

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002355

Päiväys
Datum

10.6.2019

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

686499

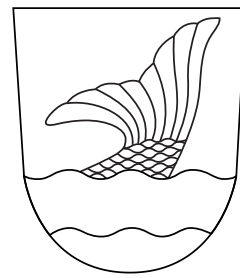
Vantaan kaupunki

PIITIE 2

Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA

Asemakaavan muutos
Kortteli 68026.

1:2000



Vanda stad

KISELVÄGEN 2

Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN

Ändring av detalplanen
Kvarter 68026.

1:2000

Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkyvät Piitien suunnasta.

Korttelialue tulee rajata kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisin rakentein ja istutuksin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jättilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,5. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä. Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

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

Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekka- ja öljynerotusjärjestelmin.

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 puita ja syväjuurisia pensaita.

Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyys L lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Toimistot 1 ap / 50 k-m²
1 pp / 80 k-m²
Tuotantotilat 1 ap / 100 k-m²
1 pp / 160 k-m²
Varastot ja muut 1 ap / 150 k-m²
1 pp / 240 k-m²

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

Autopaikat tulee jäsentää runkopiin ja pensain enintään 40 autopaikan yksiköiksi.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Osa-alueen raja

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusala

KT30% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen maanalainen tila.

Johtoa varten varattu alueen osa

Istutettava alueen osa

Säilytettävä/istutettava puurivi

TONTTIJAKO

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

Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadsätt och den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt yverna från Kiselvägen ska tas i beaktande.

Kvartersområdet ska avgränsas med urbana konstruktioner och planeringar som stadsbildsmässigt och arkitektoniskt håller hög klass. Byggnaderna och de konstruktioner som avgränsar tomterna samt underhållsområdenas och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden.

Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningsstal 0,5. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Jordvärme kan utnyttjas på tomten.

Solpaneler och andra energisparande och -producerande ska gynnas.

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

Dagvatten i området med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.

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 träd och djuprotade buskar.

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

I kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsrum ska ljudisolering L mot flyg- och trafikbuller i ytterhöjdet vara minst 28 dB.

Minimiantalet bil- och cykelplatser:

Kontor 1 bp / 50 m²-vy
1 cp / 80 m²-vy
Produktionslokaler 1 bp / 100 m²-vy
1 cp / 160 m²-vy
Lager och övrigt 1 bp / 150 m²-vy
1 cp / 240 m²-vy

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

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

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns

Gräns för delområde

Riktgivande gräns för område eller del av

Kryss på beteckning anger att beteckningen

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta

Byggnadsyta

KT 30% Beteckningen anger hur många procent av den tillättna byggnadsrätten som får användas för kontorslokaler.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Del av område reserverad för underjordisk

Riktgivande underjordiskt utrymme.

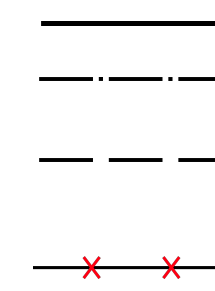
För ledning reserverad del av område

Del av område som skall planteras

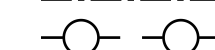
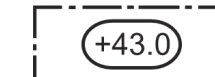
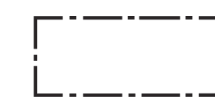
Trädrad som skall bevaras/planteras

TOMTINDELNING

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



12
VANT
123
1234



Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Ritva Kotilainen
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatio
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla/ Vanda _____.20__

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kimmo Junttila
Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____.20__

Godkänd av stadsfullmäktige _____.20__

10.06.2019 KALA; esitetään kh:lle asetettavaksi nähtävillä 30 pv, oik. kaup.suunnitt. pyytämään tarvittavat lausunnot

JKO/KKA

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

TKT

Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto-, toimitila- ja toimistorakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.

Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin.

Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita saa sijoittaa vesikatkon yläpuolelle.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns

Kvartersområde för industri-, lager- och kontorsbyggnader.

I kvartersområdet får det byggas industri-, lager-, verksamhets- och kontorsbyggnader samt kombinationer av dessa.

Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring

Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får placeras ovanom yttertak.