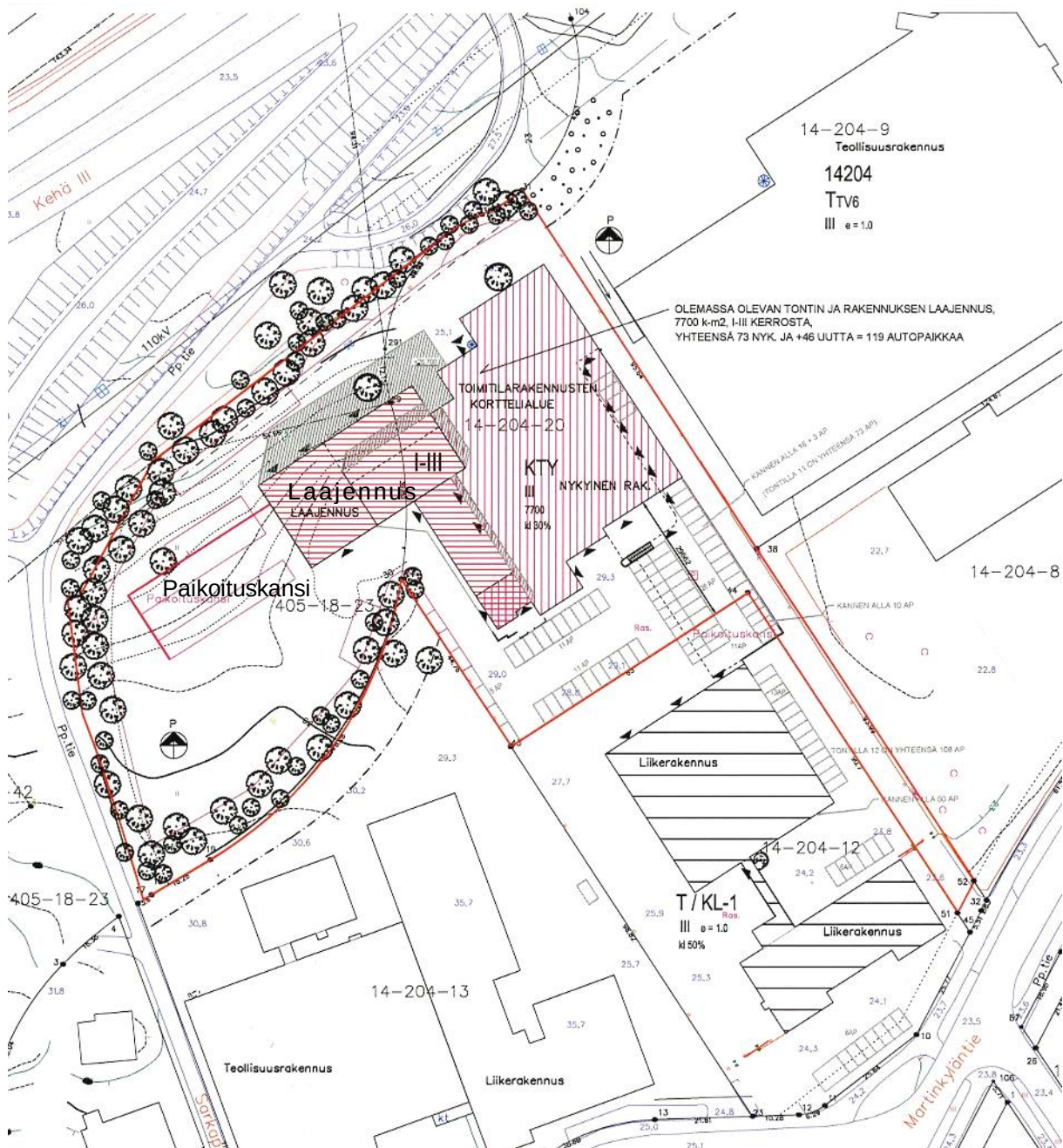
Fingrid Oyj:stä osallistuivat *Mika Penttilä*, *Tommi Olsson* ja *Max Isaksson*.

Fortum Sähkönsiirto Oy:stä osallistui *Sami Kanerva*.

Gasum Oy:stä osallistuivat *Taneli Ojanen*.

Työteho-seura ry:tä edusti *Tarmo Luoma*, konsulttina arkkitehti *Tarja Suutala*.

5. Asemakaavan kuvaus



Työtehoseuran tontin maankäyttöluonnos. / Arkkitehtisuunnittelu Oy, Tarja Suutala 18.5.2014.

Nykyinen rakennus 4 676 k-m2 ja laajennus 3 000 k-m2, yhteensä 7 676 k-m2.
Nykyinen rakennusoikeus 6 782 k-m2, uusi rakennusoikeus 7 700 k-m2, suurin kerrosluku 3.
Autopaikkojen vähimmäismäärät: liikkeet (ei päivittäistavarakauppaa) 1 ap / 50 k-m2,
toimistot 1 ap / 50 k-m2, opetus ja koulutus 1 ap / 70 k-m2, teollisuus 1 ap / 100 k-m2,
varastot 1 ap / 150 k-m2.

Autopaikkamäärä kasvaa laajennuksen suhteessa:

- Autopaikat nykyiset 73 ap + uudet 46 ap = 119 ap (1 ap / 65 k-m2)

Kaavaratkaisu

• **Katualue**

Sarkapolku merkitään jalankulkukaduksi, jolla polkupyöräily on sallittu.

• **Suojaviheralue EV**

Rasinpään suojaviheraluetta ei tarvita tiealueena eikä tonttimaana.

• **Toimitilarakennusten korttelialue KTY korttelissa 14204**

Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue TKL, jolla toimii nyt Työteho-seura ry, muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Työteho-seuran opetustoimintaa laajennetaan yleiskaavassa osoitetulle tarpeettomalle liikennealueelle, joka on pääosin kaupungin ja osin valtion omistuksessa ja jo nyt osin vuokrattu Työteho-seuralle.

Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, opetus- ja koulutustiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja, ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa. Nykyiset koulutustilat on sallittu poikkeamisluvalla, jota on jatkettu 27.6.2014. Jos koulutuskäyttö loppuu, niin aluetta voi käyttää muuhun asemakaavan mukaiseen tarkoitukseen. Tontilla on nyt kolmekerroksinen rakennus, 4676 k-m². Uusi rakennusoikeus on 7700 k-m², jolloin tontille voi rakentaa Työteho-seuran tarvitseman 3000 k-m² suuruisen uudisrakennuksen. Suurin sallittu kerrosluku on kolme.

Kaavaratkaisun perustelut

Asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan (2007) ja Kehä III:n tiesuunnitelman (2010) mukainen. Korttelia 14204 laajennetaan alueelle, jota ei tarvita tiealueena.

Rakennettu ympäristö

Kortteliin 14204 voidaan rakentaa lisää koulutustiloja 3000 k-m².

Luonnonympäristö

Rasinpään suojaviheralue säilyy nykyisessä luonnontilassaan.

Liikenne

Kehä III:n (E18) parannustoimenpiteillä lisätään tien liikenteenvälityskykyä ja turvataan tärkeän pääväylän liikenteen sujuvuus myös tulevaisuudessa. Liittymiin kohdistuvat toimenpiteet parantavat liikenneturvallisuutta, kun Kehä III:lle liittyminen ja erkaneminen helpottuu. Ilman lisäkaistoja liikennevirran tiheyden kasvu lisää selvästi onnettomuusriskiä.

Asemakaava perustuu Kehä III:n tiesuunnitelmaan välille Vanhakartano – Vantaankoski. Maantielain mukaan tiesuunnitelman tulee olla asemakaavan mukainen, joten tiesuunnitelma voidaan hyväksyä vasta, kun asemakaava on tullut voimaan.

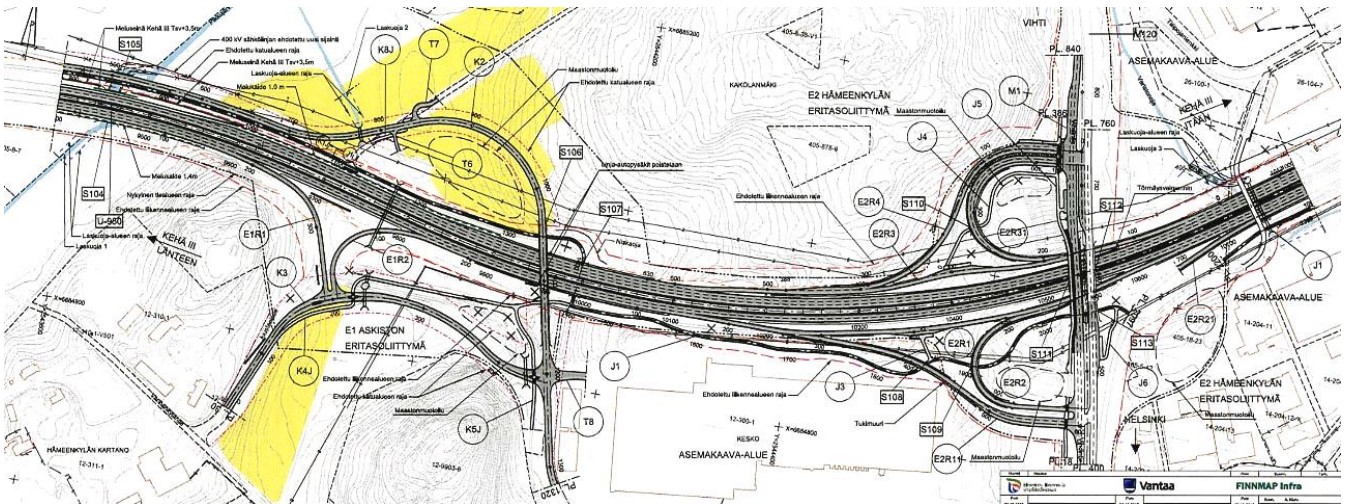
Katso tarkemmin tiesuunnitelmaa Vanhakartano – Vantaankoski:

http://www.vantaa.fi/fi/kadut_ja_liikenne/prime101_fi/prime101_fi.aspx

Kehä III:n toisen vaiheen suunnitelmat:

<http://www.ely->

[keskus.fi/fi/Liikenne/tiehankkeet/uusimaa/Keha3_kehittaminen_toinen_vaihe/Sivut/KehaIIIVanhakartanoVantaankoski.aspx](http://www.ely-keskus.fi/fi/Liikenne/tiehankkeet/uusimaa/Keha3_kehittaminen_toinen_vaihe/Sivut/KehaIIIVanhakartanoVantaankoski.aspx)



Kehä III:n tiesuunnitelma, itäosa / Uudenmaan ELY-keskus 2010.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa annetaan tarpeelliset määräykset katoista, julkisivuista, aidoista ja istutuksista ja meluntorjunnasta.

Ympäristön häiriötekijät

Korttelista 14204 poistetaan mahdollisuus asuntojen rakentamiseen.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Asemakaava sisältää tonttijaon ja tonttijaon muutoksen osaan korttelista 14204.

Tekninen huolto

Nykyinen kunnallistekniikka.

- **Hulevedet:** Toimitilarakennusten korttelialueella hulevesiä on viivytettävä. Hulevesisuunnitelma on esitettävä rakennuslupaa haettaessa. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulva-reitti tontilta yleisille alueille.

Nimistö

- **Rasinpää,** Sarkatien kohdalla on ollut 1700 Rasimpä äng ja Rasimpä åker. Rasi on polttamatta jäänyt kaski. (Nimi on käsitelty Nr 8.4.2013)
- **Sarkapolku, Tegstigen,** 1975, Variston heinäkorjuu-aiheesta.

Asemakaavan keskeiset vaikutukset

Kaava mahdollistaa Työtehoseuran opetustilojen laajentamisen ja parantaa opiskelumahdollisuuksia.

- **Liikenne:** Työtehoseuran laajennus lisää liikennettä Martinkyläntielle noin 100 ajon/vrk. Tästä jo voimassa oleva asemakaava tuottaa noin 70 ajon/vrk ja rakennusoikeuden lisäys noin 30 ajon/vrk. Tämä ei vaikuta merkittävästi liikenteen, liittymien tai katuverkon toimivuuteen.

6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavaan liittyy maakauppa korttelin 14204 tontin 20 osalta.

KTY-korttelin 14204 osalta maantien tiealue siirtyy kaupungin omistukseen, kun asemakaava tulee voimaan. Sen jälkeen Uudenmaan ELY-keskuksen on lakkautettava tieoikeus.

Rakennushanke voidaan toteuttaa, kun asemakaava on tullut voimaan ja maakauppa on tehty.

Kiinteistö Oy Sarkatie 1 on saanut poikkeamisluvan 27.6.2014 koulutuskäytön jatkamiseksi tontilla 14-204-11 (14-0033-14-POP), ja suunnittelutarveratkaisun tilapäisen hallin pysyttämiseksi tilalla 405-18-23.

Rakennusluvista tulee ilmoittaa naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Vantaalla 8.6.2015

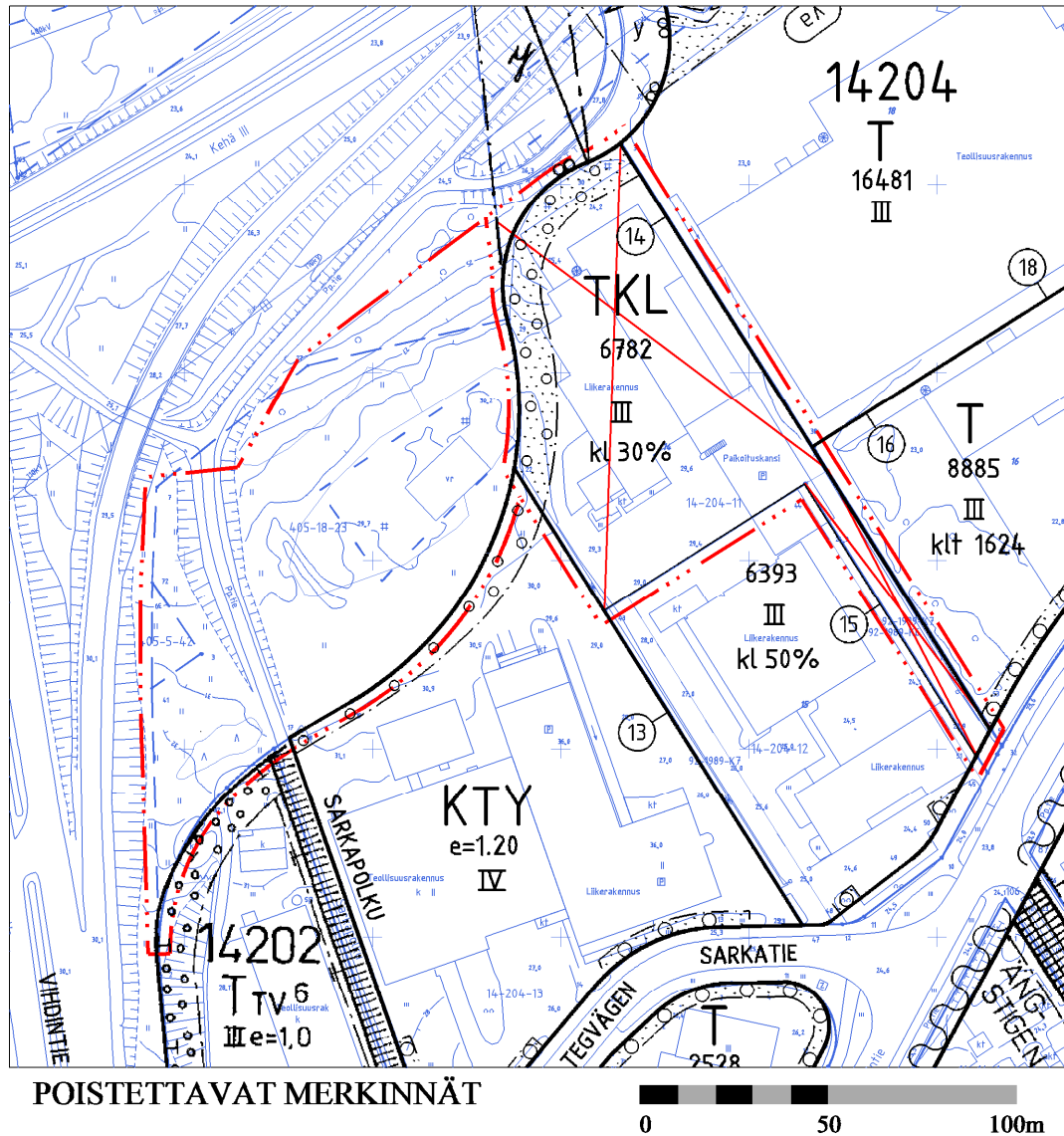
VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

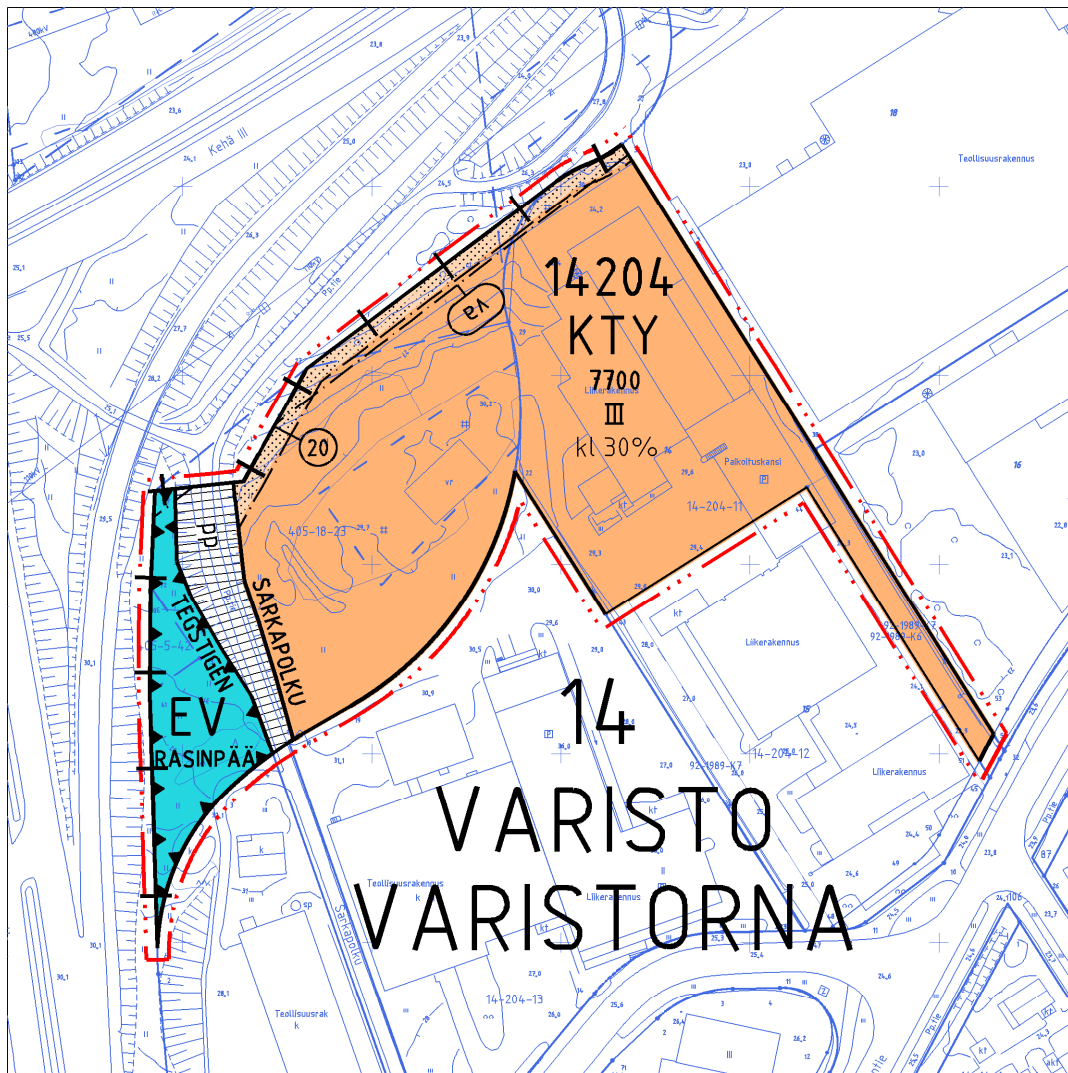


Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

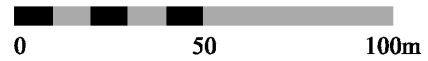
Laatijan yhteystiedot:
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu
Timo Kallaluoto
Kielotie 28, 01300 Vantaa
p. (09) 8392 2675, timo.kallaluoto@vantaa.fi

Asemakaavaehdotus





ASEMAKAAVAEHDOTUS



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

141200

Päiväys
Datum

8.6.2015

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

684489

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 14**VARISTO**

Asemakaava

Osa korttelia 14204 sekä katu- ja erityis-
alueet.

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 14204.

(Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia
14204 sekä liikennealuetta.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 14204.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 14**VARISTORNA**

Detaljplan

Del av kvarteret 14204 samt gatu- och special-
områdena.

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 14204.

(En del av kvarter 14204 samt trafikområde
i den plan som upphävs.)

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 14204.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, opetus- ja kou-
lutustiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teolli-
suus- ja varastotiloja, ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa.Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista
yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.Julkisivujen sommittelussa ja materiaalivalinnoissa on
otettava huomioon, että ne tulee voida valaista kau-
punkikuvallisesti sopivalla tavalla.Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava reunakivillä
pysäköinti- ja istutusalueista.

Pysäköintialueet on rajattava reunakivillä istutusalueista.

Aluetta ei saa käyttää avovarastointiin.

Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähin-
tään kaksi metriä korkealla, näkyvyyden estävällä ai-
dalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyö-
hykkeellä siltä osin kuin se rajoittuu liikenne-, katu-,
puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen.Alueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä pen-
sasitustuksin.Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneris-
tävyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee ol-
la vähintään 32 dB, opetus- ja koulutustiloissa vähin-
tään 35 dB.Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää selvitys ää-
neneristävydestä.

Hulevesiä on viivytettävä.

Pysäköintitiloja saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liikkeet	1 ap / 50 k-m ²
Toimistot	1 ap / 50 k-m ²
Opetus ja koulutus	1 ap / 70 k-m ²
Teollisuus	1 ap / 100 k-m ²
Varastot	1 ap / 150 k-m ²



Suojaviheralue.



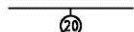
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

20

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

På området får placeras affärs- och kontorslokaler, under-
visnings- och utbildningsutrymmen samt sådana industri-
och lagerlokaler som inte stör omgivningen, dock inte dag-
ligvaruhandel.Fasaderna i huset ska göras av högklassiga material
och följa ett enhetlig byggnadssätt.Vid utformning av fasaderna och valet av material bör
beaktas att de ska kunna fasadbelysas på ett sätt
som passar ihop med stadsbilden.Fotgängarområdena ska stenläggas och med kantste-
nar avgränsas från parkerings- och planteringsområ-
dena.Parkeringsområden ska med kantstenar avgränsas från
planteringsområdena.

Området får inte användas för öppen lagring.

Den del av tomten som används för lastning ska av-
skärmas 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 skall omges med
planteringar av buskar.Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i kon-
torslokaler och motsvarande tysta arbetsutrymmen ska
vara minst 32 dB, i undervisnings- och utbildningslo-
kaler minst 35 dB.I byggnadslovansökan ska presenteras uttalande om
ljudisolerering.

Dagvattnen måste fördröjas.

Parkeringsutrymmen får byggas utöver byggrätten.

Minimiantalet bilplatser:

Affärer	1 bp / 50 m ² -vy
Kontorer	1 bp / 50 m ² -vy
Undervisning och utbildning	1 bp / 70 m ² -vy
Industri	1 bp / 100 m ² -vy
Lager	1 bp / 150 m ² -vy

Skyddsgönområde.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

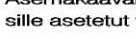
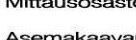
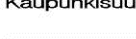
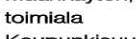
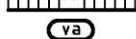
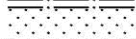


SARKAPOLKU

7700

kl 30%

III



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Vaara-alue.

TONTTIIAKO

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

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.^{2/2}

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Byggnadsyta.

Del av område som bör planteras.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Faroområde.

TOMTINDELNING

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittaosasto

Mättningsavdelningen

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __/__/20__

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Pekka Tervonen
Kaupungeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	28.05.2015
Kaavan nimi	141200 Varisto 12		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	11.03.2003
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092141200
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,5577	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,8776
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6801

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	1,5577	100,0	7700	0,49	0,8776	918
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,3035	83,7	7700	0,59	1,3035	7700
T yhteensä	0,0000		0		-0,6745	-6782
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0887	5,7	0		0,0831	0
E yhteensä	0,1655	10,6	0		0,1655	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	1,5577	100,0	7700	0,49	0,8776	918
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,3035	83,7	7700	0,59	1,3035	7700
KTY	1,3035	100,0	7700	0,59	1,3035	7700
T yhteensä	0,0000		0		-0,6745	-6782
TKL	0,0000		0		-0,6745	-6782
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0887	5,7	0		0,0831	0
Kev.liik.kadut	0,0887	100,0	0		0,0887	0
LT	0,0000		0		-0,0056	0
E yhteensä	0,1655	10,6	0		0,1655	0
EV	0,1655	100,0	0		0,1655	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						