Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002465

Päiväys
Datum
9.5.2023
Tarkastettu, korrigerats
22.5.2023

Vantaan kaupunki
Vantaan ratikka: Veromies, itä
Kaupunginosa 52, VEROMIES

Vanda stad
Vandaspåran: Skattmans, öster
Stadsdel 52, SKATTMANS

Asemakaavan muutos
Korttelit 52304, 52305, 52307, 52127 ja osat kortteleista 52018, 52121 ja 52308 sekä katualueita.

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52304, 52305, 52307 och 52127 och delar av kvarteren 52018, 52121 och 52308 samt gatuområden.

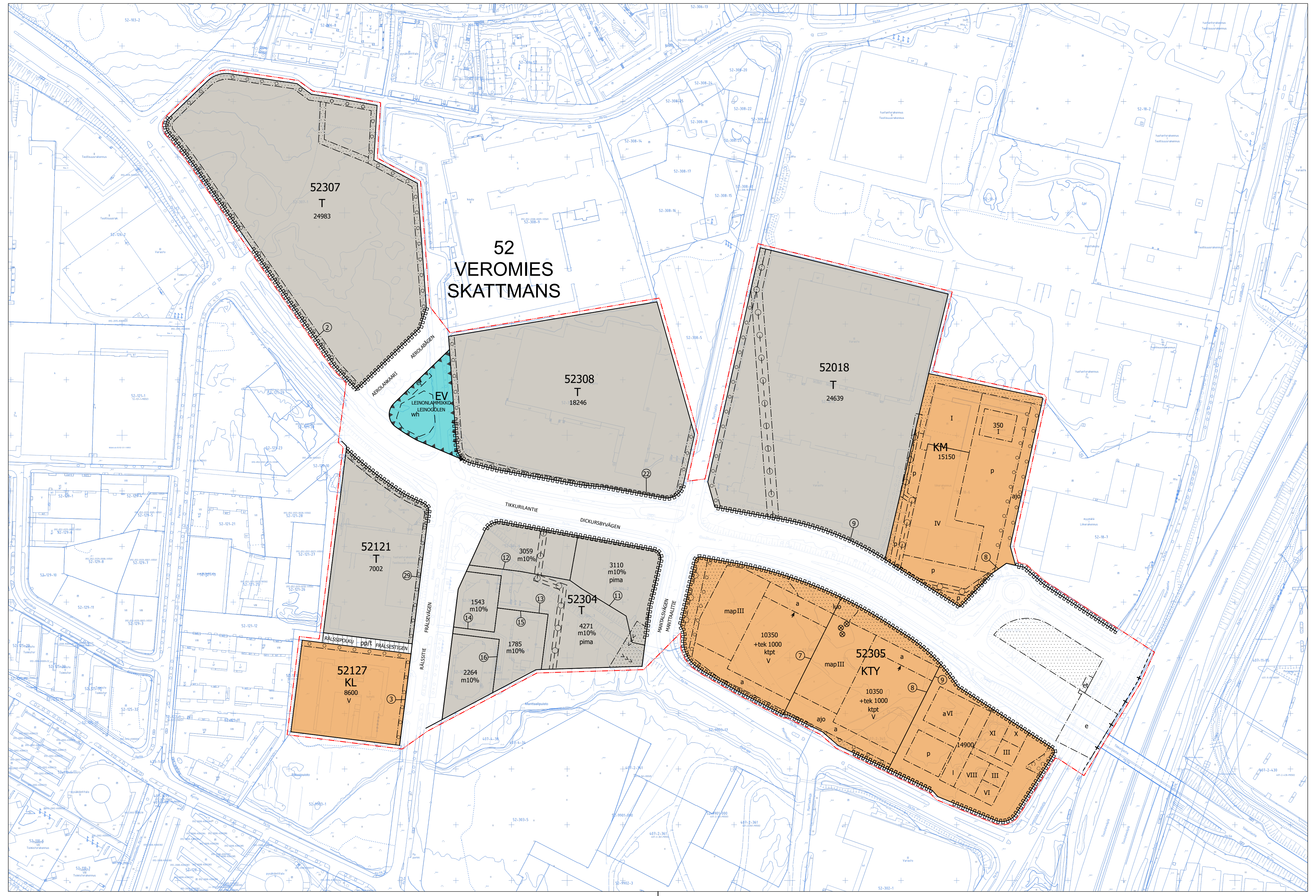
Tonttijaon muutos
Korttelit 52127, 52304, 52305, 52307 ja osat kortteleista 52018, 52121 ja 52308.

Ändring av tomtindelningen
Kvarteren 52127, 52304, 52305, 52307 och delar av kvarteren 52018, 52121 och 52308.

1:2000

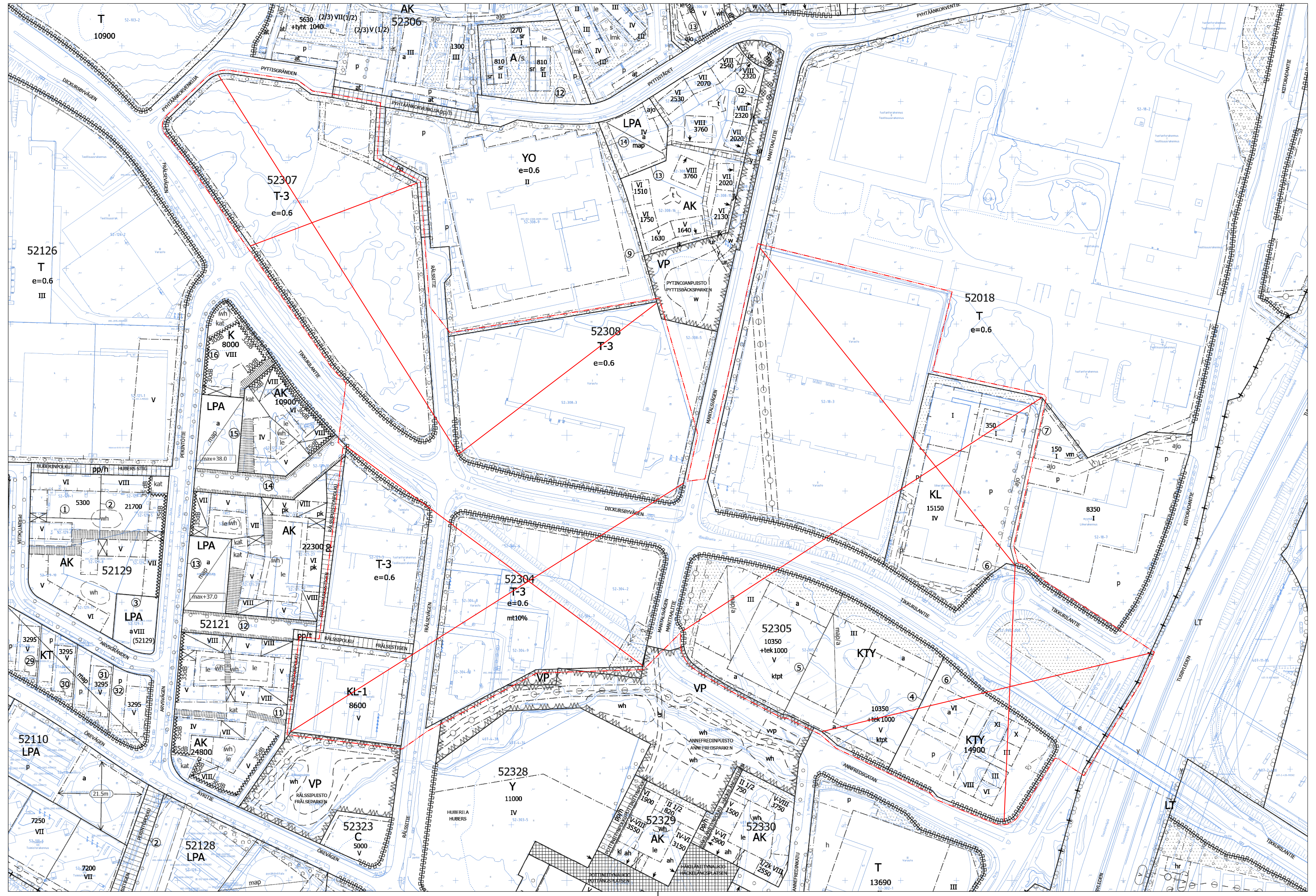
1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	**DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**
-··-	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
KL	**Liikerakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för affärsbyggnader.**
	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 iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.
	RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA	**BYGGANDE OCH STADSBILD**
	Tontille saa rakentaa hotellirakennuksen.	På tomten får byggas en hotellbyggnad.
	Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.	I kvarteren ska högklassigt material användas I byggnadernas fasader.
	Tontille saa rakentaa huolto- ja hälytyshenkilökuntaa varten enintään kaksi asuntoa. Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 neliömetriä ulko-, oleskelu- ja leikkitilaa.	På tomten får byggas högst två bostäder för service- och alarmpersonal. För varje bostad ska byggas en utevistelse- och lekplats på minst 30 kvadratmeter.
	Tontille saa rakentaa näyttelytiloja ja niihin liittyviä toimintoja enintään 16% tontille sallitusta rakennusoikeudesta.	På tomten får byggas utställningslokaler och till dem anslutande verksamheter högst 16% av den på tomten tillåtna byggnadsrätten.
	Tontin rakennusoikeudesta saa sisustaa liiketilaksi korkeintaan 200 k-m².	Får högst 200 m²-vy av tomtens byggnadsrätt inredas till affärslokal.
	Tonttien väliselle rajalle on istutettava puurivi, ellei tonttien yhteinen ajotie ole esteenä.	På gränsen mellan tomterna ska en trädrad planteras, ifall inte tomternas gemensamma infartsväg hindrar detta.
	YMPÄRISTÖHÄIRIÖT	**MILJÖSTÖRNINGAR**
	Asuinhuoneiden ja majoitustilojen ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja työhuoneiden sekä koulutustilojen vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.	Ljudisoleringen i bostadsrummens och inkvarteringslokalernas yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 32 dB och motsvarande värde i arbets- och utbildningsrum ska vara minst 28 dB.
	PYSÄKÖINTI	**PARKERING**
	Autopaikat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.	Bilplatserna får placeras utan hinder av tomtindelningen.
	Maanpinnan tasoon rakennetuilla pysäköintialueilla joka toinen autojen pysäköintirivi on erotettava seuraavasta vähintään 2 metriä leveällä istutusvyöhykkeellä. Istutusvyöhykkeelle on istutettava pensaita ja puurivi.	På de parkeringsområden som byggts i marknivå ska varannan bilparkeringsrad avskiljas från den följande med en minst 2 meter bred planteringszon. I planteringszonen ska buskar och en trädrad planteras.
	Pysäköintialueet on istutettava	Parkeringsområdena ska förses med planteringar.
	Näyttelytilojen ja niihin liittyvien toimintojen osalta autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään hakijan antaman selvityksen perusteella.	Minimiantalet bilplatser för utställningslokaliteterna och funktioner i anslutning till dem, fastställs på basis av sökandens utredning.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät:	**Minimiantalet bilplatser:**
	Asunnot 1 ap/asunto	Bostäder 1 bp/bostad
	Liiketilat 1 ap/35 k-m²	Affärslokaler 1 bp/35 m²-vy
	Toimistot, hotellit 1 ap/50 k-m²	Kontor, hotell 1 bp/50 m²-vy
	Varastot 1 ap/150 k-m²	Lager 1 bp/150 m²-vy
KM	**Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.**	**Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.**
	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 iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.
	RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA	**BYGGANDE OCH STADSBILD**
	Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia. Alueelle saa rakentaa näyttelytiloja.	På området får byggas kontorsbyggnader. På området får byggas utställningsutrymmen.
	Alueelle sijoitettavat liiketilat saavat olla paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja.	De affärsutrymmen som placeras på området får utgöras av utrymmen för specialaffär som kräver mycket utrymme.
	Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.	På området får inte placeras några utrymmen för dagligvaruhandel.
	Alueelle sijoittuvaan rakennukseen saa sijoittaa ajoneuvojen varusteluun ja huoltoon liittyvää työtilaa.	I den byggnad som placeras på området får placeras ett arbetsutrymme i anslutning till utrustning och service av fordon.
	Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti 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 så att man följer ett enhetligt byggnadssätt.
	Julkisivujen sommittelussa ja materiaalivalinnoissa on otettava huomioon, että rakennukset tulee voida valaista kaupunkikuvallisesti sopivalla tavalla.	Vid fasadernas utformning och materialval måste man beakta att fasaderna ska kunna belysas på ett sätt som är lämpligt för stadsbilden.
	Julkisivu- ja pihavalaistuksesta tulee esittää erillinen suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.	För fasad- och gårdsbelysningen ska i anslutning till bygglovet presenteras en separat plan.
	Pääsisäänkäynniltä tulee olla suora ja turvallinen yhteys kevyenliikenteen raiteille ja bussipysäkeille.	Från huvudingången ska det finnas en direkt och trygg förbindelse till gång- och cykelvägar samt busshållplatser.
	Pysäköintitasojen luiskayhteydet saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä.	Förbindelseramper mellan parkeringsnivåerna får byggas utan att byggrätten utgör ett hinder.
	Tontteja ei saa käyttää ulkovarastointiin. Kielto ei koske autojen ulkovarastointia.	Tomter får inte användas för utomhuslagring. Förbudet gäller inte utomhuslagring av bilar.
	Jätelavat ja -säiliöt on sijoitettava rakennuksissa oleviin jätehuoneisiin tai aidattuihin jätekatoksiin.	Avfallsflak och avfallsbehållare ska placeras i de avfallsrum som finns i byggnaderna eller i inhägnade avfallsskjul.



	YMPÄRISTÖHÄIRIÖT	**MILJÖSTÖRNINGAR**
	Toimistotiloissa, jotka sijaitsevat alle 50 m etäisyydellä Tikkurilantien katualueen reunasta, tulee rakennuksen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan olla 30 dB, muualla 25 dB.	I de kontorslokaler som är belägna på mindre än 50 m:s avstånd från kanten av Dickursbyvägens gatuområde, ska ljudisoleringen i byggnadens ytterhölje ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller vara 30 dB, på andra ställen 25 dB.
	Rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnata siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylity.	Friskluftsintaget i byggnaden ska riktas, så att gränsvärdet för småpartiklar i inomhusluften inte överskrids.
	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.
	PYSÄKÖINTI	**PARKERING**
	Tontilla 8 saa yksikerroksisen rakennusalan katolle sijoittaa autopaikkoja.	På tomt 8 får placeras bilplatser på taket till den byggnadsyta som utgörs av en våning.
	Pysäköintipaikkoja voi sijoittaa tonttijaosta riippumatta.	Parkeringsplatser kan placeras oberoende av tomtindelningen.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät:	**Minimiantalet bilplatser:**
	Toimistot 1 ap/70 k-m²	Kontor 1 bp/70 m²-vy
	Liiketilat 1 ap/30 k-m²	Affärslokaler 1 bp/30 m²-vy
	Näyttelytilat 1 ap/30 k-m²	Utställningslokaler 1 bp/30 m²-vy
	Huolto-, korjaamo- ja tuotantotilat 1 ap/120 k-m²	Underhåll-, verkstad- och produktionslokaler 1 bp/120 m²-vy
	Varastot 1 ap/150 k-m²	Lager 1 bp/150 m²-vy
KTY	**Toimitilarakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.**
	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 iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.
	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.
	RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA	**BYGGANDE OCH STADSBILD**
	Korttelin 52305 tontteja 7 ja 8 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller tomterna 7 och 8 i kvarter 52305:**
	Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.	Högklassiga material ska användas för byggnadernas fasader.
	Tonttien rajalle rakennusten ja pysäköintilaitosten väliseen yhdyssiltaan ei tarvitse rakentaa palomuuria.	På gränsen mellan tomterna, på bron som förenar byggnaderna och perkeringsanläggningarna, behöver brandmur inte byggas.
	Rakennusten kellariin saa sijoittaa rakennusoikeuden lisäksi pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja enintään 10 prosenttia rakennusoikeudesta.	I byggnadernas källare får utöver byggrätten placeras utrymmen enligt huvudändamålet till högst 10 procent av byggrätten.
	Pysäköintilaitoksen pohjakerrokseen saa sijoittaa auton pesuun ja vastaavaan hoitoon tarkoitettuja tiloja.	I parkeringsanläggningens bottenvåning får placeras utrymmen för biltvätt och motsvarande.

Korttelin 52305 tonttia 9 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller på tomt 9 i kvarter 52305:**
Katolle saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin liittyvine laitteineen huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.	På taket får utöver våningstalet och byggrätten byggas tekniska utrymmen, vilka inklusive anslutande anläggningar ska utformas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.
Tekniset tilat saa sijoittaa kerroksiin rakennusoikeuden lisäksi.	Tekniska utrymmen får placeras i våningarna utöver byggrätten.
Rakennukseen saa sijoittaa näyttelytiloja.	Utställningsutrymmen kan placeras i byggnaden.
Yritysten toimintaan liittyvää liike- ja myymälätilaa oheistiloineen saa rakentaa enintään 10 % käytetystä kerrosalasta.	Sådana affärs- och butiksutrymmen, inklusive biutrymmen, vilka anknyter till företagens verksamhet får byggas uppgående till maximalt 10 % av den använda våningsytan.
Rakennusten ja niihin liittyvien rakenteiden, aitojen ja muurien tulee olla kaupunkikuvaltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.	Byggnaderna och konstruktioner, staket och murar i anslutning till dessa ska vara av hög klass både arkitektoniskt och med tanke på stadsbilden.
Rakennusalan yli saa rakentaa ulokkeita, joiden syvyys on enintään 4 metriä. Niiden alle jäävän vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4 metriä.	Utanför byggnadsytan får byggas utskjutande partier, vars djup är högst 4 meter. Den fria höjden under partierna ska vara högst 4 meter.
Rakennusten välille saa rakentaa yhdyssiltoja rakennusoikeuden ja rakennusalan rajan estämättä.	Mellan byggnaderna får förbindelsebroar byggas utan hinder av byggrätten och byggnadsytans gräns.
Kullekin rakennusalalle tulee tehdä vähintään kolmesta erikorkuisesta osasta koostuva rakennus. Rakennusten moniosaisuutta tulee korostaa väreillä.	På respektive byggnadsyta måste den byggnad som uppförs bestå av minst tre delar av varierande höjd. Byggnadernas många olika delar ska framhävas med färger.
Mikäli rakennuksissa käytetään julkisivuelementtejä, tulee elementtien saumat häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla tai hyödyntää rakennustaiteellisena keinona.	Vid användning av fasadelement i byggnaderna ska elementfogarna döljas med hjälp av fogens placering eller fasadens ytstruktur eller genom att utnyttja dem som arkitektoniskt uttrycksmedel.
Julkisivujen sommittelussa ja materiaalivalinnoissa on otettava huomioon, että rakennukset tulee voida valaista kaupunkikuvallisesti sopivalla tavalla.	Vid kompositionen av fasaderna och materialvalen ska man beakta att byggnaderna ska kunna belysas på ett sätt som är med den övriga stadsbilden överensstämmande sätt.
Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.	Vid placeringen och konstruerandet av reklamanläggningar ska särskild hänsyn tas till stadsbildmässiga aspekter.
PIHAT	**GÅRDSPLANER**
Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.	För området ska utarbetas en plan för dagvattenhanteringen.
Korttelin 52305 tonttia 9 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller på tomt 9 i kvarter 52305:**
Aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin.	Området får inte användas för upplagring utomhus.
Kortteliin tulee laatia yhtenäinen piha-, istutus- ja valaistussuunnitelma.	För kvarteret ska en övergripande plan för gårdsplanerna, planteringarna och belysningen utarbetas.
Tontti tulee rajata viheraidalla, jonka runko verhotaan kasvillisuudella.	Tomten ska avgränsas med ett växtstaket, vars stomme täcks med växtlighet.
Pääsisäänkäynneiltä tulee olla sujuva esteetön yhteys kevyen liikenteen raiteille ja bussipysäkeille.	Huvudentréerna ska ha smidiga hinderfria förbindelser till gång- och cykeltrafiklederna och busshållplatserna.
Jalankulkualueet tulee selvästi erottaa ajoreiteistä värein ja materiaalein.	Fotgängarområdena ska genom färger och material tydligt skilja sig från körvägarna.
Maantasoon rakennettavat autopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksin enintään 20 paikan suuruisiin osiin. Pysäköintiruudut tulee päällystää betonikiveyksin.	De bilplatser som byggs i markplanet ska delas in med träd- och buskplanteringar i delar som omfattar högst 20 platser. Parkeringsrutorna ska beläggas med betongsten.



YMPÄRISTÖHÄIRIÖT	**MILJÖSTÖRNINGAR**
Korttelin 52305 tontteja 7 ja 8 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller tomterna 7 och 8 i kvarter 52305:**
Rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on vähintään oltava	I byggnads ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner bör ljudisoleringen mot trafikbuller vara minst
- majoitus- ja kokoustiloissa 35 dB	- 35 dB i inkvarteringsutrymmen och samlingslokaler
- toimisto- ja vastaavissa tiloissa 30 dB	- i kontor och motsvarande 30 dB
Korttelin 52305 tonttia 9 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller på tomt 9 i kvarter 52305:**
Toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on idän ja pohjoisen puoleisilla julkisivuilla oltava vähintään 35 dB, etelän puoleisilla sekä rakennusten välisillä julkisivuilla vähintään 30 dB ja muilla julkisivuilla vähintään 25 dB. Auditoriotiloissa sovelletaan 5 dB tiukempaa mitoitusta.	Ljudisoleringen i kontorslokalernas ytterskikt mot trafikbuller ska i fasaderna mot öster och norr uppgå till 35 dB, medan motsvarande för sydfasaderna och fasaderna mellan husen ska uppgå till minst 30 dB och för de övriga fasadernas del till minst 25 dB. I auditorieutrymmena tillämpas en dimensionering som är 5 dB snävare.
PYSÄKÖINTI	**PARKERING**
Korttelin 52305 tontteja 7 ja 8 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller tomterna 7 och 8 i kvarter 52305:**
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
Toimitilat ja hotelli 1 ap/50 k-m²	Arbetsutrymmen och hotell 1 bp/50 m²-vy
Korttelin 52305 tonttia 9 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller på tomt 9 i kvarter 52305:**
Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1/200 k-m²	Det ska reserveras minst 1/200 m²-vy lättillgängliga parkeringsplatser för cyklar.
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
Toimistotilat 1 ap/50 k-m²	Kontorslokaler 1 bp/50 m²-vy
Tuotanto- ja varastotilat 1 ap/100 k-m²	Produktions- och lagerlokaler 1 bp/100 m²-vy

T	**Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.**
	Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 m, ellei erilaisin kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	Byggnadernas höjd får vara högst 12 meter om ej med särskilda planebeteckningar annat anvisat.
	Kortteleita 52121, 52304, 52307 ja 52308 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarteren 52121, 52304, 52307 och 52308:**
	Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita.	Mot utomhuslagren bör byggas tillräckligt högt staket som skydd mot insyn.
	Työhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 28 dB.	Ljudisoleringen i arbetsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 28 dB.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät:	**Minimiantalet bilplatser:**
	Asunnot 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto	Bostäder 1 bp/85 m²-vy, minst 1 bp/bostad
	Liikerakennukset 1 ap/50 k-m²	Affärsbyggnader 1 bp/50 m²-vy
	Teollisuus 1 ap/150 k-m²	Industri 1 bp/150 m²-vy
	Kortteleissa 52018, 52307 ja 52308 pilaantunut maaperä on tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.	I kvarteren 52018, 52307 och 52308 ska förorenad jord vid behov iståndsättas innan byggnadsåtgärderna inleds.
	Kortteleissa 52121, 52307 ja 52308 rakennuslupajaosto voi myöntää poikkeuksen autopaikkojen määrästä, mikäli niiden tarve osoitetaan pienemmäksi.	I kvarteren 52121, 52307 och 52308 kan bygglovssektionen medgiva undantag angående antalet bilplatser, om behovet bevisas mindre.
	Korttelissa 52304 myymälän huoneistoala saa olla enintään 200 m².	I kvarteret 52304 får butiklokalens lägenhetsyta vara högst 200 m².
	Kortteleita 52304 ka 52307 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarterna 52304 och**
	Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.	För området ska utarbetas en plan för dagvattenhanteringen.
	Korttelia 52018 koskevat määräykset:	**Bestämmelser som gäller i kvarter 52018:**
	Alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömän asunnon.	På kvartersområdena får på tomten byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.
	Jokaisella asunnolla tulee olla välittömässä yhteydessä vähintään 30 m² suuruinen, suojattu, istutuksin ja kalustein varustettu ulko-oleskelutila.	Varje bostad bör i direkt förbindelse ha en minst 30 m² stor skyddad med planteringar och möbler försedd utevistelseplats.
	Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen tilaan rajoittuvalta osaltaan.	Del av tomtområde för lastning och öppen lagring, som ska avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det tomtavsnitt, som gränsar mot trafik-, gatu- , park- eller annat allmänt område.
	Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun kahta useammalle autolle tarkoitettu pysäköintialue on 15 metriä lähempänä asunnon ikkunasivua, on alueen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään yhtä metriä asunnon pysäköintialueen puoleisten huoneiden alinta lattiatasoa alempana.	Bil platserna bör åtskiljas från den övriga gårdsplanen med planteringar eller byggnader. Då bilplatserna för flera än två bilar ligger närmare än 15 meter från bostads fönsterfasad, bör områdets högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad mot parkeringsområdet.
	Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.	Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 35 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 28 dB.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät:	**Minimiantalet bilplatser:**
	Asunnot 1 ap/85 k-m²	Bostäder 1 bp/85 m²-vy
	Teollisuus 1 ap/150 k-m²	Industri 1 bp/150 m²-vy
EV	**Suojaviheralue.**	**Skyddsgrönområde.**
-+—+-	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
——	**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
— — —	**Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
—·—·—	**Osa-alueen raja.**	**Gräns för delområde.**
③	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
-×-×-	**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
52	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VERO	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**

52305	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
RÄLSSIKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
10350	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
m 10 %	**Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.**	**Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butikslokaler.**
V	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
+tek1000V	**Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen ylimmästä kerroksesta (V) saadaan kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää teknisiin tiloihin.**	**Siffran visar i kvadrameter en hur stor del av byggnadens översta våning (V) som utöver den i kvadratmeter våningsyta angivna våningsytan får användas för tekniska utrymmen.**
⌜ ⌝	**Rakennusala.**	**Byggnadsyta.**
ktpt	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa toimisto- ja pienteollisuusrakennuksen.**	**Byggnadsyta på vilken en kontors- och småindustribyggnad får placeras.**
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil**
a^{IV}	**Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bitplan.**
ma	**Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.**	**Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.**
et	**Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**	**Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**
	Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.	Området är reserverat för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbilden. Teknisk utrustning bör anpassas till landskapet.
↓	**Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.**	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.**
l	**Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.**	**Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.**
○ ○ ○	**Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.**	**Del av område där träd och buskar ska planteras.**
⁘	**Istutettava alueen osa.**	**Del av område som ska planteras.**
○ ○ ○ ○	**Säilytettävä/istutettava puurivi.**	**Trädrad som ska bevaras/planteras.**
⊗	**Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.**	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
luo	**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**	**Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.**
wh	**Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**
═	**Katu.**	**Gata.**
	Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.	Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider de tillåtna högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggandet av spårvagnen ska även tas hänsyn till den anvisade markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänts före den 31.12.2021.
	Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.	Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.
pp/t	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
>>>	**Avo-oja.**	**Öppet dike.**
-○- -○-	**Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
-○- -○-	**Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.**
e	**Eritasoristeys.**	**Planskild korsning.**
⊓⊓⊓	**Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
pima	**Alueen osa, jonka maaperä on saastunut.**	**Del av område vars mark är förorenad.**
	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.
⁄—	**Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.**	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**
	KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	BESTÄMMELSER SOM GÄLLER FÖR HELA OMRÅDET
	Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit.	Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggandet.
	Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Kirkonkylänojaan tai Pyhtäänkorvenojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta.	Byggarbetsplatsvatten vid byggandet av spårvägen ska behandlas till exempel genom dekanteringsmetod så att Pyttisån eller Kyrkbybäcken, som tar emot dagvatten, inte belastas av sediment.
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Johanna Rajala, Aluearkkitehti, 12.5.2023 16.29

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 12.5.2023 8.58

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.6.2023

Godkänd av stadsfullmäktige 19.6.2023