

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer
002455

Päiväys
Datum
23.8.2022

Vantaan kaupunki
002455 - Vantaan ratikka:
Kuusikko

Asemakaavan muutos
Kaupunginosa 64, KUNINKAALA
Katualuetta.



Vanda stad
002455 - Vandaspåran:
Sexan

Ändring av detaljplanen
Stadsdel 64, FASTBÖLE
Gatuområde.

Kaupunginosa 66, HAKKILA
Kortteli 66134 ja osa korttelia 66053 sekä
katualuetta.

Tonttijano muutos
Kortteli 66134 ja osa korttelia 66053.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KT

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELESE:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Toimistorakennusten korttelialue.
Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtymisen sisältöihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Korttelialueelle saa rakentaa toimistorakennuksia ja liikelioja.
Liikeliojen rakennuskouden saa käyttää päinvälisävarakaupan tiloja varten. Päivittäisvarakaupan on toteutettava osana toimistorakennusta.

Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin.
Korttelialueita ei saa käyttää väliaikaiseen pysäköintiin, varastointiin eikä lumi- tai maanmassojen säilyttämiseen.

Korttelialueelle tulee varata maantasokorroksen tila mauntauolle. Muuntamon saa rakentaa kerroksien tilaisissa.
Kortteli tulee rakennuskokoluokasta luokitella siten, että se on kyttylien suurmista katsoituna poivellia arkkitehtuuriltaan korkealuokkainen ja mitakaavaltaan sopusuhtainen.

Korttelialueen rakennusten, rakenteiden ja altojen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja ne tulee toteuttaa korkealuokkaisista materiaaleista.

Toiminnalle välttämättömiä, suurinmaan sallitun kerrosluvun tai rakennuskouden enintään 3 metriä ylittävää rakennuksen osia, kuten porrashuoneita ja valokatteita saa rakentaa vähäisessä määrin.

Toimisto- ja liikeliojen ja vastaväen työllöjen ulkoiseen ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemeluun vastaan on otava vähintään 30 dB.

Pääsisäänkäynniltä tulee olla sujava, esteetön ja turvallinen yhteys kevyen liikenteen raitteille. Pääsisäänkäynnin yhteyteen tulee sijoittaa saata suojatulla, helposti käytettävää pokkuryöppäpaikkaa yhteensä vähintään 1 paikka/5 työntekijää.

Maaston jyrkät korkeuserot on tarvittaessa muokattava luskien tai ja tukimuurein. Jyrkkiä luksia saa maksimissaan olla 1:3.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Touatistot 1 ap/ 50 k-m²
Liikelait 1 ap/ 35 k-m²
Pysäköintialueen tulee ajatella istutuksien.

Autopaikat tulee jaesentää puu- ja pensasistutuksien enintään 30 autopaikan yksikköä.

Korttelialueiden ja pysäköintialueen hulevedet on hallittava syntypaikkailta määrällisesti ja laadullisesti. Puhdasta ja kastelet hulevedet on pidettävä erillään. Puhdasta hulevesinä pidettävissä kattovesissä, jotka tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään. Likaanveteen hulevedet ja pysäköinti-, lastaus- ja purkualueilta tulee käsitellä hiekän- ja olijnerutusjärjestelmällä ennen poistojärjestelmän ja järjestelmän on varustettava suukiventillä. Hulevedet on viivytettävä hidastettava joihuun huonotia niillä vastaanottavassa vesistöissä tai pohjavesialueella. Rakennuslupa on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesien hallitusuunnitelma. Vanda stad.

Ennen rakennusmenoitelyä ryhmiteltä maaperä tarvittaessa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puuhdista.

Katujen luskat saavat ulottua kortteli- ja VL-alueille.

Kortteli- tai katualuetta VL-alueista erotettavien tukimuurien perustuksia saa ulottua VL-alueille.

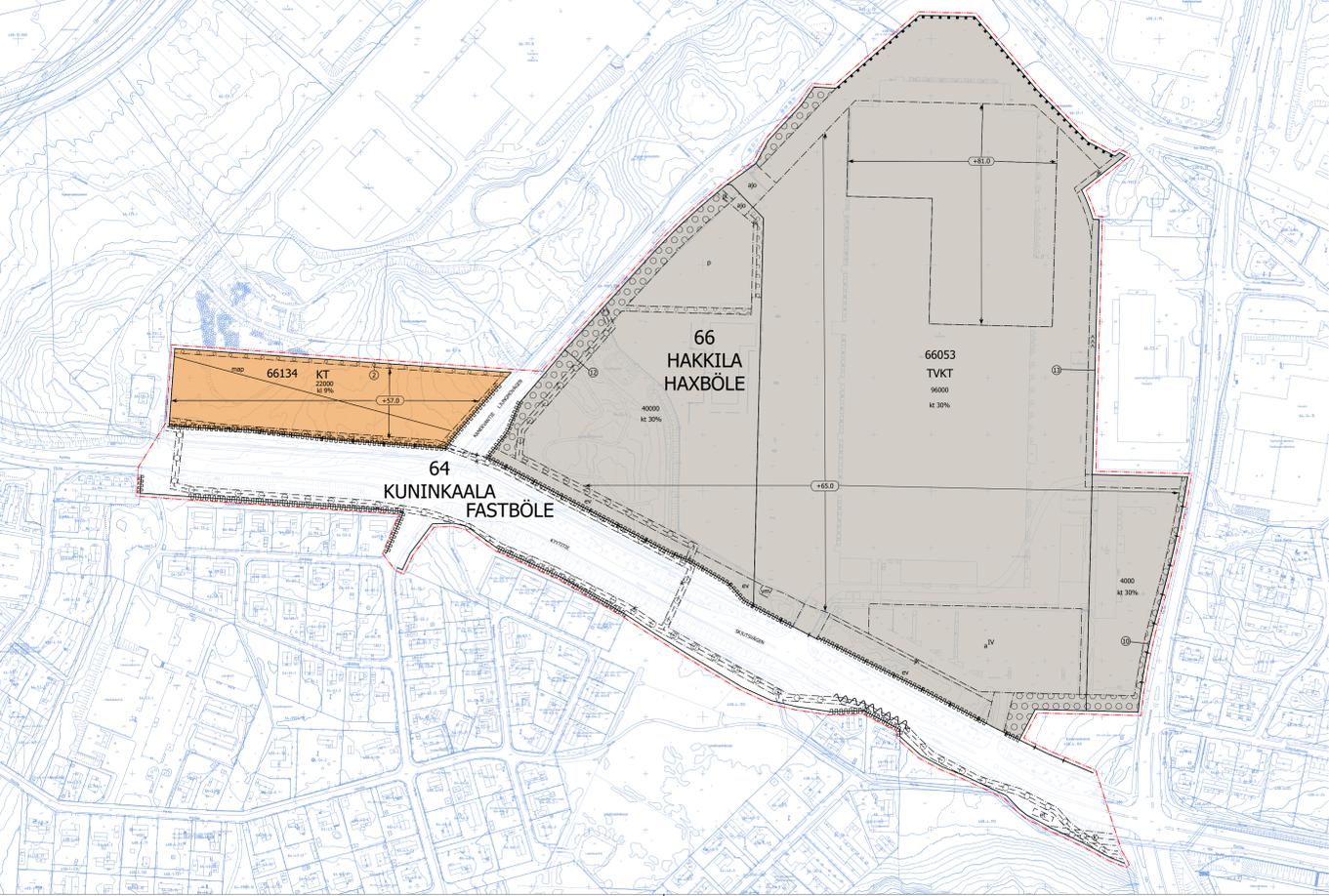
Istutuksissa käytetään mätntyä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtilaita.

Varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa varastorakennuksia ja niihin liittyviä toimisto- ja tuotantotiloja sekä enintään 500 k-m² henkilöauton myyntisijaita.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtymisen sisältöihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Kemikaalien varastointi on järjestettävä turvallisesti siten, että ne eivät aiheuta vaaraa lähimmäisille tai kieniteollisissa työskenteleville tai rajoita toimintaa lähikieinteillä.

Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin.



Tontilla tapahtuvaa mittavampaa lumien varastointa saa tehdä rakennuslupa- tai -rajalla alueella hallitusti ja rajoitetusti. Sulamisvedet eivät saa pilata maaperää eikä niitä saa joutaa sellaiseensaan hulevesijärjestelmään.

Korttelialueella on varauduttava vesijohtoverkoston paineenkorotustarpeeseen ja sprinklerilaitosten rakentamiseen.

Rakennuksia laajennettaessa ja julkävien korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon rakennusten alkuperäinen arkkitehtuuri, materiaalit ja värit.

Toiminnalle välttämättömiä, suurinmaan sallitun kerrosluvun tai rakennuskouden enintään 3 metriä ylittävää rakennuksen osia, kuten porrashuoneita ja valokatteita saa rakentaa vähäisessä määrin.

Korttelialueen rakennusten, rakenteiden ja altojen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja ne tulee toteuttaa korkealuokkaisista materiaaleista.

Toimisto- ja liikeliojen ja vastaväen työllöjen ulkoiseen ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemeluun vastaan on otava vähintään 30 dB.

Vanhasta Porvoontiestä alle 30 metrin etäisyydellä rakennettavien toimistojen ulkoiseen ääneneristävyyden ΔL liikelikennemeluun vastaan on otava vähintään 32 dB.

Tontilla tapahtuvasta toiminnasta ei saa klo 22-07 aiheutua melua, joka ylittää Kyttyliellä ja Vanhan Porvoontien rajatuilla asuinalueilla melutaso L_{aeq}(22-07) 50 dB. Rakennuslupa on liitettävä selvitys melusta ja suunnitelma sen torjumiseksi.

Korttelialueen rakennukset ja pih-alueet tulee valaista siten, että rakennusten arkkitehtuuria korostetaan ja alueen jalankulkijoiden turvallisuus varmistetaan.

Korttelialueella rakennettavaa pysäköintialloa tulee toteuttaa siten, että se muodostaa kaupunkuympäristössä arkkitehtuuriltaan ja valaistukseltaan merkittävän rakennuksen. Erityisesti tulee huomioida näkyvät Vanhan Porvoontien ja Kyttylien suunnit.

Korttelialueen sisäinen liikenne tulee järjestää siten, että tavallikenne aiheutaa vaaraa henkilöautokenteille. Jalankulkijalle on kehitettävä ja rajattava reuna- ja pihalla Kievaripuiston ulkoilureitit.

Kievaripuiston vastaan tulee rakentaa kivimuuri ja suojatila. Tukimuurin on otava VL-alueen puolelta luonnokivipintainen. Tukimuurin ja aidan tulee olla niin korkeat, että moottoriajoneuvot ja perävaunut eivät näy pihalla Kievaripuiston ulkoilureitit.

Krovipinokille johtava jalankulkuyhteys on toteutettava siten, että se soveltuu pelastusliikenteelle.

Mer omfattande upplagning av snö på tonten får ske i kontrollerad och begränsad omfattning på området som avskärmas mot inhyet eller avgränsats på annat motsvarande sätt. Snönyttning får inte förorsaka marken eller avledas som skadligt i dagvattenystem.

Kvartersområdet ska ha beredskap för tryckhöjning i vattenledningsnät vid behov och för byggande av en sprinklerbassäng.

Vid utbyggnad av byggnaderna och vid fasadernas reparationer- och ändringsarbeten ska byggnadernas ursprungliga arkitektur, material och färgsättning tas i beaktning.

Sådana delar av byggnaden såsom trapphus och glastak som är nödvändiga för verksamheten och överskrider med högst 3 meter det största tillåtna våningsstalet eller byggnadshöjden, får byggas i mindre omfattning.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i kontors- och affärslokaler och motsvarande arbetslokaler ytterhölje ska vara minst 30 dB.

Kvartersområdes byggnader, konstruktioner och stängsel ska bilda en enhetlig helhet och byggas av högkvalitetiga material.

Sådana delar av byggnaden såsom trapphus och glastak som är nödvändiga för verksamheten och överskrider med högst 3 meter det största tillåtna våningsstalet eller byggnadshöjden, får byggas i mindre omfattning.

Verksamheten på tonten får inte klo 22-7 orsaka buller som överskrider bullernivå L_{aeq}(22-07) 50dB i bostadsfastigheter som gränsar mot Skjövågsvägen eller Gamla Borgåvägen. Till byggnott ska bifogas en utredning över bullret och en plan för hur det bekämpas.

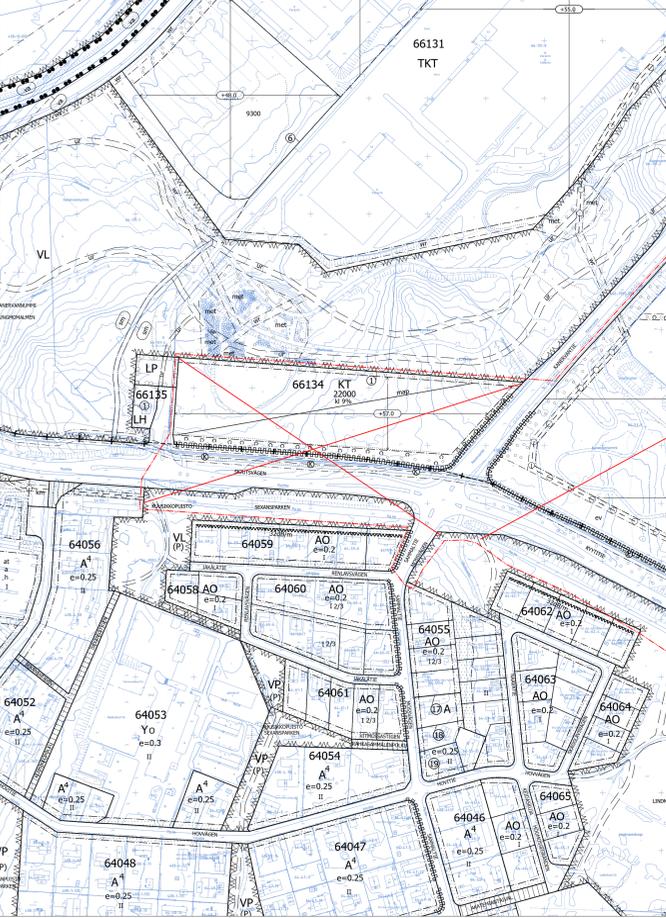
Ennen rakennusmenoitelyä ryhmiteltä maaperä tarvittaessa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puuhdista.

Katujen luskat saavat ulottua kortteli ja VL-alueille.

Kortteli- tai katualuetta VL-alueista erotettavien tukimuurien perustuksia saa ulottua VL-alueille.

Istutuksissa käytetään mätntyä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtilaita.

- Kaupunginosa raja.**
- Kortteliin, korttelinosaan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**
- Stadsdelsgrens.**
- Kvarters-, kvartersdets- och områdesgräns.**
- Gräns för delområde.**
- Riktgivande gräns för område eller del av område.**



Sitovan tonttijano mukainen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosaan numero.

Kaupunginosaan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurinmaan sallitun kerrosluvun.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennuskoudesta saa käyttää toimitiloja varten.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatot leikkauksen jän ylin korkeusasma.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Maanalainen pysäköintitila.

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoon palvelovien rakennusten ja laitojen osia.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennettava muuri.

Suojaverhalueeksi varattu alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puuvi.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Alueen osa, jolle on istutettava puita.

Tomrangan- ja nummer enligt bindade tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrät i kvadratmeter våningsyta.

Romers siffrer anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del däru.

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

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattenkå.

Byggnadsytta.

Byggnadsytta där transformator får placeras.

Byggnadsytta för förvaringsplats för bil.

Underjordiskt parkeringsutrymme.

Området är reserverat för elmatningsstationen.

Pilen anger den sida av byggnadsytan där byggnaden ska tangera.

En mur som ska byggas.

Del av område som reserveras som skyddsgrönområde.

Trädros som ska bevaras/planteras.

Del av område där träd och buskar ska planteras.

Del av område där träd ska planteras.

Del av område där träd ska planteras.

Alueen sisäiselle jalankuulue varattu alueen osa.

Pysäköintipaikka.

Alueella oleva ohjeellinen ajoyleys.

Avo-oja.

Maakaasujohto varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittimä.

Alueella on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen ikinäkäräisen sijainnin.

Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkiympäristön korkeatasoisesti.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella olevien korttelien on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavaemakinnöiden toisin osoiteta.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Alueella on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen ikinäkäräisen sijainnin.

Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkiympäristön korkeatasoisesti.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Alueella on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen ikinäkäräisen sijainnin.

Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkiympäristön korkeatasoisesti.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Alueella on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen ikinäkäräisen sijainnin.

Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkiympäristön korkeatasoisesti.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Alueella on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen ikinäkäräisen sijainnin.

Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkiympäristön korkeatasoisesti.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

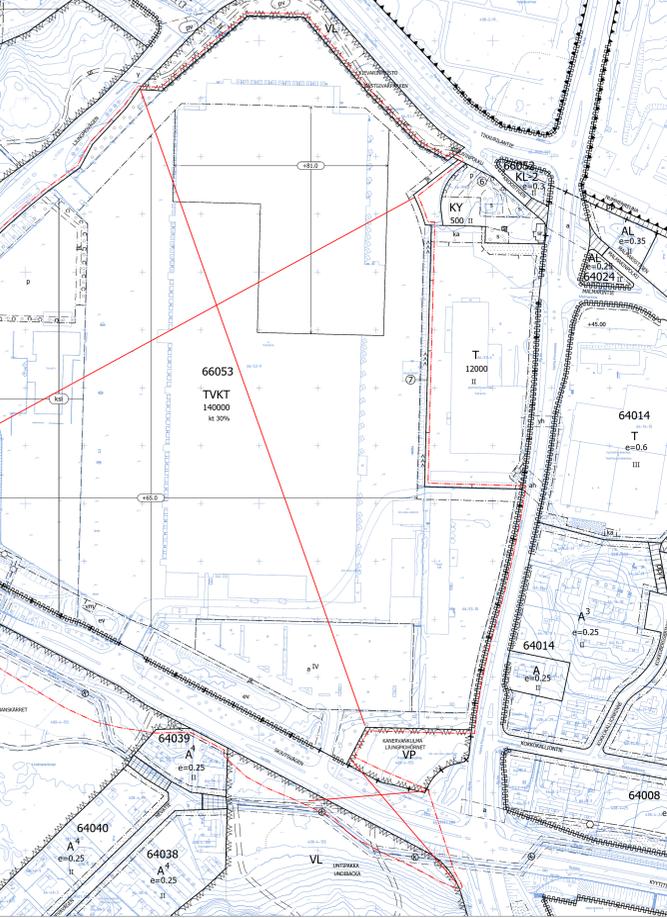
Alueella on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen ikinäkäräisen sijainnin.

Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkiympäristön korkeatasoisesti.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Alueella on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen ikinäkäräisen sijainnin.

Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkiympäristön korkeatasoisesti.



Katu.
Mikäli alueelle sijoitetaan raitioite, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitiolikenteen aiheuttama ääni tai ruokaääni ylitä tavoitettavana pidettäviä enimmäisarvoja (VTI 2008, VTI 2009) rakennusten sisätiloissa. Määräys koskee ollemissa olevia ja suunniteltavia rakennuksia asemakaavan soittamisessa maankäytössä.

Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksesta olla kasvillisuuskohta.

Alueen sisäiselle jalankuulue varattu alueen osa.

Pysäköintipaikka.

Alueella oleva ohjeellinen ajoyleys.

Avo-oja.

Maakaasujohto varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittimä.

Alueella on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen ikinäkäräisen sijainnin.

Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkiympäristön korkeatasoisesti.

Alueella on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen ikinäkäräisen sijainnin.

Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkiympäristön korkeatasoisesti.

Alueella on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen ikinäkäräisen sijainnin.

Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkiympäristön korkeatasoisesti.

Alueella on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen ikinäkäräisen sijainnin.

Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkiympäristön korkeatasoisesti.

Alueella on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen ikinäkäräisen sijainnin.

Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkiympäristön korkeatasoisesti.

Alueella on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen ikinäkäräisen sijainnin.

Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkiympäristön korkeatasoisesti.

Alueella on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen ikinäkäräisen sijainnin.

Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkiympäristön korkeatasoisesti.

Alueella on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen ikinäkäräisen sijainnin.

Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkiympäristön korkeatasoisesti.

Alueella on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen ikinäkäräisen sijainnin.

Melueste tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkiympäristön korkeatasoisesti.