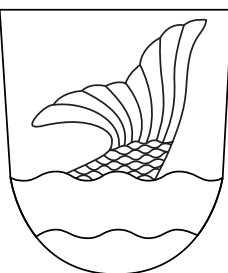


Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002461	6.6.2023

Vantaan kaupunki Vantaan ratikka: Osuustie



Vanda stad Vandaspåran: Andelsvägen

Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 51, PAKKALA
Osat kortteista 51207 ja 51503 sekä katualuetta.

Kaupunginosa 52, VEROMIES

Osat kortteista 52105 ja 52106 sekä katualuetta.

Tonttijaon muutos

Delar av kvarteren 51207, 51503, 52105 ja 52106.

1:2000

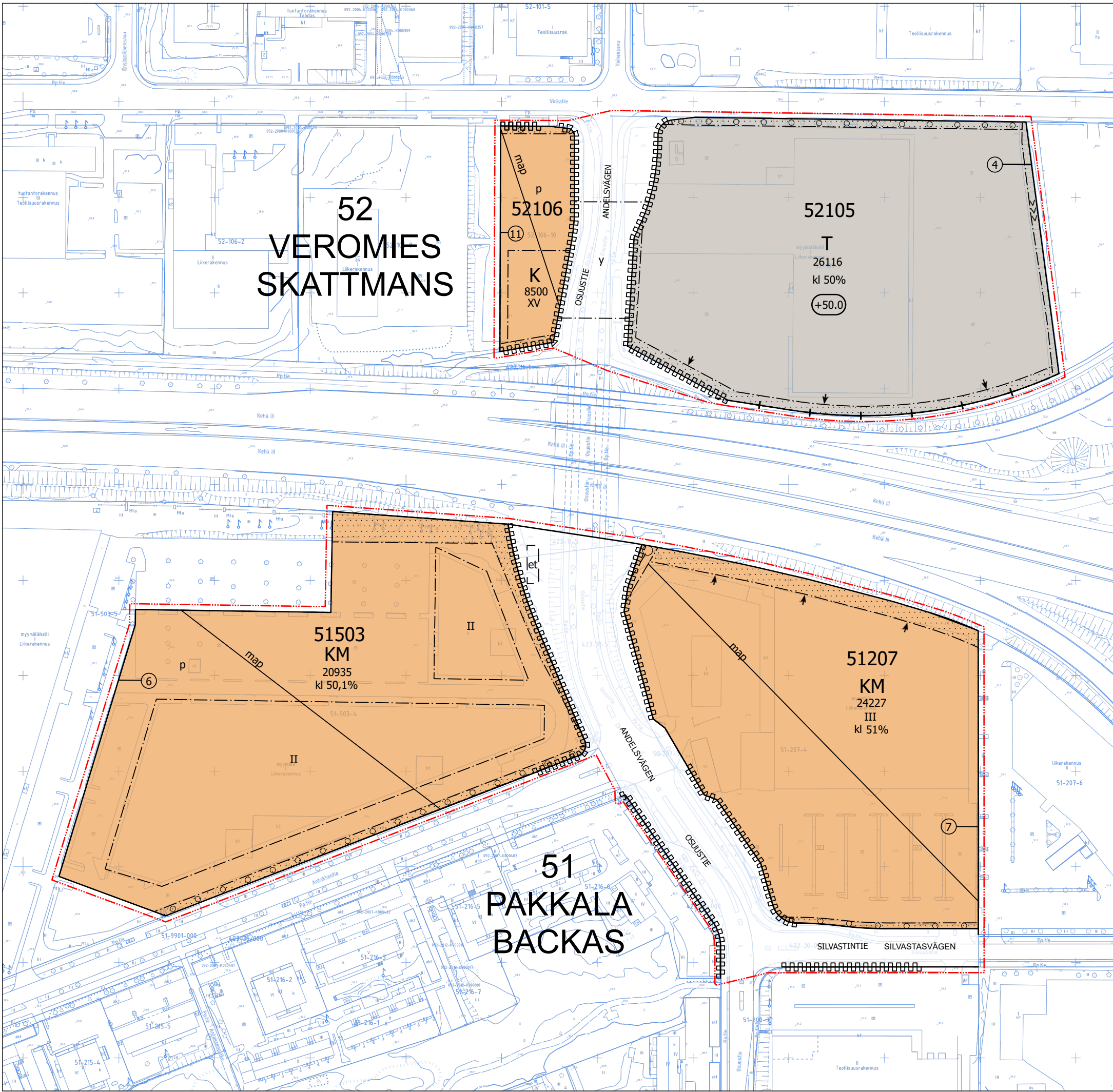
Stadsdel 52, SKATTMANS

Delar av kvarteren 52105 och 52106 samt gatuområde.

Ändring av tomtindelningen

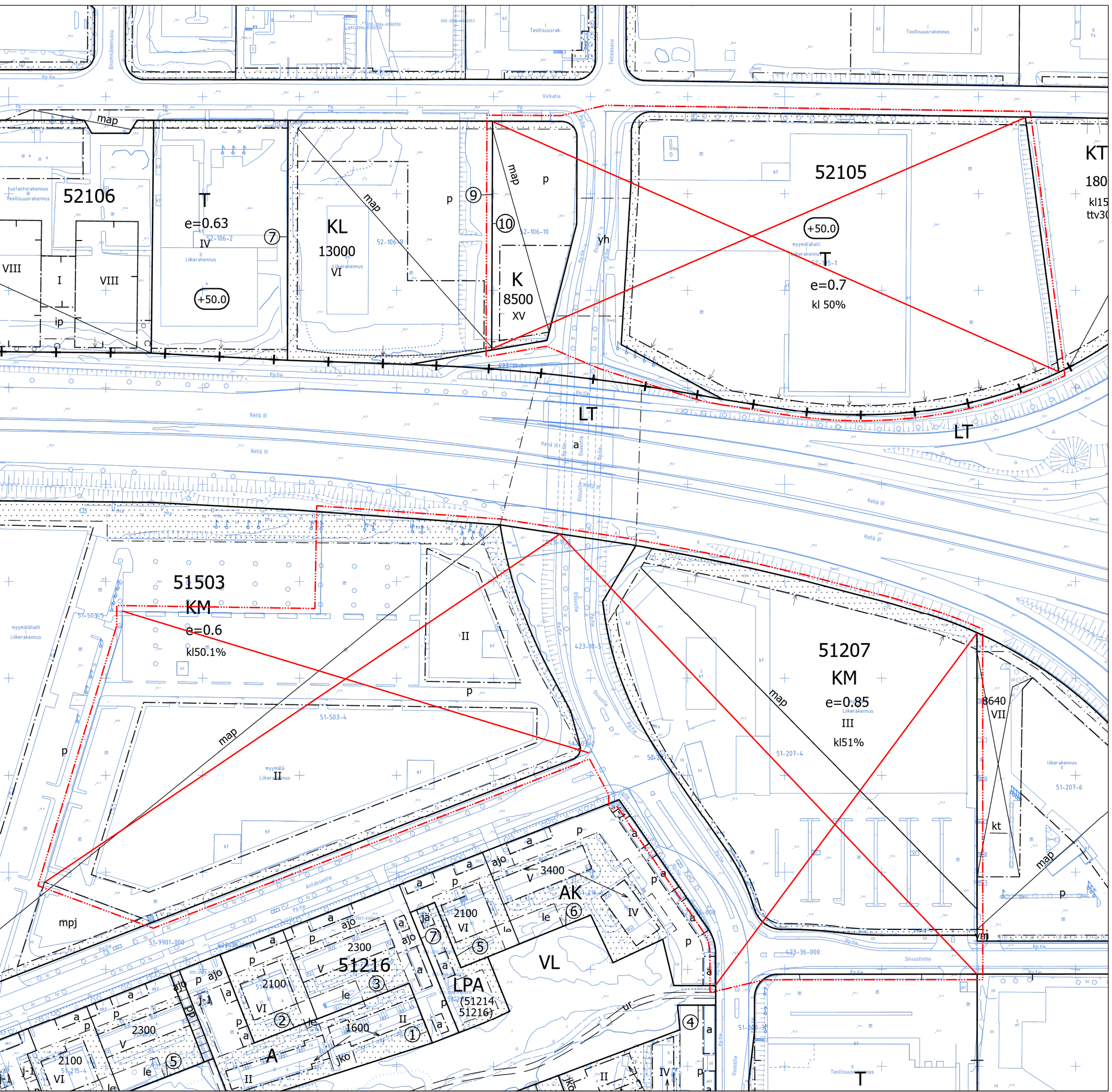
Delar av kvarteren 51207, 51503, 52105 och 52106.

1:2000



<p>Alueelle saa sijoittaa päivittäisvarakappaa yhteensä korkeintaan 2000 k-m².</p> <p>Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä toisto- ja varastotiloja.</p> <p>Tontille saa rakentaa enintään kaksi kiinteistön huollon kannalta välttämätöntä asuntoa. Asuntoa kohden on varattava vähintään 30 m² ulkoilu-, oleskelu- ja leikkitilaa.</p> <p>Asuinhuoneiden ulokuooren ääneneristävyyden ΔL lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja toimitiloissa 28 dB.</p> <p>Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.</p> <p>Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.</p> <p>Julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita.</p> <p>Alueelle ei saa rakentaa korkeavarastoja.</p>	<p>I området är det tillåtet att placera dagligvaruaffärer med en yta av sammanlagt 2000 m²-vy.</p> <p>På området får byggas till verksamheten hörande kontors- och lagerutrymmen.</p> <p>På tomten får byggas högst två för fastighetens service nödvändiga bostäder. För varje bostad ska byggas minst 30 m² för utomhusvistelse och lek.</p> <p>Ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterväggar ΔL ska vara minst 32 dB och motsvarade för kontorslokaler 28 dB.</p> <p>På del av område som ska planteras ska växa träd och buskar.</p> <p>Byggnadernas fasader ska bekläs med högklassig material.</p> <p>Fasadsidorna ska vara ljusa till färgsättningen.</p> <p>På området får inte byggas höga lagerbyggnader.</p>
<p>Korttelia 51207 koskevat määräykset:</p> <p>Toimialaan liittyvien oheistuotteiden osuus saa olla korkeintaan 20 % rakennetusta myymäläalasta.</p> <p>Alueelle saa rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä tuotanto- ja varastotiloja.</p> <p>Korttelialueelle saa rakentaa avovarastoja ja katoksia.</p> <p>Rakennuksen ulkopuolelle tulevat jätehuollon ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa umpinaisiin katoksiin tai rakennuksiin.</p> <p>Rakennusten julkisivut, niitä täydentävät rakenteet, katokset ja aidat tulee tehdä kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.</p> <p>Rakennusala tulee aidata Osuustien suuntaan niiltä osin, joilla rajavana elementteinä ei ole rakennuksia. Aidan korkeuden on oltava 1,5-2 metriä. Aidat tulee tehdä kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.</p> <p>Jalankululle ja pyöräilylle varattujen alueiden materiaalin tai värikyksen tulee poiketa pysäköintialueen materiaaleista.</p> <p>Pyöräpaikat tulee toteuttaa rakennuksen pääsisäänkäynnin yhteyteen. Pääsisäänkäynniltä tulee olla suora, selkeä ja turvallinen yhteys kevyen liikenteen reitille ja bussipysäkeille.</p> <p>Neuvottehuoneiden ulokuooren ääneneristävyyden ΔL lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 33dB, toimitiloissa vähintään 28 dB.</p> <p>Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytyslauuden tulee olla 1m² jokaista rakennettavaa 100m² vettä läpäisemättömiä pintaa kohden.</p> <p>Rakennusluvassa on liitettävä hulevesisuunnitelma, mikäli alueelle rakennetaan uutta kerrosalaa tai muutetaan pintamateriaaleja vettä läpäisemättömäksi.</p>	<p>Bestämmelser som gäller kvarteret 51207:</p> <p>Andelen biprodukter i anslutning till verksamhetsområdet får uppgå till högst 20 % av den byggda affärsarealen.</p> <p>På området får byggas produktions- och lagerlokaler som inte stör omgivningen.</p> <p>I kvartersområdet får byggas öppna lager och skärmtak.</p> <p>De utrymmen för avfallsantering och andra tekniska utrymmen som förläggs utanför byggnaden ska placeras i väggförsedda skärmtak eller byggnader.</p> <p>Byggnadernas fasader, de konstruktioner som kompletterar dessa, skärmtak och stängsel ska byggas av högklassiga material med avseende på stadsbilden och följa ett enhetligt byggnadsstätt.</p> <p>Byggnadsytan ska inhängas mot Andelsvägen till de delar som de avgränsande elementen inte ulgörs av byggnader. Stängslet ska vara 1,5-2 meter högt. Stängslen ska byggas av högklassiga material med avseende på stadsbilden och följa ett enhetligt byggnadsstätt.</p> <p>Materialet eller färgsättningen i de områden som reserverats för gång- och cykeltrafik ska avvika från de material som används i parkeringsområdet.</p> <p>Cykelplatserna ska placeras i anslutning till byggnadens huvudingång. Från huvudingången ska det finnas en direkt, tydlig och trygg förbindelse till gång- och cykelvägar samt buss hållplatser.</p> <p>Ljudisolering ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i konferensrummens ytterhöljer vara minst 33 dB och 28 dB i kontorslokaler.</p> <p>På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattnensystemet. Volymen på fördröjningen av dagvattnen ska vara 1m³ per varje 100m² yta som inte släpper igenom vatten. Till bygglovet ska bifogas en dagvattenplan, om det i området byggs ny väningssystem eller ytmaterialet ändras till ännu mer vattenogenomsläppliga.</p> <p>Skärmtaken och de öppna lagren ska förses med grönтак.</p>

<p>Korttelia 51207 koskevat määräykset:</p> <p>Alueelle saa sijoittaa päivittäisvarakappaa yhteensä korkeintaan 2000 k-m².</p> <p>Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä toisto- ja varastotiloja.</p> <p>Tontille saa rakentaa enintään kaksi kiinteistön huollon kannalta välttämätöntä asuntoa. Asuntoa kohden on varattava vähintään 30 m² ulkoilu-, oleskelu- ja leikkitilaa.</p> <p>Asuinhuoneiden ulokuooren ääneneristävyyden ΔL lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja toimitiloissa 28 dB.</p> <p>Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.</p> <p>Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.</p> <p>Julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita.</p> <p>Alueelle ei saa rakentaa korkeavarastoja.</p>	<p>I området är det tillåtet att placera dagligvaruaffärer med en yta av sammanlagt 2000 m²-vy.</p> <p>På området får byggas till verksamheten hörande kontors- och lagerutrymmen.</p> <p>På tomten får byggas högst två för fastighetens service nödvändiga bostäder. För varje bostad ska byggas minst 30 m² för utomhusvistelse och lek.</p> <p>Ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterväggar ΔL ska vara minst 32 dB och motsvarade för kontorslokaler 28 dB.</p> <p>På del av område som ska planteras ska växa träd och buskar.</p> <p>Byggnadernas fasader ska bekläs med högklassig material.</p> <p>Fasadsidorna ska vara ljusa till färgsättningen.</p> <p>På området får inte byggas höga lagerbyggnader.</p>	
<p>Bestämmelser som gäller kvarteret 51207:</p> <p>Andelen biprodukter i anslutning till verksamhetsområdet får uppgå till högst 20 % av den byggda affärsarealen.</p> <p>På området får byggas produktions- och lagerlokaler som inte stör omgivningen.</p> <p>I kvartersområdet får byggas öppna lager och skärmtak.</p> <p>De utrymmen för avfallsantering och andra tekniska utrymmen som förläggs utanför byggnaden ska placeras i väggförsedda skärmtak eller byggnader.</p> <p>Byggnadernas fasader, de konstruktioner som kompletterar dessa, skärmtak och stängsel ska byggas av högklassiga material med avseende på stadsbilden och följa ett enhetligt byggnadsstätt.</p> <p>Byggnadsytan ska inhängas mot Andelsvägen till de delar som de avgränsande elementen inte ulgörs av byggnader. Stängslet ska vara 1,5-2 meter högt. Stängslen ska byggas av högklassiga material med avseende på stadsbilden och följa ett enhetligt byggnadsstätt.</p> <p>Materialet eller färgsättningen i de områden som reserverats för gång- och cykeltrafik ska avvika från de material som används i parkeringsområdet.</p> <p>Cykelplatserna ska placeras i anslutning till byggnadens huvudingång. Från huvudingången ska det finnas en direkt, tydlig och trygg förbindelse till gång- och cykelvägar samt buss hållplatser.</p> <p>Ljudisolering ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i konferensrummens ytterhöljer vara minst 33 dB och 28 dB i kontorslokaler.</p> <p>På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattnensystemet. Volymen på fördröjningen av dagvattnen ska vara 1m³ per varje 100m² yta som inte släpper igenom vatten. Till bygglovet ska bifogas en dagvattenplan, om det i området byggs ny väningssystem eller ytmaterialet ändras till ännu mer vattenogenomsläppliga.</p> <p>Skärmtaken och de öppna lagren ska förses med grönтак.</p>	<p>Bestämmelser som gäller kvarteret 51503:</p> <p>Toiminnalle välttämättömät rakenteet saavat ylittää enimmäiskorkeuden edellyttäen, ettei lentoilikeikenteen turvallisuutta vaaranneta.</p> <p>Sallitun kerrosluvan esittämiä julkisivukorkeuden yläpuolelle saa sijoittaa kerrosalaan luettavia henkilökunnan sauna-, sosiaali- ja ruokailutiloja. Näiden tilojen tulee olla räystäslinjasta pääosin sisäänvedettyjä.</p>	<p>Bestämmelser som gäller kvarteret 51503:</p> <p>Toiminnalle välttämättömät rakenteer saavat ylittää enimmäiskorkeuden edellyttäen, ettei lentiilikeikenteen turvallisuutta vaaranneta.</p> <p>Sallitun kerrosluvan esittämiä julkisivukorkeuden yläpuolelle saa sijoittaa kerrosalaan luettavia henkilökunnan sauna-, sosiaali- ja ruokailutiloja. Näiden tilojen tulee olla räystäslinjasta pääosin sisäänvedettyjä.</p>



<p>Autopaikkojen vähimmäismäärät korttelissa 51503:</p> <p>Asunnot: 1ap/80k-m² kuitenkin vähintään 1ap/asunto Toimistot: 1 ap/50k-m² Varastot: 1ap/150k-m² Liiketilat: 1ap/30k-m²</p> <p>Autopaikat tulee maastoa muotoilemalla ja istutuksiin jaotella enintään 40 autopaikan yksiköiksi.</p> <p>Autopaikkojen vähimmäismäärät korttelissa 51207:</p> <p>Liiketilat: 1 ap/50k-m² Tuotanto- ja varastotilat: 1 ap/150k-m² Autopaikat tulee jäsentää runkopuui ja pensain. Paikat tulee jaotella istutuksiin enintään 40 autopaikan yksiköiksi.</p> <p>Poikkyöpörapaikkaa.</p> <p>Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.</p> <p>Tontille saa rakentaa enintään kaksi kiinteistön huollon kannalta välttämätöntä asuntoa.</p> <p>Asuntoa kohden on varattava vähintään 30 m² ulkoilu-, oleskelu- ja leikkitilaa.</p> <p>Asuinhuoneiden, koulutustilojen ja muiden vastaavien tilojen ulokuooren ääneneristys lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB.</p> <p>Rakennusten julkisivuissa ja aidoissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.</p> <p>Rakennusten julkisivuissa ja aidoissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.</p> <p>Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostavalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoituttavalla osallaan.</p> <p>Rakentamistalla jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä varastointiin tai liikenneelle, tulee olla puita ja pensaita.</p> <p>Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.</p> <p>Autopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksiin enintään 600 m² osiin.</p> <p>Autopaikkojen vähimmäismäärät:</p> <p>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</p>	<p>Minimiantalet bilplatser i kvarteret 51503: Bostäder: 1bp/80m²-vy dock minst 1bp/bostad Kontor: 1bp/50m²-vy Lager: 1bp/150m²-vy Affärslokaler: 1bp/30m²-vy</p> <p>Bilplatserna ska indelas i enheter om högst 40 bilplatser genom utformning av terrängen och med planteringar.</p> <p>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 med hjälp av planteringar delas in i enheter på högst 40 bilplatser.</p> <p>Minimiantalet cykelplatser är: 30 polkupyöräpaikkaa.</p> <p>Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.</p> <p>På tomten får byggas högst två för fastighetens service nödvändiga bostäder.</p> <p>För varje bostad ska byggas minst 30 m² för utomhusvistelse och lek.</p> <p>Ytterhöljets ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i bostadsrum, utbildnings- och andra motsvarande lokaler vara minst 35 dB.</p> <p>Byggnadernas fasader och stak ska bekläs med högklassig material.</p> <p>Den del av tomten som ska användas för lastning och öppen lagring skal avgränsas med ett minst två meter högt avskärmade staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det avsnitt som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller annat allmänt område.</p> <p>På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte används som lagring- eller trafikområde ska finnas träd och buskar.</p> <p>Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.</p> <p>Bilplatserna ska indelas med träd- och buskplanteringar i högst 600 m² omfattande delar.</p> <p>Minimiantalet bilplatser: Bostäder: 1 bp/80 m²-vy, dock minst 1 bp/bostad Kontor: 1 bp/ 50 m²-vy Indstri: 1 bp/100 m²-vy Lager: 1 bp/150 m²-vy Affärslokaler: 1 bp/30 m²-vy Uställningslokaler: 1 bp/30 m²-vy</p>
<p>Autopaikkojen vähimmäismäärät korttelissa 51503:</p> <p>Asunnot: 1ap/80k-m² kuitenkin vähintään 1ap/asunto Toimistot: 1 ap/50k-m² Varastot: 1ap/150k-m² Liiketilat: 1ap/30k-m²</p> <p>Autopaikat tulee maastoa muotoilemalla ja istutuksiin jaotella enintään 40 autopaikan yksiköiksi.</p> <p>Autopaikkojen vähimmäismäärät korttelissa 51207:</p> <p>Liiketilat: 1 ap/50k-m² Tuotanto- ja varastotilat: 1 ap/150k-m² Autopaikat tulee jäsentää runkopuui ja pensain. Paikat tulee jaotella istutuksiin enintään 40 autopaikan yksiköiksi.</p> <p>Poikkyöpörapaikkaa.</p> <p>Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.</p> <p>Tontille saa rakentaa enintään kaksi kiinteistön huollon kannalta välttämätöntä asuntoa.</p> <p>Asuntoa kohden on varattava vähintään 30 m² ulkoilu-, oleskelu- ja leikkitilaa.</p> <p>Asuinhuoneiden, koulutustilojen ja muiden vastaavien tilojen ulokuooren ääneneristys lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB.</p> <p>Rakennusten julkisivuissa ja aidoissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.</p> <p>Rakennusten julkisivuissa ja aidoissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.</p> <p>Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostavalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoituttavalla osallaan.</p> <p>Rakentamistalla jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä varastointiin tai liikenneelle, tulee olla puita ja pensaita.</p> <p>Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.</p> <p>Autopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksiin enintään 600 m² osiin.</p> <p>Autopaikkojen vähimmäismäärät:</p> <p>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</p>	<p>Minimiantalet bilplatser i kvarteret 51503: Bostäder: 1bp/80m²-vy dock minst 1bp/bostad Kontor: 1bp/50m²-vy Lager: 1bp/150m²-vy Affärslokaler: 1bp/30m²-vy</p> <p>Bilplatserna ska indelas i enheter om högst 40 bilplatser genom utformning av terrängen och med planteringar.</p> <p>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 med hjälp av planteringar delas in i enheter på högst 40 bilplatser.</p> <p>Minimiantalet cykelplatser är: 30 cykelplatser.</p> <p>Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.</p> <p>På tomten får byggas högst två för fastighetens service nödvändiga bostäder.</p> <p>För varje bostad ska byggas minst 30 m² för utomhusvistelse och lek.</p> <p>Ytterhöljets ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i bostadsrum, utbildnings- och andra motsvarande lokaler vara minst 35 dB.</p> <p>Byggnadernas fasader och stak ska bekläs med högklassig material.</p> <p>Den del av tomten som ska användas för lastning och öppen lagring skal avgränsas med ett minst två meter högt avskärmade staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det avsnitt som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller annat allmänt område.</p> <p>På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte används som lagring- eller trafikområde ska finnas träd och buskar.</p> <p>Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.</p> <p>Bilplatserna ska indelas med träd- och buskplanteringar i högst 600 m² omfattande delar.</p> <p>Minimiantalet bilplatser: Bostäder: 1 bp/80 m²-vy, dock minst 1 bp/bostad Kontor: 1 bp/ 50 m²-vy Indstri: 1 bp/100 m²-vy Lager: 1 bp/150 m²-vy Affärslokaler: 1 bp/30 m²-vy Uställningslokaler: 1 bp/30 m²-vy</p>
<p>Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö</p> <p>Asemakaavoitus Detaljantering</p> <p>Johanna Rajala, Aluearkkitehti, 22.5.2023 10.48</p> <p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/20__</p>	<p>Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik</p> <p>Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Basenkarten för detaljanupen uppfyller de krav som ställs på den.</p> <p>Taasokordinaatio ETRS-GK25 korkeusjärjestelmä N2000.</p> <p>Plankoordinatystemet ETRS-GK25 höjdsystemet N2000.</p> <p>(Allekirjoitus kaupunginedotti)</p> <p>Aluekirjoitettu sähköisesti</p> <p>Godkänd av stadsfullmäktige ____/20__</p>