
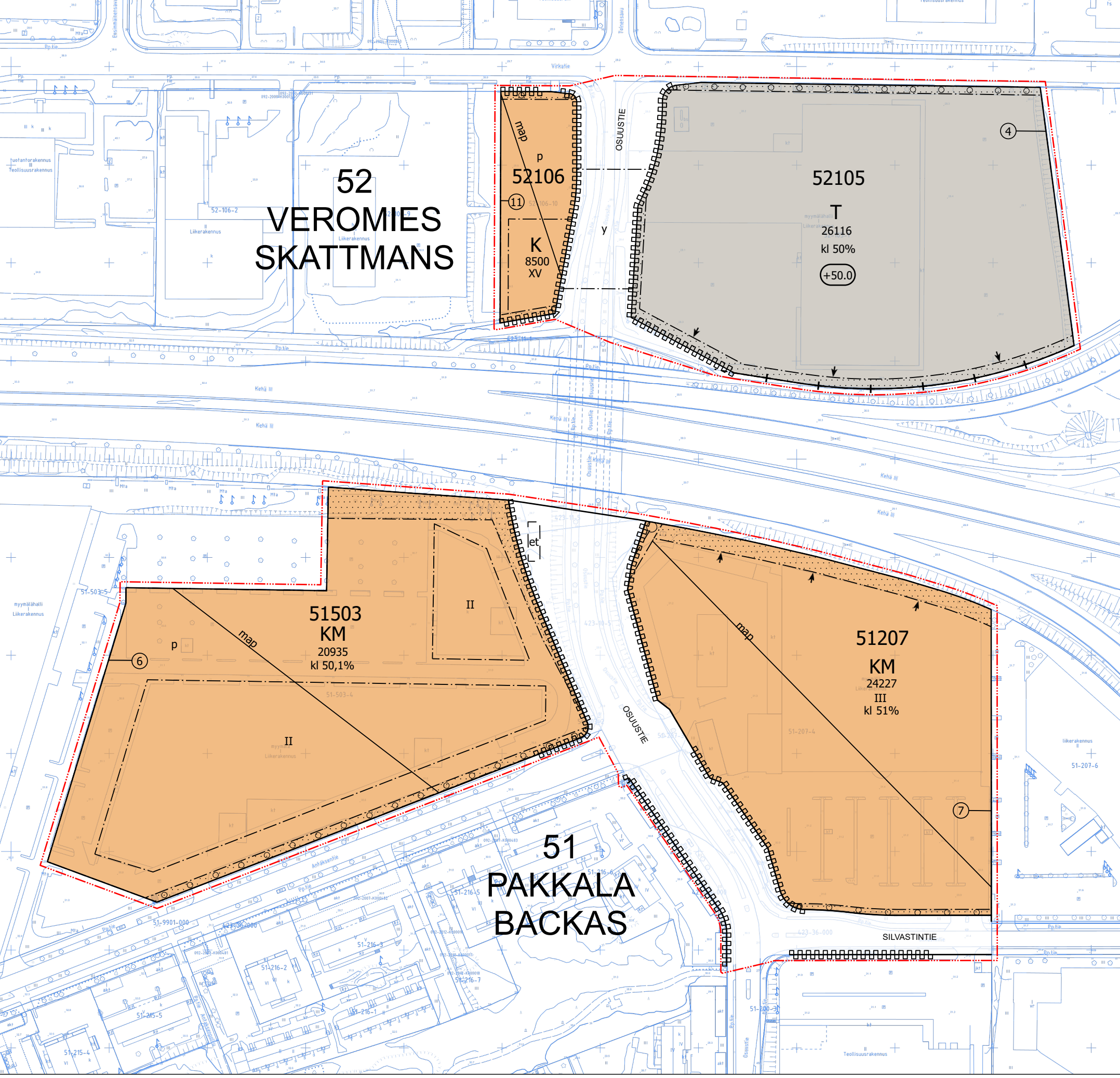
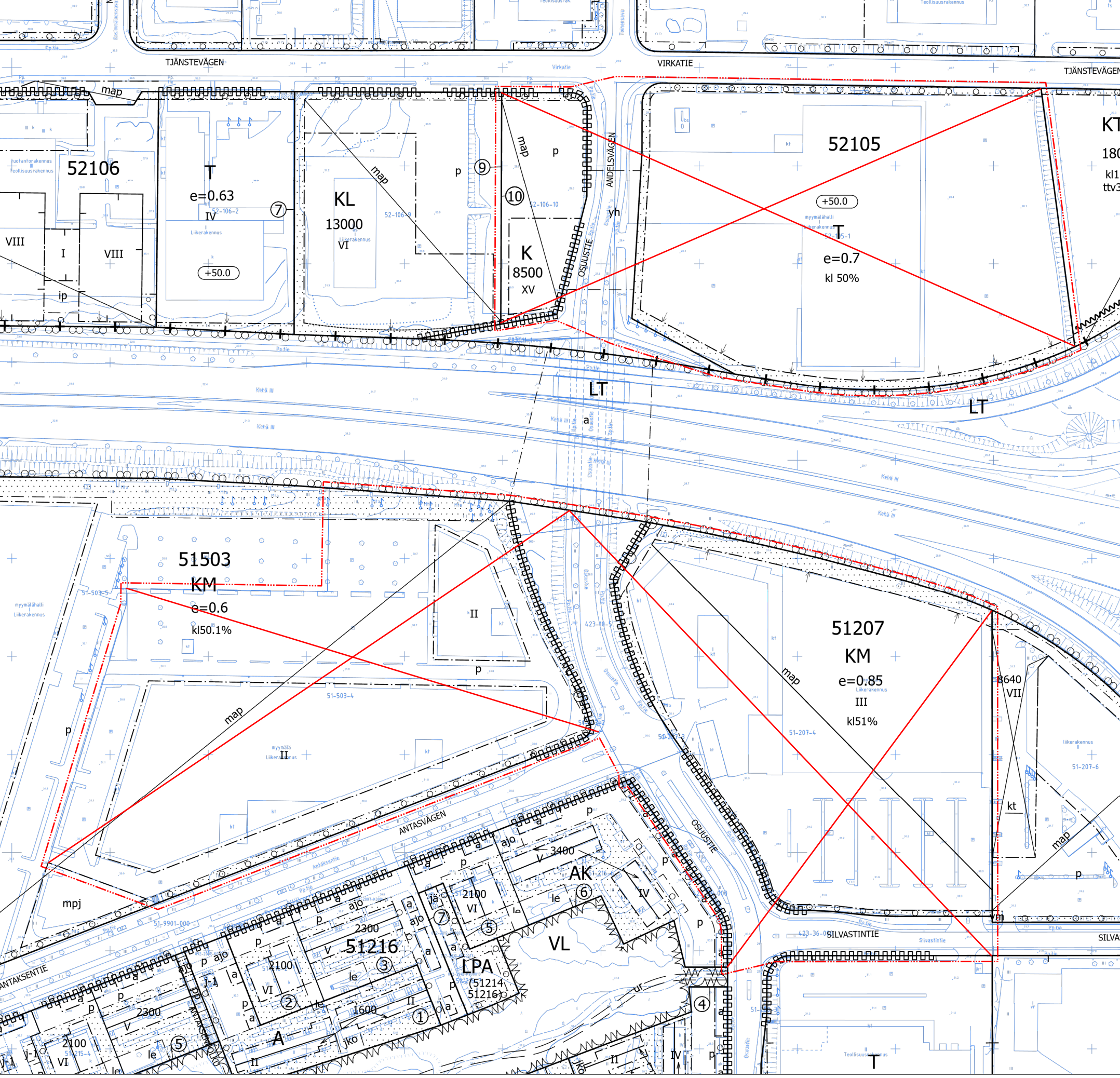


Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002461	14.2.2023
Vantaan kaupunki Vantaan ratikka: Osuustie	Vanda stad Vandaspåran: Andelsvägen
	
Asemakaavan muutos	Ändring av detaljplanen
Kaupunginosa 51, PAKKALA Osat kortteleista 51207 ja 51503 sekä katualuetta.	Stadsdel 51, BACKAS Delar av kvarteren 51207 och 51503 samt gatuumråde.
Kaupunginosa 52, VEROMIES Osat kortteleista 52105 ja 52106 sekä katualuetta.	Stadsdel 52, SKATTMANS Delar av kvarteren 52105 och 52106 samt gatuumråde.
Tonttijaon muutos Osat kortteleista 51207, 51503, 52105 ja 52106.	Ändring av tomtindelningen Delar av kvarteren 51207, 51503, 52105 och 52106.
1:2000	1:2000

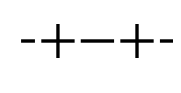


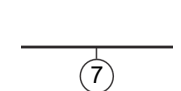
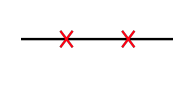

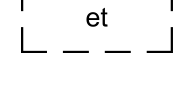



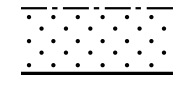


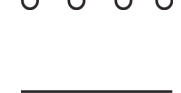
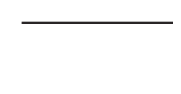


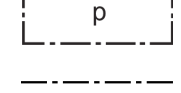
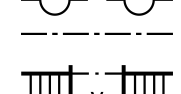

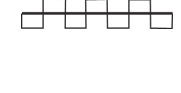
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Pä området får inte placeras utrymmen för dagligvaruhandel.
Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m merenpinnasta.	Inga konstruktioner eller anordningar får överstiga höjdnivån +100 m över havsytan.
Ilmanvaihtokoneet ja vastaavat tekniset tilat ja laitteet tulee sijoittaa niin, etteivät ne häiritse rakennuksen siluettia.	Ventilationsmaskiner och motsvarande tekniska utrymmen ska placeras så att de inte stör byggnadens siluett.
Toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 28 dB.	Ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i kontorslokaler nas ytterväggar ΔL ska vara minst 28 dB.
Rakennusten tulee arkkitehtonisesti olla korkeatasoisia ja rakennusten julkisivut sekä suojarakenteet tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.	Byggnaderna ska vara arkitektoniskt högklassiga och byggnadernas fasader och skyddskonstruktioner ska byggas av högklassiga material med iakttagande av ett enhetligt byggnadssätt.
Julkisivujen sommittelussa ja materiaalinvalinnoissa on otettava huomioon, että ne tulee voida valaista kaupunkikuvallisesti sopivalla tavalla. Julkisivu- ja pihavalaistuksesta tulee esittää erillinen suunnitelma rakennustavan yhteydessä.	Vid utformningen av fasaden och valet av material ska beaktas att dessa ska kunna belysas på ett sätt som är lämpligt med tanke på stadsbilden. En separat plan ska presenteras för fasad- och gårdsbelysningen i anslutning till bygglovet.
Kehä III:n puoleisissa julkisivupinnoissa käytettävän lasin tulee olla sinertävää.	Det glas som används på de fasader som vetter mot Ring III ska vara blåskiftande.
Maanalaista pysäköintitiloista nousevat porras-, hissi- ja luiskayhteydet saa rakentaa rakennuskoikeuden estämättä.	De trapp-, hiss- och rampförbindelser som går från de underjordiska parkeringsutrymmena får byggas utan att byggrätten det hindrar.
Tonttien 52106/9 ja 52106/11 maanalaisten tilojen väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa palomuuria. Pysäköintitilojen palo-osasto saa olla enintään 10000 m².	Ingen brandmur behöver byggas på gränsen mellan de underjordiska utrymmena på tomterna 52106/9 och 52106/11. Den brandtekniska sektionen i parkeringsutrymmena får omfatta högst 10000 m².
Tonteja ei saa käyttää ulkovarastointiin.	Tomterna får inte användas för upplagring utomhus.
Pysäköintipaikkoja voi sijoittaa tonttijaosta riippumatta.	Parkeringsplatserna kan placeras oberoende av tomtindelningen.
Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.	Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inombhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.
Autopaikkojen vähimmäismäärät: Toimistot: 1 ap/50 k-m² Liiketilat: 1 ap/30 k-m²	Minimiantalet bilplatser: Kontor: 1 bp/50 m²-vy Affärslokaler: 1 bp/30 m²-vy
Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.	Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.
Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.	Inom områden får man inte uppföra utrymmen avsedda för dagligvaruhandel.
Tonttia ei saa käyttää ulkovarastointiin.	Tomten får inte användas för upplagring utomhus.
Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaisia muodostavalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalla osallaan.	Del av tomt för lastning som ska avgränsas med ett minst två meter högt avskrämande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det avsnitt som gränsar mot trafik-, gat-, park- eller annat allmänt område.
Alueelle ei saa rakentaa korkeavaraostia.	På området får inte byggas höga lagerbyggnader.
Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.	Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inombhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.
Korttelia 51503 koskevat määräykset: Toiminnalle välttämätöntä rakenteet saavat ylittää enimmäiskorkeuden edellyttäen, ettei lentoliikenteen turvallisuueta vaaranneta.	Bestämmelser som gäller kvarteret 51503: För verksamheten nödvändiga konstruktioner får överstiga maxhöjden förutsatt att flygtrafikkänskerheten inte riskeras.
Sallitun kerrosluvan estämättä julkisivukorkeuden yläpuolelle saa sijoittaa kerrosalan luettavia henkilökkunnan sauna-, sosiaali- ja ruokailutiloja. Näiden tilojen tulee olla räystäälinjasta pääosin sisäänvedettyjä.	Utän hinder av det tillåtna våningsläget får man ovanför fasadhöjden placera för personalen avsedda bastu-, social- och måltidsutrymmen vilka inräknas i våningsytan. Dessa utrymmen ska huvudsakligen vara indragna från skärmingslinjen mellan byggnadsfasaden och taklinjen.



Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä toimisto- ja varastotiloja.	Pä området får byggas till verksamheten hörande kontors- och lagerutrymmen.
Tontille saa rakentaa enintään kaksi kiinteistön huollon kannalta välttämätöntä asuntoa. Asuntoa kohden on varattava vähintään 30 m² ulkoilu-, oleskelu- ja leikkiallaa.	Pä tomten får byggas högst två för fastighetens service nödvändiga bostäder. För varje bostad ska byggas minst 30 m² för utomhusvistelse och lek.
Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja toimistotiloissa 28 dB.	Ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterväggar ΔL ska vara minst 32 dB och motsvarade för kontorslokaler 28 dB.
Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.	Pä del av område som ska planteras ska växa träd och buskar.
Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.	Byggnadernas fasader ska bekläs med högklassig material.
Julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita.	Fasadsivujen tulee olla färgsättning.
Alueelle ei saa rakentaa korkeavaraostia.	Pä området får inte byggas höga lagerbyggnader.
Korttelia 51207 koskevat määräykset: Alueelle saa sijoittaa ainoastaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tiloja. Toimialaan liittyvien oheistuotteiden osuus saa olla korkeintaan 20 % rakennetusta myymäläalasta.	I området får endast placeras affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme. Andelen biprodukter i anslutning till verksamhetsområdet får uppgå till högst 20 % av den byggda affärsarealen.
Alueelle saa rakentaa ympäristöstä häiritsemättömiä tuotanto- ja varastotiloja.	Pä området får byggas högst två för fastighetens service nödvändiga bostäder.
Korttelialueella saa rakentaa avovaraostia ja katoksia.	I kvartersområdet får byggas öppna lager och skärmtak.
Rakennuksen ulkopuolelle tulevat jätehuollon ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa umpinaisiin katoksiin tai rakennuksiin.	De utrymmen för avfallshantering och andra tekniska utrymmen som föräggas utanför byggnaderna ska placeras i väggförsedda skärmtak eller byggnader.
Rakennusten julkisivut, niitä täydentävät rakenteet, katokset ja aidat tulee tehdä kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.	Byggnadernas fasader, de konstruktioner som kompletterar dessa, skärmtak och stängsel ska byggas av högklassiga material med avseende på stadsbilden och följa ett enhetligt byggnadssätt.
Rakennusten tulee aidata Osuustien suuntaan niiltä osin, joilla rajavina elementteinä ei ole rakennuksia. Aidan korkeuden on oltava 1,5-2 metriä. Aidat tulee högt. Stängslen ska byggas av högklassiga material med avseende på stadsbilden och följa ett enhetligt byggnadssätt.	Byggnadsytan ska inhängas mot Andelsvägen till de delar som de avgränsande elementen inte utgörs av byggnader. Stängslet ska vara 1,5-2 meter högt. Stängslen ska byggas av högklassiga material med avseende på stadsbilden och följa ett enhetligt byggnadssätt.
Jalankululle ja pyöräilylle varattujen alueiden materiaalin tai väriyksen tulee poiketa pysäköintialueen materiaaleista.	Materialet eller färgsättningen i de områden som reserverats för gång- och cykeltrafik ska avvika från de material som används i parkeringsområdet.
Pyöräpaikat tulee toteuttaa rakennuksen pääsisäänkäynnin yhteyteen. Pääsisäänkäynnillä tulee olla suora, selkeä ja turvallinen yhteyden kevyen liikenteen retelleille ja bussipysäkeille.	Cykelplatserna ska placeras i anslutning till byggnadens huvudingång. Från huvudingången ska det finnas en direkt, tydlig och trygg förbindelse till gång- och cykelvägar samt bussihälskälle.
Neuvotteluhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 33dB, toimistotiloissa vähintään 28 dB.	Ljudisolering ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i konferensrummens ytterhölje vara minst 33 dB och 28 dB i kontorssalarna.
Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytystilavuuden tulee olla 1m³ jokaista rakennettavaa 100m² vettä läpäisemättömää pintaa kohden. Rakennuslupaan on liitettävä hulevesisuunnitelma, mikäli alueelle rakennetaan uutta kerrosalaa tai muutetaan pintamateriaaleja vettä läpäisemättömäksi.	Pä området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Volymen för fördröjningen av dagvattnet ska vara 1m³ per varje 100m² yta som inte släpper igenom vatten. Till bygglovet ska bifogas en dagvattnetsplan, om det i området byggs ny väningsyta eller ytmaterialet ändras till ännu mer vattenogemsäppliga.
Katoksissa ja avovaraostissa tulee käyttää viherkattoa.	Skärmtaken och de öppna lagren ska förses med gröntak.



Autopaikkojen vähimmäismäärät korttelissa 51503: Asunnot: 1ap/80k-m² kuitenkin vähintään 1ap/asunto Toimistot: 1 ap/50k-m² Varastot: 1ap/150k-m² Liiketilat: 1ap/30k-m²	Minimiantalet bilplatser i kvarteret 51503: Asunnot: 1bp/80m²-vy Bostäder: 1bp/80m²-vy dock minst 1bp/bostad Kontor: 1bp/50m²-vy Lager: 1bp/150m²-vy Affärslokaler: 1bp/30m²-vy Bilplatserna ska indelas i enheter om högst 40 bilplatser genom utformning av terrängen och med planteringar.
Autopaikkojen vähimmäismäärät korttelissa 51207: Liiketilat: 1 ap/50k-m² Tuotanto- ja varastotilat: 1 ap/150k-m² Autopaikat tulee jäsentää runkopuvin ja pensain. Paikat tulee jaotella istutuksiin enintään 40 autopaikan yksiköiksi.	Minimiantalet bilplatser i kvarteret 51207: Affärslokaler: 1 bp/50m²-vy Produktions- och lagerlokaler: 1 bp/150m²-vy Bilplatserna ska delas in med hjälp av stamträd och buskar. Platserna ska indelas i enheter om högst 40 bilplatser.
Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat: 30 polkupyöräpaikkaa.	Minimiantalet cykelplatser är: 30 cykelplatser.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa enintään kaksi kiinteistön huollon kannalta välttämätöntä asuntoa.	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Pä tomten får byggas högst två för fastighetens service nödvändiga bostäder.
Asuntoa kohden on varattava vähintään 30 m² ulkoilu-, oleskelu- ja leikkiallaa.	För varje bostad ska byggas minst 30 m² för utomhusvistelse och lek.
Asuinhuoneiden, koulutustilojen ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristys lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB.	Ytterhöljets ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i bostadsrum, utbildnings- och andra motsvarande lokaler vara minst 35 dB.
Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristys lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 30 dB.	Ytterhöljets ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i kontors- och motsvarande arbetslokaler vara minst 30dB.
Rakennusten julkisivuissa ja aidoissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.	Byggnadernas fasader och stak ska bekläs med högklassig material.
Lastaukseen ja avovaraostointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaisia muodostavalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalla osallaan.	Den del av tomten som ska användas för lastning och öppen lagring skall avgränsas med ett minst två meter högt avskrämande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det avsnitt som gränsar mot trafik-, gat-, park- eller annat allmänt område.
Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä varastointiin tai liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.	Pä de delar av tomten som inte bebyggs och som inte används som lagring- eller trafikområde ska finnas träd och buskar.
Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.	Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.
Autopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksiin enintään 600 m² osiin.	Bilplatserna ska indelas med träd- och buskplanteringar i högst 600 m² omfattande delar.
Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot: 1 ap/80 k-m², kuitenkin vähintään 1ap/asunto Toimistot: 1 ap/50 k-m² Teollisuus: 1 ap/100 k-m² Varastot: 1 ap/150 k-m² Liiketilat: 1 ap/30 k-m² Näyttelytilat: 1 ap/30 k-m²	Minimiantalet bilplatser: Bostäder: 1 bp/80 m²-vy, dock minst 1 bp/bostad Kontor: 1 bp/ 50 m²-vy Industri: 1 bp/100 m²-vy Lager: 1 bp/150 m²-vy Affärslokaler: 1 bp/30 m²-vy Utställningslokaler: 1 bp/30 m²-vy

	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
52	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
VERO	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
52106	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
8500	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
OSUUSTIE	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
XV	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, park eller annat allmänt område.
KI 50 %	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.	Romersk siffra anger största tillåtna våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennuskoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
	Alue on varattu sähkönsiirtösäemälle. Rakennuksen, rakennelman ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaliltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maaisemoida.	Området är reserverat för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbildens teknisk utrustning bör anpassas till landskapet.
	Maanalaisten pysäköintitila.	Underjordiskt parkeringsutrymme.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Korttelissa 51207 istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita, joista vähintään 25 % tulee olla talvivihreitä. Alueen osalle on istutettava isoksi kasvavia puita, joiden rungon ympärysmitta istutettaessa on vähintään 10-12 cm. Alueen osalle on laadittava istutussuunnitelma.	I kvarteret 51207 på den del av området som ska planteras ska finnas träd och buskar, av vilka minst 25 % ska vara städsegröna. I en del av området ska planteras träd som växer sig stora och vilkas stam vid planteringen har en omkrets på minst 10-12 cm. En planteringsplan ska utarbetas för denna områdesdel.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras/planteras.
	Katu.	Gata.
	Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitiolikenteen aiheuttama ääniä tai runkoääni ylitä tavoitettavia pidiittäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien spärivagnen ska även tas hänsyn till den avsedda markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänns före den 31.12.2021.	Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrations- eller stömljud från spårtrafiken inte överskrider de tillåtna högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggandet av spärivagnen ska även tas hänsyn till den avsedda markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänns före den 31.12.2021.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.
	Tontille ajo on sallittu.	Körning till tomten är tillåten.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbuden.
TONTTIJAKO	TONTINDELNING	TOMTINDELNING
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.	För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.	För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.
Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakaarta täyttävä sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakaarta täyttävä sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Johanna Rajala, Aluearkkitehti, 20.1.2023 11.16	(Allekirjoitus kaupungineodeetti)	(Allekirjoitus kaupungineodeetti)
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ___/___/20__	Godkänd av stadsfullmäktige ___/___/20__	Godkänd av stadsfullmäktige ___/___/20__