

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002397

Päiväys
Datum

11.3.2019

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

686496, 687496

Vantaan kaupunki

ANSATIE 1

Kaupunginosa 40, Ylästö

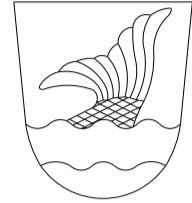
Asemakaavan muutos

Osa korttelia 40500
sekä katualuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 40500.

1:2000



Vanda stad

SNARVÄGEN 1

Stadsdel 40, Övitsböle

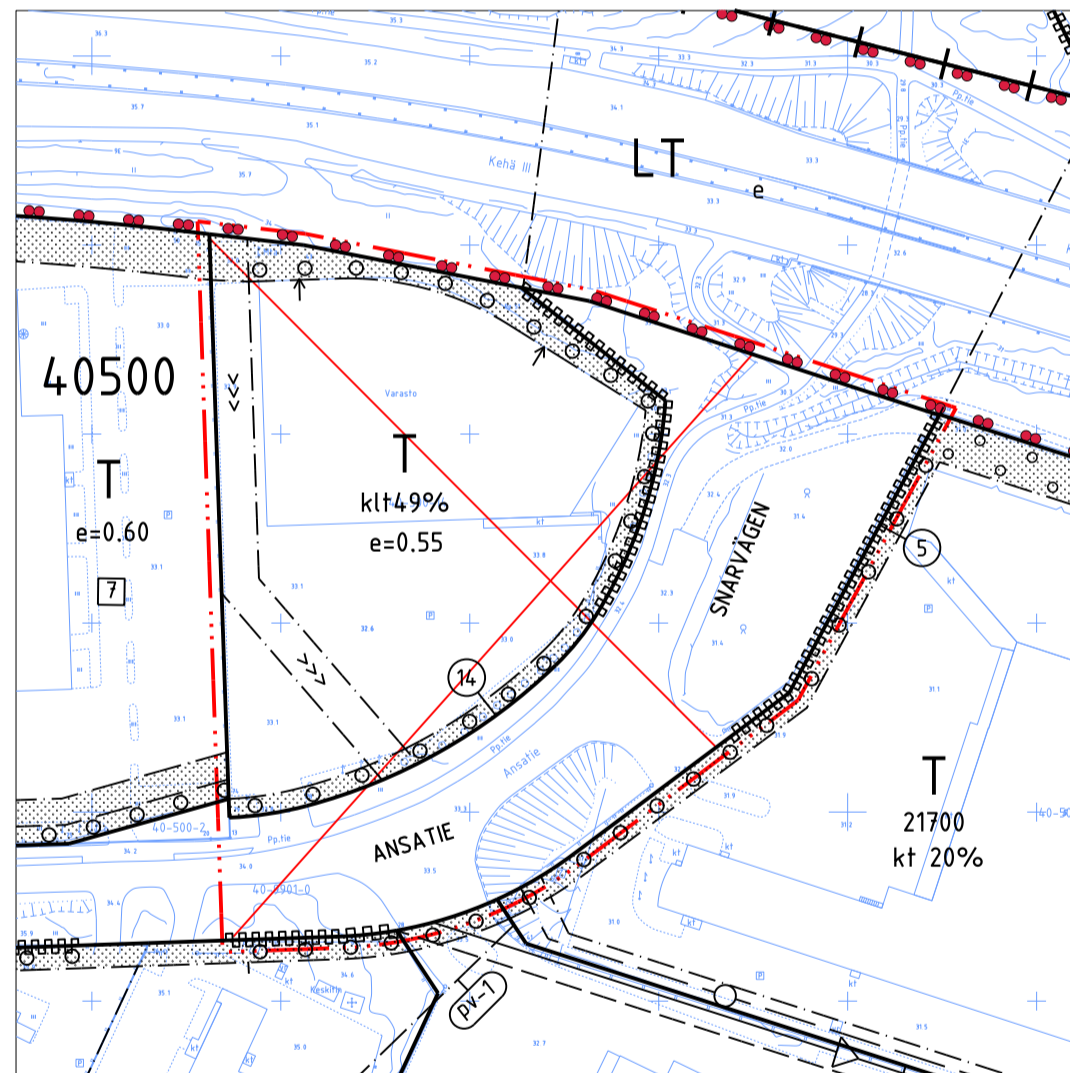
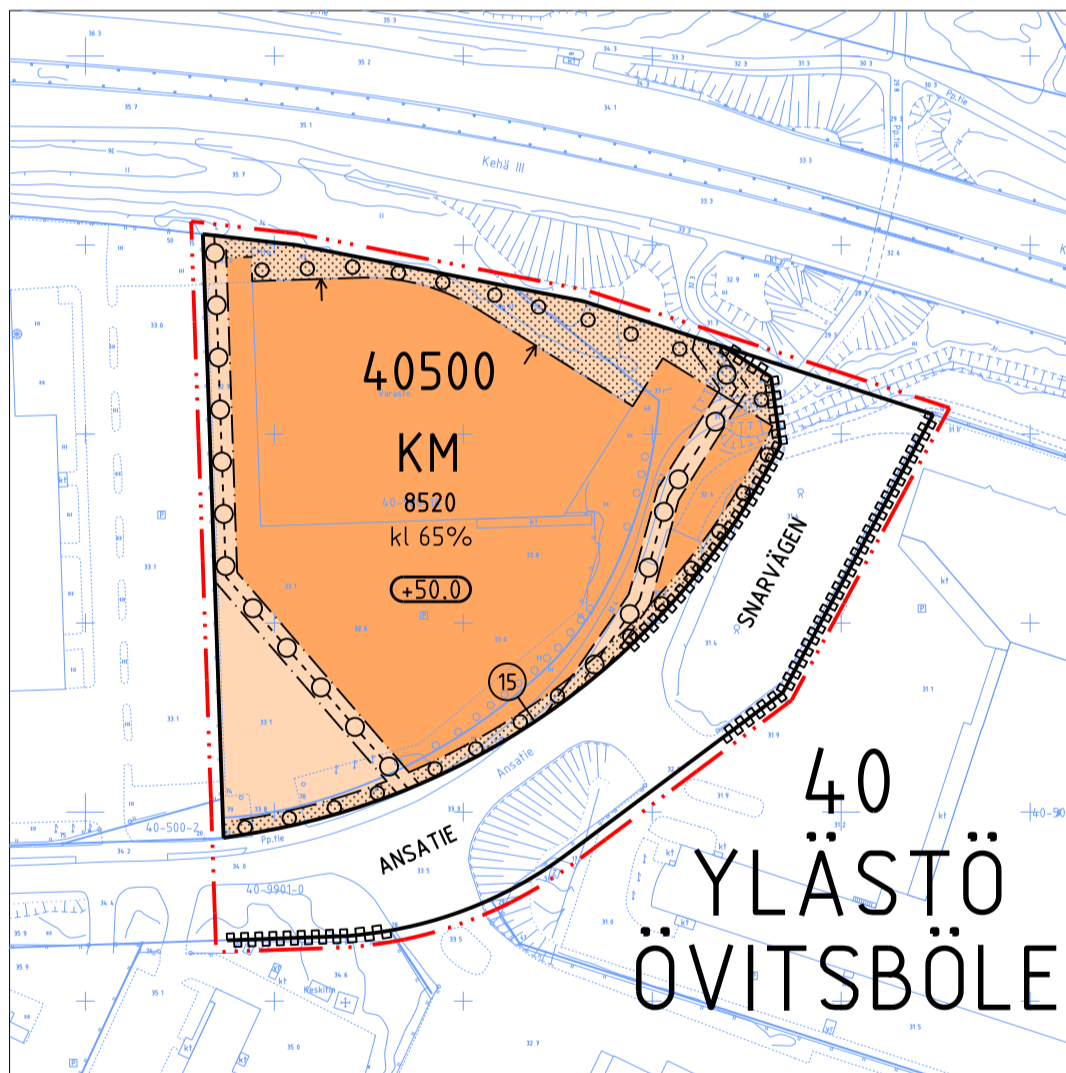
Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 40500
samt gatuområde.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 40500.

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KM

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Alueelle saa rakentaa liike-, varasto- ja toimistorakennuksia, autojen korjaamo- ja huoltotiloja sekä niiden yhdistelmiä.

Vähittäiskaupan liiketilat saavat olla vain paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan liiketiloja.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan tiloja.

Korttelialue rakentaa korkealuokkaa rakennustapaa ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisiin rakentein ja istutuksiin. Rakennuksesta ja tonttia rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jättilöjen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Tonttia ei saa käyttää avovarasointiin.

Tontti tulee rajata Kehä III:n ja Ansatie puolelta kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisiin rakentein ja istutuksiin. Rakennuksesta ja tonttia rajaavista rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.

På området får byggas affärs-, lager- och kontorsbyggnader, reparationsverkstads- och underhållslokaler för bilar samt kombinationer av dessa.

Affärslokalerna för detaljhandel får enbart vara affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme.

Butikslokaler för dagligvaror får inte placeras i området.

Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt vyer från Ring III och Snarvägen ska tas i beaktande.

Tomten får inte användas för öppen lagring.

Tomten ska avgränsas mot Ring III och Snarvägen med urbana konstruktioner och planteringar som stadsbildsmässigt och arkitektoniskt håller hög klass. Byggnaden och de konstruktioner som avgränsar tomten samt underhållsområdenas och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden.

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla målsättningsstal 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä.

Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohdainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttaa tontilla.

Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa on toteutettava siten, että putkien painuminen on estetty ja putkien kunnossapito on mahdollista tehdä helposti. Maanalaisia johtoja varten varatulle alueen osalle ei saa istuttaa syväjuurisia kasveja.

Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.

Jalankulkualueet on kivetäviä ja rajattava upotetuilla reuna-kivillä muista piha-alueista.

Liikkeen pääsisäänkäyntiä tulee korostaa.

Liike- ja toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Lastauskatokset saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Maantieteellisen viereinen mainos- ja informaatiopyloni ei saa aiheuttaa haittaa maantien liikenneturvallisuudelle. Pylonin pystyttämistä on pyydyttävä lausunto maantien tienpitäjältä.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat ja toimistot 1 ap / 50 k-m²

Varastot ja muut 1 ap / 150 k-m²

Polkupyöräpaikkojen tarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Autopaikat tulee jäsentää runkopuun ja pensain enintään 40 autopaikan yksiköiksi.

- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa - alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 40 YLÄSTÖ 40500
- ANSATIE
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 8520 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- kl 65%
- Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.
- Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä / istutettava puurivi.
- Katu.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

TONTTIJAKO

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Johanna Rajala
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda 3.4.2019

Kimmo Junttila
Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

Jordvärme kan utnyttjas på tomten.

Solpaneler och andra energisparande och -producerande ska gynnas.

För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnet ska fördröjas på tomten.

Den områdesdel som reserverats för underjordiska ledningar ska anläggas på ett sätt som förhindrar ledningarna att sätta sig i marken och gör det enkelt att utföra underhåll av ledningarna. På den del av området som reserverats för underjordiska rör och ledningar får man inte plantera djuprotade växter.

Från byggnaden ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas.

Fotgångsområdena ska stenläggas och med infällda kantstenar avgränsas från de andra gårdsområdena.

Affärens huvudingång ska framhåvas.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller ska i affärs- och kontorslokalers ytterhölje vara minst 32 dB.

Lastplatserna som är försedda med tak får nå utanför byggnadsområdet.

Vid placeringen och konstruktionen av reklamanläggningar ska särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas.

Reklam- och informationspylonen intill landsvägsområdet är inte äventyra trafiksäkerheten på landsvägen. För att resa pylonen ska ett utlåtande skaffas av landsvägens väghållare.

Minimiantalet bil- och cykelplatser:

Affärslokaler och kontor 1 bp / 50 km²-vy

Lager och övrigt 1 bp / 150 km²-vy

Behovet av cykelplatser bestäms i samband med bygglovet.

Cykelplatser ska placeras vid huvudingången. Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramlåsning.

Bilplatserna ska delas in med hjälp av stamträd och buskar i enheter på högst 40 bilplatser.

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 affärslokaler.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Del av område som bör planteras.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

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.

Hvåklytt kaupungiValtuustossa 8.4.2019

Godkänd av stadsfullmäktige 8.4.2019