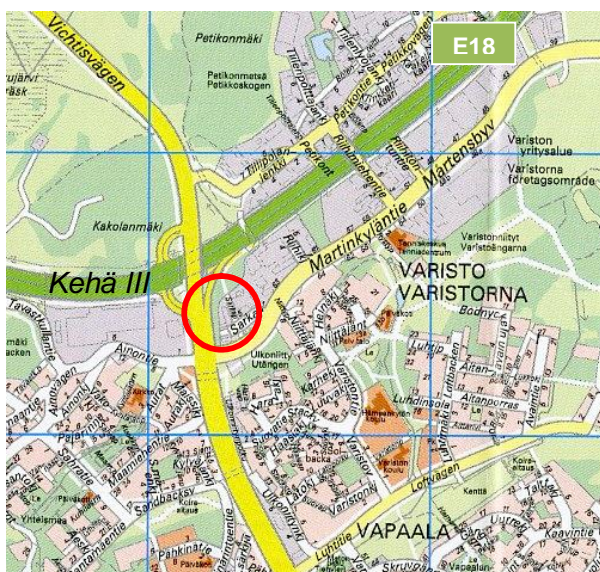


Arvoisa vastaanottaja  
Voitte osallistua kaavoitukseen

## Tiealue / Sarkatie 7 ja Martinkyläntie 67

### Asemakaavamuutos nro 002098, Varisto



Sijainti.



Ilmakuva vuodelta 2014.

Kahdesta tontista osoitetaan kaavamuutoksella Vihdintien aluevaraussuunnitelman (2010) mukainen tiealue, jonka valtio tulee lunastamaan. Alue tarvitaan eritasoliittymää varten. Nykyiset rakennusoikeudet säilyvät. Lisäksi Sarkatie 7:n tontille sallitaan liike- ja toimistotilaa 500 k-m<sup>2</sup> nykyisestä rakennusoikeudesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen osallistuminen on järjestetty 23.4. – 31.5.2010. Tämän jälkeen kaava on odottanut maanomistajien suunnitelmia. Muilta osin Vihdintien, Ainontien ja Martinkyläntien eritasoliittymän tiealue on jo voimassa olevassa asemakaavassa.

Alueelle on laadittu asemakaavamuutoksen luonnos.

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Aluearkkitehti on tavattavissa Sarkatien kääntöpaikalla **keskiviikkona 12.8.2015 klo 15.00**.

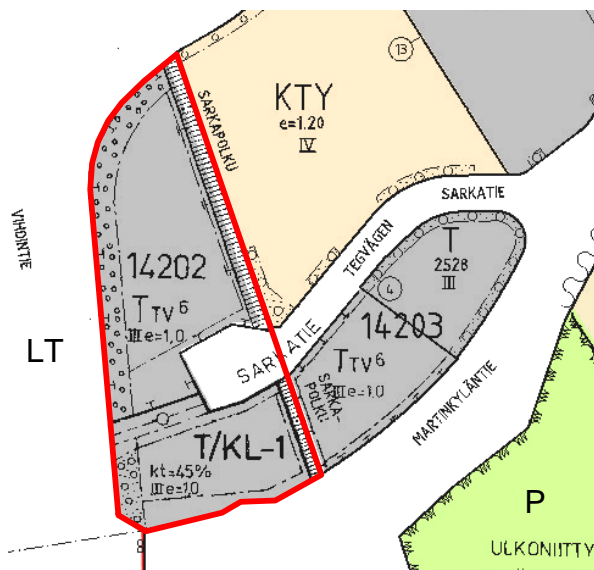
Voitte jättää mielipiteen asemakaavamuutoksen luonnoksesta **31.8.2015 mennessä**

- sähköpostilla [kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi)
  - tai kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, Asematie 7, 01300 VANTAA
- Ilmoittakaa samalla nimenne, osoitteenne ja asemakaavamuutoksen numero **002098**.

Kaavaselostuksessa esitetään saatu palaute ja sen huomioon ottaminen.  
Annetut mielipiteet ovat julkisia.

Osalliset: hakija, maanomistajat, naapurit, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, HSY, Vantaan Energia.

Lähtökohdat	
Tavoitteet	Vihdintien aluevaraussuunnitelman (2010) mukaisen tiealueen osoittaminen.
Yleiskaava	Kaupallisten palvelujen aluetta KM. (Kv 17.12.2007)
Voimassa oleva asemakaava	<b>Sarkatie 7:</b> Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta TTV <sup>6</sup> , tonttitehokkuus e = 1,0 (5 996 k-m <sup>2</sup> ), suurin kerrosluku 3. <b>Martinkyläntie 67:</b> Teollisuus- ja/tai varastorakennusten sekä toimistorakennusten korttelialuetta T/KL-1, tonttitehokkuus e = 1,0 (3 498 k-m <sup>2</sup> ), suurin kerrosluku 3.
Nykytilanne	<b>Sarkatie 7:</b> Tontilla on yksikerroksinen kauppavarasto 1 411 k-m <sup>2</sup> (1984) ja kahden asunnon talo 127 k-m <sup>2</sup> (1957). Rakennusoikeutta on jäljellä 4 458 k-m <sup>2</sup> . <b>Martinkyläntie 67:</b> Tontilla on kaksikerroksinen kauppavarasto 2 500 k-m <sup>2</sup> (1977), joka on rakennusperintökohde, luokitus keskeneräinen. Rakennusoikeutta on jäljellä 998 k-m <sup>2</sup> (kerrosneliömetriä).
Kaavaprosessi	
Ilmoittaminen	Kirje tai sähköposti osallisille ja Vantaan asukaslehti 8.8.2015.
Sopimukset	Kaavaan ei liity toteuttamissopimusta.
Kaavan käsittely	Kaavan hyväksyy nähtävillä kaupunkisuunnittelulautakunta. Nähtävillä olo kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja kaupunkisuunnittelun internet-sivulla <a href="http://www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto">www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto</a> . Kaava on nähtävillä 30 päivää, jolloin siitä voi esittää muistutuksen. Kaavaan pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavan hyväksyjä on kaupunginvaltuusto. Päätöksentekoa voi seurata <a href="http://paatokset.vantaa.fi">paatokset.vantaa.fi</a>



#### Voimassa oleva asemakaava.

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

Vantaan karttoja, kaavoja ja ilmakuvia voi katsoa tarkemmin: [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

Vantaalla 30.7.2015

Timo Kallaluoto  
Aluearkkitehti

Vantaan kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 VANTAA  
[timo.kallaluoto@vantaa.fi](mailto:timo.kallaluoto@vantaa.fi), p. 09 8392 2675

<b>Kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelu</b> Tieto kaavamuutoksen käsittelyvaiheesta Kielotie 28, katutaso, p. 09 8392 2242 ma-to 8.15 – 16.00, pe 8.15 – 15.00	<b>Kaupunkisuunnittelun kotisivut</b> <a href="http://www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto">www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto</a> <b>Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat</b> <a href="http://kartta.vantaa.fi">kartta.vantaa.fi</a>
<b>Myyrmäen Vantaa-info</b> Myyrmäkitalo, Kilterinraitti 6 (Paalutori) p. 09 8392 2133 ma-to 7.45 – 18.15, pe 7.45 – 13.00	<b>Esityslistat ja pöytäkirjat</b> <a href="http://paatokset.vantaa.fi">paatokset.vantaa.fi</a> <b>Lakiviitteet</b> Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA).

Vantaan kaupunki  
Kaupunginosa 14

## VARISTO

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

Tonttijaon muutos  
Kortteli 14202.



Vanda stad  
Stadsdel 14

## VARISTORNA

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

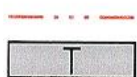
Ändring av tomtindelningen  
Kvarteret 14202.



- Samalla TKL-tontin johtorasite ja T-tontin istutusvyöhyke merkitään nykyistä kapeammiksi.
- Melutilanteen vuoksi T-tontilla sallitaan vain nykyinen asuinrakennus.
- Ääneneristävyydsmääräykset ajantasaisetaan.

Käännä / Vänd →

## ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**

Korttelialueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja yhteensä enintään 500 kerrosneliometriä.

Nykyistä vanhaa asuinrakennusta saa korjata.

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

Toimisto- ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 28 dB, Vihdintietä ja Kehä III:a vastaan kuitenkin 38 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

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



**Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue.**

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

Toimisto- ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 28 dB, Vihdintietä vastaan kuitenkin 38 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

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

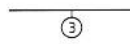


**Maantien alue.**

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

SARKATIE

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

6000

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

kt 45%

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

III

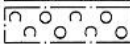
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



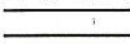
Rakennusala.



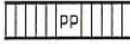
Istutettava alueen osa.



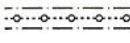
Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.



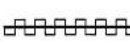
Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

## TONTTIIAKO

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

## DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

På kvartersområdet får placeras affärs- och kontorslokaler högst 500 kvadratmeter våningsyta.

Nuvarande gammal bostadsbyggnad får repareras.

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

Ljudisolering  $\Delta L$  mot flyg- och vägtrafikbuller i kontorslokaler och motsvarande arbetslokalers ytterhölje ska vara minst 28 dB, dock mot Vichtisvägen och Ring III minst 38 dB.

Minimiantalet bilplatser:

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

Kvartersområde för industri-, lager- och affärsbyggnader.

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

Ljudisolering  $\Delta L$  mot flyg- och vägtrafikbuller i kontorslokaler och motsvarande arbetslokalers ytterhölje ska vara minst 28 dB, dock mot Vichtisvägen minst 38 dB.

Minimiantalet bilplatser:

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

Område för landsväg.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

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

Byggnadsyta.

Del av område som bör planteras.

Del av område som skall planteras med träd och buskar.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

## TOMTINDELNING

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