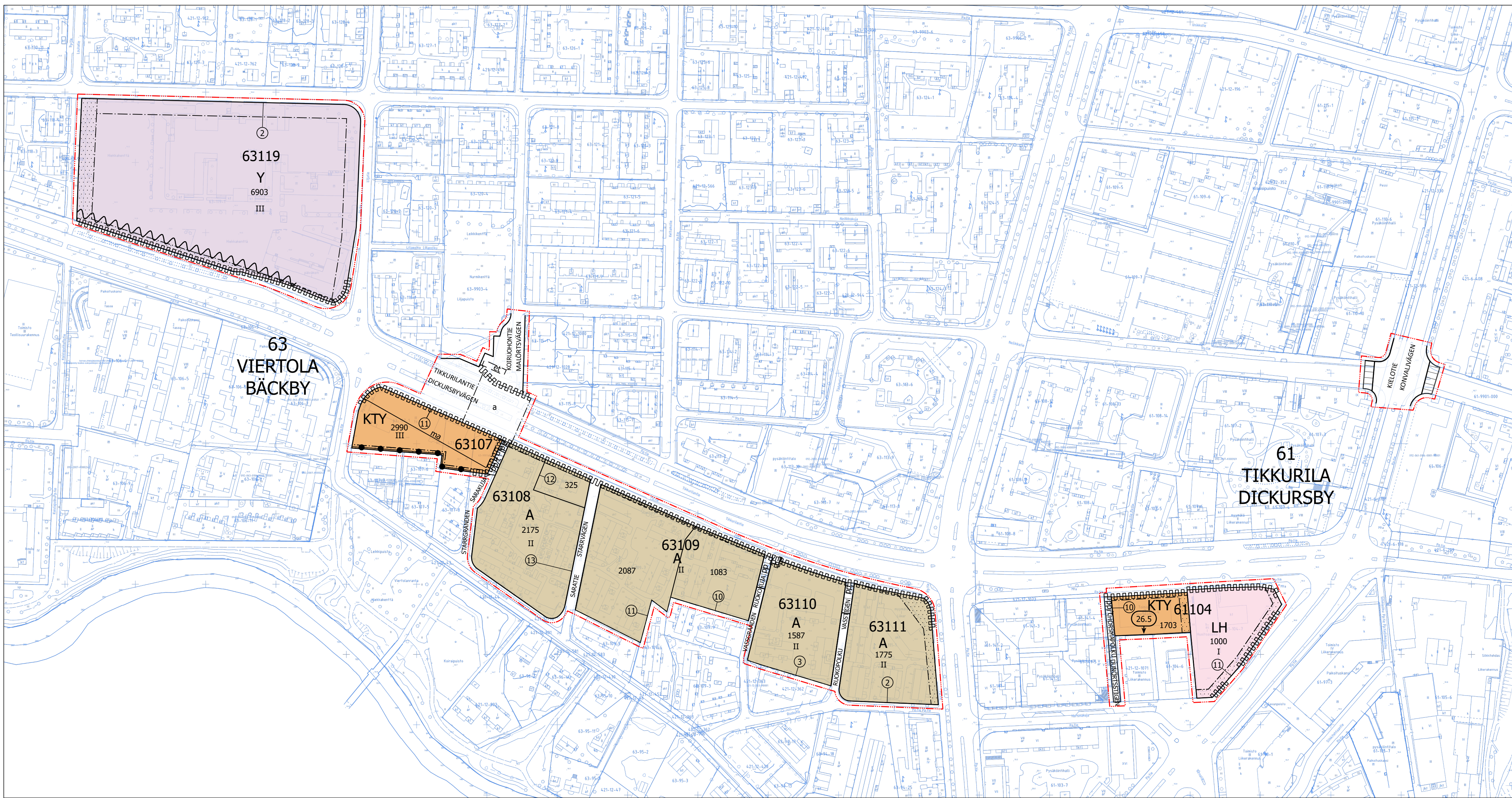


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002458		Päävyö Datum 18.4.2023 Tarkistettu, korjattu 8.5.2023
Vantaan kaupunki Vantaan ratikka: Viertola		Vanda stad Vandaspåran: Bäckby
Kaupunginosa 61, TIKKURILA Asemakaavan muutos Osa korttelia 61104 ja katualueet.		Stadsdel 61, DICKURSBY Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 63107 och gatuumråde.
Kaupunginosa 63, VIERTOLA Asemakaavan muutos Korttelli 63108, 63111, 63119 ja osat kortteilleista 63107, 63109, 63110 sekä katualueet.		Stadsdel 63, BÄCKBY Ändring av detaljplanen Kvarteren 63108, 63111, 63119 och delar av kvarteren 63107, 63109, 63110 samt gatuumråde. Ändring av tomtindelningen Kvarteren 63108, 63111, 63119 och delar av kvarteren 61104, 63107, 63109 och 63110.
Tonttijaan muutos Korttelli 63108, 63111, 63119 ja osat kortteilleista 61104, 63107, 63109 ja 63110.		
1:2000		1:2000
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA MÄÄRÄYKSIÄ:		
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		
A		
Asuinrakennusten korttelialue.		
Asuinrakennusten korttelialueella saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja työhuoneita vähintään seuraavasti: Kerroskuusi: etäisyys metreinä: 3 25 4 30 6 35 Sen estämättä, mitä edellä on määrätty, saadaa kaksi rakennusta sijoittaa enintään 15 metriin julkisivun pituudelta vähintään 10 metriin etäisyydelle toisistaan, mikäli toisen rakennuksen sivun ei tälle osalle sijoiteta asuinhuoneiden päakkukunta. Sekä enintään 15 metriin pituudelta vähintään 10 metriin etäisyydelle toisistaan, mikäli toisen rakennuksen sivun ei tälle osalle sijoiteta muita kuin vaate- ja kyphuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoita. Sekä 10 metriä lähemmäksi toisistaan, mikäli kummankaan rakennuksen sivuun ei tälle osalle sijoiteta muita kuin vaate- ja kyphuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoita, tai jos rakennuksessa ei tällä osalla ole ikkunoita.		
Joskellaissuunnitelma on otettava tarkoituksenmukaaisesti rakkosuojuutta, asuntoon liittyvä ulko-osakesittely, jonka lyhyimmän sivun on oltava vähintään 3 m.		
Korttelialueelle tulee istuttaa vähintään 3 metri mittaisia lehtipuita niin, että tilastellon lehtipuiden määrä on tontilla vähintään 5 kpl / 1000 m².		
Autopaikkojen vähimmäismäärät: Toimisto: 1 ap/50 k-m² Liiketoiminta: 1 ap/35 k-m² Asunnot: korttelissa 63108 ja 63109 1,5 ap/ asunto korttelissa 63110 ja 63111 1 ap/65 k-m²		
Korttelissa 63108 ja 63109 Penttiläntalossa 1,5 ap/ asunto. Kerrostalossa 63110 ja 63111, kuitenkin vähintään 1 ap/ asunto.		
Autopaikat on keskitettävä mahdollisimman lähellä katualuetta ja erotettava muusta pihaluoksesta istutuksien tai rakennelmien. Kun keskityt autopaikat sijaitsevat 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasiivua, on näiden autopaikkojen yleinen korkeustason oltava vähintään metri alempana kuin asunnon lattakorkeus.		
A-alueita korttelissa 63108 ja 63111 koskevat määräykset: Rakennuspajojaosto voi myöntää lykkäystä 25 % ile autopaikkojen rakentamisselvityksistä autopaikkatarpeen mukaan enintään viideksi vuodeksi kerrallaan.		
A-alueita korttelissa 63108 ja 63109 koskevat määräykset: Autopakoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuspajojaosto voi rakennuslupa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muulta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan. Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat leikki- ja oleskelualueita sekä tuulelta alle liikennemelulta.		
Y		
Yleisten rakennusten korttelialue.		
Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat leikki- ja oleskelualueita sekä tuulelta alle liikennemelulta.		
Korttelialueelle tulee istuttaa vähintään 3 metri mittaisia lehtipuita niin, että tilastellon lehtipuiden määrä on tontilla vähintään 5 kpl / 1000 m².		
Opetus- ja kokoustilusteilojen ulkoisuus Järjestävyyden ja tilastellon meluvasteen vastaan on otettava vähintään 30 dB ja toimitustiloissa ja vastaavissa työtöissä vähintään 24 dB.		
Autopaikkojen vähimmäismäärät: Toimisto: 1 ap/ 50 m² Oppi- ja hoitolaitokset: 1 ap/ 5 toimihuonekiloa, sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttynyttä opiskelijaa kohti Kokoushuoneet: 1 ap/ 6 istumapaikka Vapaa-ajan tilat: 1 autopaikka 5 kävijää tai yleisöpaikkaa kohti Urheilutilat: 1 autopaikka 3 kävijää tai yleisöpaikkaa kohti		
Asuntoalat, vanhusnustalat: 1 ap/ 3 asuntoa		
Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuspajojaosto voi rakennuslupa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muulta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.		
Autopaikat on keskitettävä mahdollisimman lähellä katualuetta ja erotettava muusta pihaluoksesta istutuksien tai rakennelmien. Kun keskityt autopaikat sijaitsevat 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasiivua, on näiden autopaikkojen yleinen tasokorkeuden oltava vähintään metri alempana kuin asunon lattiakorkeus.		
DETALJPLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:		
Linje 3 m utanför planrådets gräs.		
Kvartersområdet för bostadshyggenas.		
På kvartersområdena för bostadshyggenaderna får byggnadsaffärs-, kontor- och arbetsrumsmatrymmen högst 20 % av i stadsplanen angiven byggnadsrädd.		
Bostadshyggenaderna bör skyddas mot trafikbuller såväl som ljudskilderingen i vägg- och fönsterkonstruktionerna med huvuddelen i de bostadsum, som befinner sig under 50 meters avstånd från kanten av den, är minst 34 dB(A).		
Vinkelriktade avståndet mellan bostadshyggenadernas fasader med olika vängningsantal bör vara minst följande: Vängningsantal: avstånd i meter: 3 25 4 30 6 35 Det oaktat, vad som ovan förordats, kan två byggnader förläggas på ett avstånd av minst 20 meter från varandra, dock inte mera än på 15 meters fasadvängnit, såväl icke bostadsums-huvudfönster förläggas till denna del av den andra byggnaden. Samt på ett avstånd av minst 10 meter från varandra, dock inte mera än på 15 meters fasadvängnit, såväl icke andra, än fönster till klädes- och badrum eller andra biutrymmen förläggas till denna del av den andra byggnaden. Samt även på ett avstånd mindre än 10 meter, såväl icke andra, än fönster till klädes- och badrum eller andra biutrymmen förläggas till denna del av båda byggnaderna, eller såväl fönster saknas i denna del av byggnaderna.		
Varje bostad som låg i bostaden hörande, med inyen ändringsmöjlighet skyddat, utrymme för utomhusvistelse, vars kortaste sida bör vara minst 3 m.		
På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga lövträds så, att antalet dylika lövträds på tonten är minst 5 st / 1000 m².		
Minimianteallat bilplatser utgör: Kontor: 1 bp/50 m² Affärslokaler: 1 bp/35 m² Bostäder: I kvarteren 63108 och 63109 1,5 bp/bostad I kvarteren 63110 och 63111 1 bp/65 m²		
I kvarterna 63108 och 63109 på tomterna för småhus 1,5 bp/bostad. På tomterna för bostadshögus 1 bp/ 70m², dock minst 1 bp/bostad.		
Bilplatserna bör koncentreras så nära gatuumrådet som möjligt och åtskiljas från den övriga gårdsplassen med planteringar eller byggnader. De de koncentrerade bilplatserna ligger närmare än 15 m från bostadshyggenens fönsterränder bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvniva i bostad.		
Bestämmelser som gäller A-områden i kvartarna 63110 och 63111: Bygglösningsskottet kan efter bilplatsbehovet ge uppskov till 25 % av englande skyddetheten att bygga bilplatser med högst fem år per gång.		
Bestämmelser som gäller A-områden i kvartarna 63108 och 63109: 80 % av bilplatserna bör byggas genast. Bygglösningsskottet kan efter väljanden av bygglov i övrigt ge uppskov med byggandet av bilplatser med högst 5 år åt gången. Byggnaderna bör placeras så, att de skyddar lek- och vistelseområdena mot vind och trafikbuller.		
Kvartersområdet för allmänna byggnader. Byggnaderna bör placeras så, att de skyddar lek- och vistelseområdena mot vind och trafikbuller.		
På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga lövträds så, att antalet dylika lövträds på tonten är minst 5 st / 1000 m².		
Ljudskilderingen ΔL mot vägrattakbiller i undervisnings- och samlingssalokalema ytterlofta ska vara minst 30 dB och i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler minst 24 dB.		
Minimianteallat bilplatser: Kontor: 1 bp/ 50 m². Läro- och vårdanstalter: 1 bp/ 5 anställa samt dessutom i bilplats per fem 18 år fyllda studerande Konferensrum: 1 bp/ 6 sittplatser Fritidsplatser: i bilplats per 5 besökare eller publikplatser Idrottspplatser: i bilplats per 3 besökare eller publikplatser Internat, hus för äldre: 1 bp/ 3 bostäder		
60 % av bilplatserna bör byggas genast. Bygglösningsskottet kan efter väljanden av bygglov i övrigt ge uppskov med byggandet av bilplatser med högst 5 år åt gången.		
Bilplatserna bör koncentreras så nära gatuumrådet som möjligt och åtskiljas från den övriga gårdsplassen med planteringar eller byggnader. De de koncentrerade bilplatserna ligger närmare än 15 m från bostadshyggenens fönsterränder bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvniva i bostad.		



KTY	Toimittajien rakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöstä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastotiloja.	Kvartersohmärde för verksamhetsbyggnader. Affärs- och kontorlokaler samt ickekylförstärkande industri- och lagerlokaler får placeras i området.	Pihat, auto- ja polkupyöräpaikat Naapuritontteihin rajautuville tontin osilla tulee olla vähintään 1,7 m korkeaa aita.
KTY-alueita korttelissa 63107 koskevat määräykset:	Bestämmelser som gäller KTY-området i kvarter 63107:	Autopaikat Naapuritontteihin rajautuval tontin osat on kivetävä ja/tai istutettava.	Gärdsplaner, bil- och cykelplatser Tontdelar som gränsar till grannomtarna ska ha ett minst 1,7 m högt staket.
Yleistä Tontteja ei saa käyttää ulkoavastointiin.	Allmänt Tomterna får inte användas som utomhuslager.	Istutettavalle tontin osalle tulee istuttaa aidanteeksi vähintään 3 m korkeuksii kasvia pensaalla tai pienpuita.	Tontdelar som gränsar till gatuumråden ska stenläggas och/eller försees med planteringar.
Rakennus- ja korttelialueesta enintään 800 k-m² saa käyttää ympäristöstä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastotiloja varten.	Högst 800 m²-y av byggrätten får användas för ickekylförstärkande industri- och lagerlokaler.	Jätessitöille tulee sijoittaa jätessuojin.	På den del av tomten som ska försees med planteringar ska buskar eller smäråtr som blir minst 3 meter höga planteras i form av en häck.
Maan alle saa sijoittaa autoa-paikoja.	Bi-platser får placeras under jorden.	Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 pp/100 k-m².	Avfallshållare ska placeras i opektydd.
Teknisiä tiloja saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ne eivät mitoit autoa-paikoja.	Utöver byggrätten får tekniska utrymmen byggas. För dessa utrymmen behöver inga bi-platser anvisas.	Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst 1 cp / 100m²-vy.
Toimistotilojen ja vastaavien työhuoneiden äänenierästyvyys tieliikennemelua vastaan on oltava 30 dB.	Ljudisoleringen mot trafikbuller ska i kontorlokaler och motsvarande arbetsrum vara 30 dB.	-liikettilat: 1 ap/35 k-m² -toimistotilat: 1 ap/50 k-m² -teollisuus- ja varastotilat: 1 ap/120 k-m²	Minimiantalet bi-platser: -affärslokaler 1 bp/35 m²-vy -kontorlokaler: 1 bp/50 m²-vy -industri- och lagerlokaler: 1 bp/120 m²-vy
Uudisrakennuksen tulee sijoittua Tukkipuutarilan ja Kasialtan reunaan rajamaan katualueen.	Byggnaden ska placeras i kanten av Dickursbyvägen och Sävången för att avgränsa gatuumrådet.	KTY-alueita korttelissa 61104 koskevat määräykset:	Bestämmelser som gäller KTY-området i kvarter 61104:
Arkkitehtuuri Räystäslinjan yläpuolelle tulevat tekniset tilat ja laitteet tulee sovitaa rakennuksen arkkitehtuuriin.	Arkitektur Kvarterissa utrymmen och anordningar som placeras ovanför lakofastjörnen ska anpassas till byggnadens arkitektur.	Korttelialue, jonka asemakaavassa osoitetusta rakennus-oikeudesta saadaan vähittäiskaupan myymälätilojen rakentamiseen käyttää enintään 500 m² kerrosalaa.	Kvartersohmärde av vars i stadsplanen anvisad byggnadsrätt får som affärsutrymmen för detaljhandel byggas högst 500m² våningsyta.
Rakennusten, rakennelmien ja altojen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja moderneja.	Byggnader, konstruktioner och staket ska till sin arkitektur och till sin material hållas höga kvalitett och vara moderna.	Toimistotilojen ja vastaavien työhuoneiden äänenierästyvyys 42 tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB.	Ljudisoleringen 42 mot vägrfarktbuller ska i kontorlokaler och motsvarande arbetsrum uppgå till minst 30 dB.
Yritysten mainoslaitteet on sijoitettava esteettisellä tavalla osaksi julkisivua. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä yleissuunnitelma yritysten mainoslaitteiden sijoittamisesta.	Företagens reklam-anordningar ska utplaceras på ett estetiskt sätt så att de bildar en del av fasaden. I samband med bygglovet ska en översiktsplan presenteras om placeringen av företagens reklam-anordningar.	Autopaikat Autopaikkojen vähimmäismäärät Liikahuoneisto: 1 ap/35 k-m² Toimisuus: 1 ap/150 k-m²	Bi-platser Minimiantalet bi-platser Affärslokaler: 1 bp/35 m²-vy Indstri: 1 bp/150 m²-vy

Autopaikoista on 75 % rakennettava heti. Rakennuslupajasto voi antaa autopaikkojen rakentamiseen lykkäystä mutta osin siksi ajaksi, kun autopaikkoja ei tarvita. Istutukset Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita niin, että tilaisten lehtipuiden määrä tontilla on vähintään 5 kpl/1000 m². Huoltoaseman korttelialue. Korttelialueelle tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita niin, että tilaisten lehtipuiden määrä tontilla on vähintään 5 kpl/1000 m². Autopaikkojen vähimmäismäärät: - autohuoltoasemat 5 ap/huoltopaikka ja 1 ap/1,5 työntekijää Rakennuslupajasto voi myöntää lykkäystä 25 % :lla autopaikkojen rakentamismvelvollisuudesta autopaikkatarpeen mukaan enintään viideksi vuodeksi kerrallaan. Plaantuneet maat-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.	Avi-planterserna bör 75 % byggas genast. Byggnavsektionen kan beträffande byggandet av bilplatser medge uppskov för den tid som resterande bilplatser inte behövs. Planteringer På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga lövträd så, att antalet dylika lövträd på tomten är minst 5 st/1000 m². Kvartersområde för servicestation. På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga lövträd så, att antalet dylika lövträd på tomten är minst 5 st/1000 m². Minimiantalet bilplatser: - bilservicestationer 5 bpr/ serviceplats och 1 bpr/1,5 anställda Byggnavsektionen kan efter bilplatsbehovet ge uppskov till 25 % angående skyldigheten att bygga bilplatser med högst fem år per gång. Förordnede markområden ska utredas och saneras före byggstarten. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Riktigtlivande gräns för område eller del av område. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvartersnummer. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Namn på kvarteret, del av kvarteret, område eller del av området. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Roomärks siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Fasadens högsta höjd i meter. Byggnadsyta. Riktigtlivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service. Området är reserverat för elmatingsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högliggande till sin arkitektur och till sina material och passa in i stadsbilden. Teknisk utrustning bör anpassas till landskapet. I byggnadet av strukturen kan områdets historia lyftas fram till exempel genom konst. Riktigtlivande byggnadsyta där transformator får placeras. Underjordiskt utrymme Ett staket som ska byggas. Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde. Gata. Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stömljud från spårtrafiken inte överstiger de tillåtna högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggnadet av spårvägarna ska även tas hänsyn till den avsedda markanvändningen i detaljplaner utifrån planområdet som godkänds före den 31.12.2021. Ifall en spårvägs vägningsplats placeras på gatunivåer, ska hållplatsens skyddstäck överlappas med ett gröntak. Gata reserverad för gångtrafik. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomtbyggnadsplats är tillåten. Del av område som ska planteras. Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering. Bullerskyddet ska planeras och byggas så att de håller en hög nivå stadsbudsmissagigt. I byggnadet av strukturen kan områdets historia lyftas fram till exempel genom konst. Del av gatunområdes gräns där in- och utfart är förbjuden MILJÖFÖRHÅLLANDEN Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggnadet. Naturliga och ovanjordiska öeningar bör förordas vid hantering och lednad av dagvatten. Byggnadsarbetsplatserna vid byggnadet av spårvägarna ska behandlas till exempel genom dekanteringsmetoder så att Kervo än, som tar emot dagvatten, inte belastas av suspenderade ämnen. Byggnaderna ska utrustas med maskinell till- och frånluftssystem, där tilluften tas på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiv filter. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplanens område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planläggningar annat bestäms.
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. Tasokoordinaatio ETRS-GK25, korjauksijärjestelmä N2000. Plankoordinaatiosysteem ETRS-GK25, højdsystemet N2000.
Marjaana Yläajaksi, Aluearkkitehti, 27.4.2023 12:42	Kimmo Junttila, Kaupungingoodneetti, 27.4.2023 10:10
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.6.2023	Godkänd av stadsfullmäktige 19.6.2023
Aluekirjoitettu sähköisesti	