

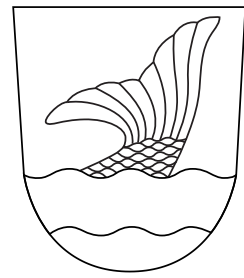
Kaava-alueen numero  
Planområdets nummer

002485

Päiväys  
Datum

18.4.2023

Vantaan kaupunki  
Vantaan ratikka: Pelto-oja



Vanda stad  
Vandaspåran: Åkerbäcken

Kaupunginosa 64, KUNINKAALA

Stadsdel 64, FASTBÖLE

### Asemakaavan muutos

Osa korttelia 64070 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet.

### Tonttijaon muutos

Osa korttelia 64070.

1:2000

#### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Likerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.

Vähittäiskaupan liike-tilat saavat olla paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan liike-tiloja.

Rakennuksien julkisivuissa ja aidoissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja. Sisääntulo-osan tulee selvästi erottua.

Ilmastointi- tai muut tekniset tilat saavat ylittää suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennusoikeuden.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raitiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Toimisto- ja ravitsemustilojen ulkokuoren ääneneristys tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Rakennusta ympäröiville pysäköimispaikoille on tasaisesti jaoteltuna istutettava 1 puu ja pensaita 200 neliömetriä kohti.

Korttelialueelle saa sijoittaa kaksi mainostornia, joiden korkeus ja muoto määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Autoaikkujen vähimmäismäärät:

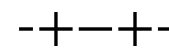
Toimistot 1 autoaikka/50 k-m<sup>2</sup>  
Liike-tilat 1 autoaikka/35 k-m<sup>2</sup>



Puisto.



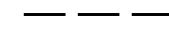
Suojajohdealue.



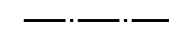
Kaupunginosan raja.



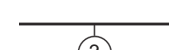
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



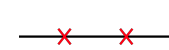
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.

#### DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.

På områden får inte placeras utrymmen för dagligvaruhandel.

Affärslokaler för detaljhandel får vara affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme.

Byggnadernas fasader och stenmaterialet i inhägnaderna ska bestå av högklassigt material. Ingångspartiet ska tydligt markeras.

Ventilations- eller andra tekniska utrymmen får överskrida största tillåtna våningsantal eller byggnadsrätt.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Ljudisoleringen mot trafikbuller i arbetsrummens och näringsinrättningarnas yttre skal ska vara minst 30 dB.

På parkeringsplatserna runtom byggnaden ska jämnt fördelat planteras ett träd och buskar per 200 kvadratmeter parkeringsyta.

I kvartersområdet får två reklamorn placeras. Tornens höjd och utformning fastställs i samband med bygglovet.

Minimiantalet bilplatser:

Kontor 1 bilplats/50 m<sup>2</sup>-vy  
Affärslokaler 1 bilplats/35 m<sup>2</sup>-vy

Park.

Skyddsgrönområde.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Gräns för delområde.

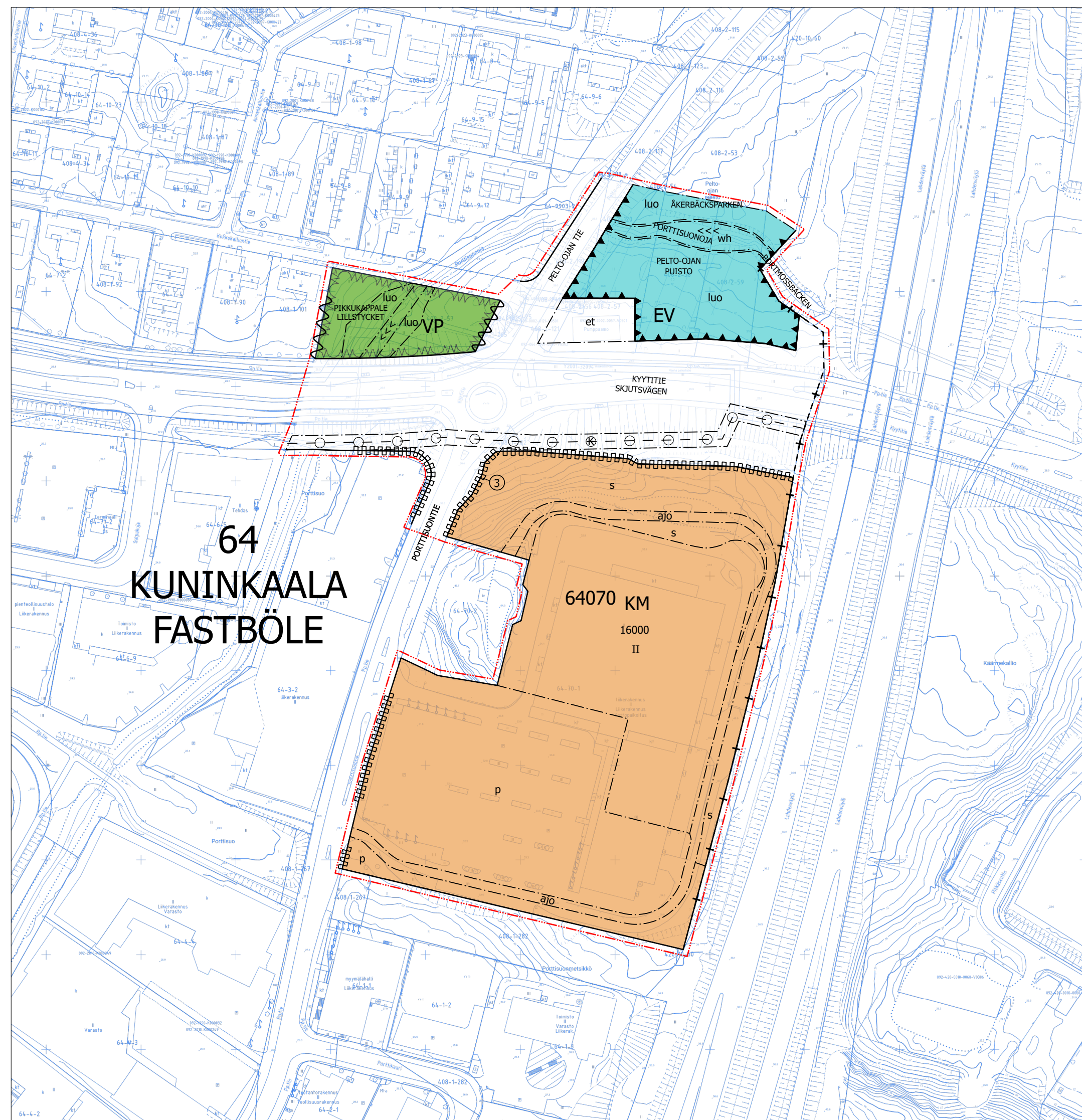
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

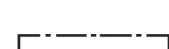


64  
KUNINKAALA  
FASTBÖLE

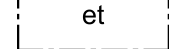
#### Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

16000  
II

II



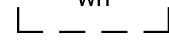
et



wh



luo



wh



luo



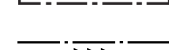
wh



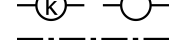
wh



wh



wh



wh

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

Alue on varattu kaukolämmön pumppaamoa varten. Rakennuksen, rakennelman ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maaisemoida.

Ohjeellinen hulevesialue.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Katu.

Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja rakentaa niin, ettei raitiolikenteen aiheuttama ääninä tai runkoonäni 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 hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

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

Ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

Avo-oja.

Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.

Området är reserverat för fjärrvärmepumpstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbilden. Teknisk utrustning bör anpassas till landskapet.

Riktgivande dagvattenområde.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Gata.

Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stömljud från spårtrafiken inte överskrider de tillåtna högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggandet av spårvägnen ska även tas hänsyn till den anvisade markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänds före den 31.12.2021.

Ifall en spårvägns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.

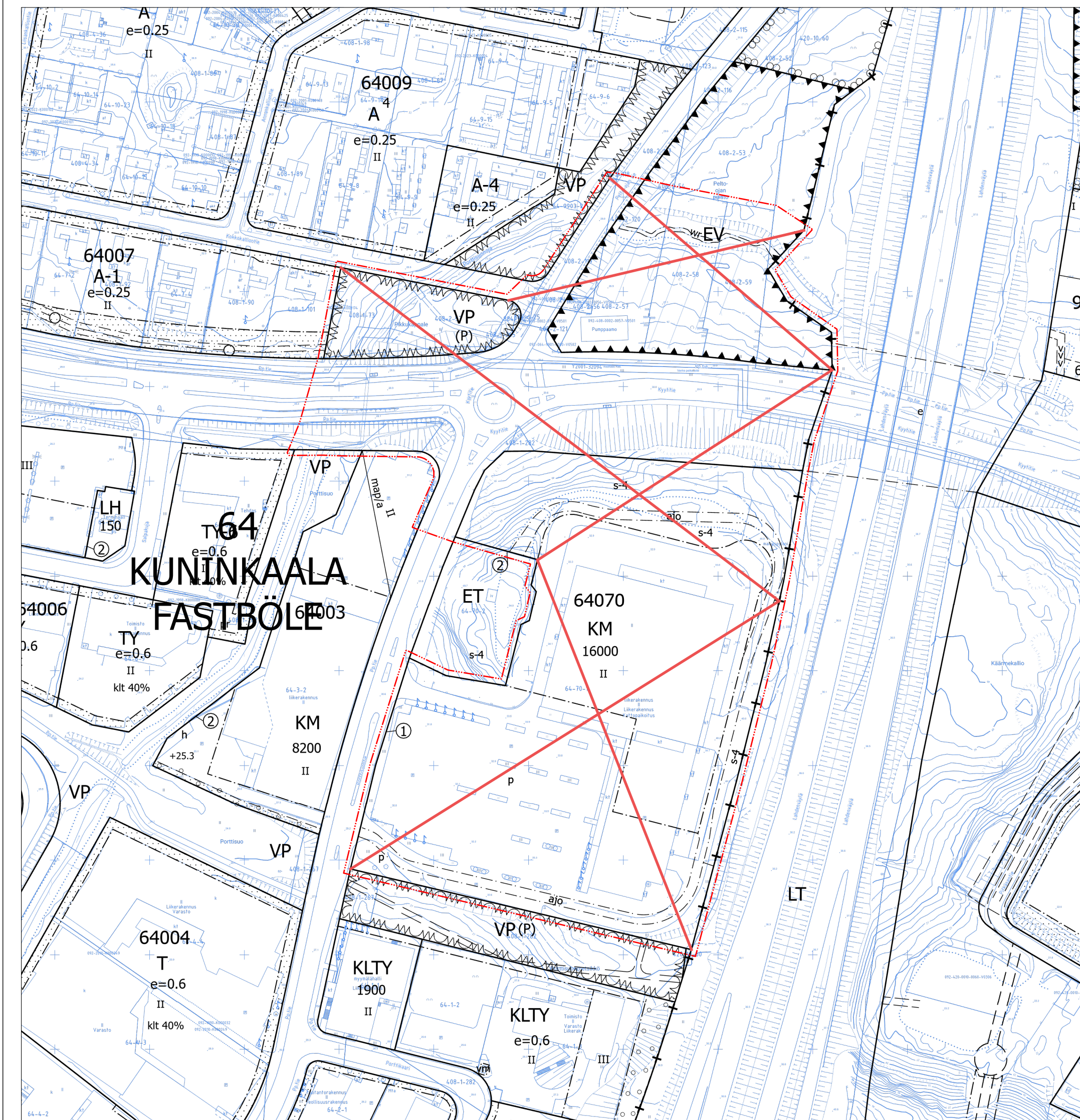
Körförbindelse.

Parkeringsplats.

Öppet dike.

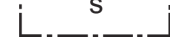
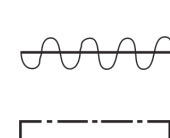
För naturgasledning reserverad del av område.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



64  
KUNINKAALA  
FASTBÖLE

#### Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.



Suojeltava alueen osa.

Alueen osa, jonka maastomuotoja ei saa muuttaa. Kasvillisuutta tulee kehittää kasvupaikalle sopivin lajein.

#### YMPÄRISTÖOLOSUHTEET

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia luonnonmukaisia ja maanpäällisiä ratkaisuja.

Rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Porttisuonojoan aiheudu kiintoaineskuormitusta.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering.

Del av område som ska skyddas.

Del av område där terrängformerna ej får ändras. Vegetationen bör på växtplatsen utvecklas genom att plantera lämpliga växtsorter.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggandet. Naturliga och ovanjordiska lösningar bör föredras vid hantering och ledandet av dagvattnet.

Byggarbetsplatsvattnet vid byggandet ska behandlas till exempel genom dekanteringsmetod så att Porttiosbäcken, som tar emot dagvattnet, inte belastas av suspenderade ämnen.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestäms.

Kaupunkirakennus ja ympäristö

Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus

Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut

Mätning och geoteknik

Asemakaavoitus

Asemakaavoitus pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasakoordinaatio

ETRS-GK25

korkeusjärjestelmä

N2000.

Plankoordinaatio

ETRS-GK25

höjdsystemet

N2000.

Marjaana Yläjäski, Aluearkkitehti, 14.3.2023 9.20

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 26.4.2023 16.58

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.6.2023

Godkänd av stadsfullmäktige 19.6.2023

Allekirjoitettu sähköisesti