Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Alueella on voimassa useita asemakaavoja. På området är i kraft flera detaljplaner.	Päiväys Datum	**Osittain voimassa ovat myös asemakaavat nro 001964 ja 610200.** **Till dels är också i kraft detaljplanerna nr 001964 och 610200.**
002535va		18.4.2023	

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Kielotie 11

Kaupunginosa 61, TIKKURILA

Vaiheasemakaava
Osat kortteleista 61204 ja 61114 sekä katualueet.

Tonttijaon muutos
Osat kortteleista 61204 ja 61114.

1:1000

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA:
nro 001964 hyväksytty Kv 24.10.2011
nro 610200 hyväksytty Kv 24.8.1970.

Vanda stad

Vandaspåran: Konvaljvägen 11

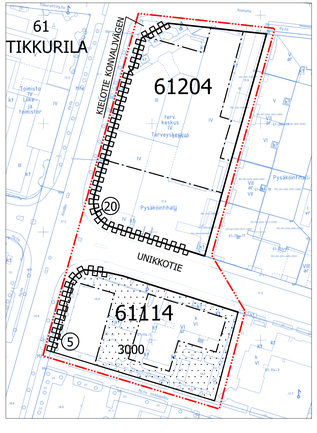
Stadsdel 61, DICKURSBY

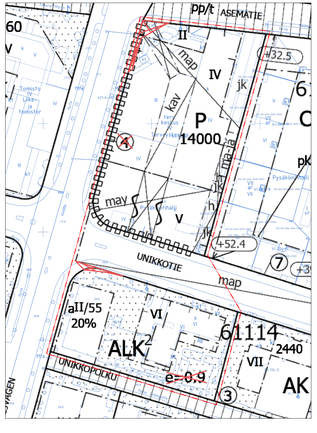
Deldetaljplan
Delar av kvarteren 61204 och 61114 samt gatuområden.

Ändring av tomtindelningen
Delar av kvarteren 61204 och 61114.

1:1000

DEN FASSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
nr 001964 godkänd Sfm 24.10.2011
nr 610200 godkänd Sfm 24.8.1970.





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
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.**
Kaupunginosan numero.	**Stadsdelsnummer.**
Kaupunginosan nimi.	**Stadsdelens namn.**
Korttelin numero.	**Kvartersnummer.**
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
Katu.	**Gata.**

Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitiotiikenteen 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.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Kaavan nro 001964 poistuvat ja voimaan jäävät merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavan alueella:

Detaljplan nr. 001964 beteckningar och bestämmelser, som blir i kraft och som inte längre används i deldetaljplanens område:

P — **Palvelurakennusten korttelialue.**

Kvartersområde för servicebyggnader.

Yleistä

Palvelurakennusten korttelialueelle saa rakentaa aluetta palevelevien toimintojen lisäksi liike- ja toimistotiloja, sekä kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Pääasialliisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja saa sijoittaa kellarikerrokseen.

Maanalaisista tiloista nousevat ilmahormit, luiskayhteydet ja porrashuoneet saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat sekä väestönsuojatilat eivät mitoita autopaikkoja.

Teknisiä tiloja saa sijoittaa rakennuksen kerroksiin rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

Uudisrakennuksissa Kielotien ja Unikkotien puolella potilas-, majoitus- ja opetustiloissa ulkokuoren ääneneristävyyden teliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB ja toimisto- ja vastaavissa työtiloissa vähintään 28 dB. Määräys koskee julkisivuja noin 15 metrin päähän katualueen reunasta.

Tontilla ^{20}X huoltoajoreitin vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4,5 metriä.

Allmänt

I kvartersområdet för servicebyggnader får utöver funktioner som betjänar området också byggas affärs- och kontorslokaler, samt bostäder nödvändiga med avseende på fastighetsskötseln.

Lokaler i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet får placeras i källarvåningen.

De luftkanaler, rampförbindelser och trapphus som går från de underjordiska utrymmena får byggas utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen. Dessa utrymmen samt skyddsrummena dimensionerar inga bilplatser.

Tekniska utrymmen får utöver byggrätten placeras i byggnadens våningar. Dessa utrymmen dimensionerar inga bilplatser.

I de nya byggnaderna mot Konvaljvägen och Valimovägen ska ytterskiktets ljudisolering mot vägtrafikbuller i patient-, inkvarterings- och undervisningslokaler vara minst 32 dB och i kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmen minst 28 dB. Bestämmelsen gäller fasader på ett avstånd upp till omkring 15 meter från gatuområdet räknat.

På tomt ^{20}X ska rutten för servicekörning ha en fri höjd på minst 4,5 meter.

Rakennelmien maanpäälliset osat may-alueella tulee sijoittaa rakennuksen rungon sisään.	De ovanjordiska delarna av may-områdets konstruktioner ska placeras inne i byggnadens stomme.
Palomuuri voidaan tontin rajalla korvata toiminnallisesti tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitetulla riittävällä palo-osastoinnilla tai nostamalla rakennusten suojaustasoa.	Vid tomtgränsen kan brandmuren ersättas med en tillräcklig brandsektionering som placerats på en funktionellt sett ändamålsenlig plats eller genom att höja byggnadernas skyddsnivå.
Rakennusten ulkonäkö	Byggnadernas utseende
Tekniset tilat ja räystäslinjan yläpuolelle tulevat tekniset koneet ja laitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.	Tekniska utrymmen samt tekniska maskiner och anordningar som placeras ovanom takfotslinjen ska anpassas till byggnadens arkitektur.
Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Asematien puoleisten uudisorien maantasokerrosten julkisivujen tulee olla pääosin lasia.	Byggnaderna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material. Fasaderna i markplanen i de nya delarna mot Stationsvägen ska huvudsakligen vara av glas.
Pihat	Gårdarna
Tonttia ei saa aidata toista tonttia vastaan.	En tomt får inte inhägnas mot en annan tomt.
Pysäköintiin käytettävät alueet tulee rajata katualueesta korkeatasoisella muurilla tai seinämällä.	De områden som används för parkering ska avgränsas från gatuområdet med en höglklassig mur eller väggkonstruktion.
Tukimuurien ja sokkelien on oltava luonnonkivipintaisia.	Stödmurarna och socklarna ska ha en yta i natursten.
Pihan muuri tulee rakentaa korkeatasoisena, ladottuna luonnonkivimuurina.	Gårdens mur ska byggas som en höglklassig kallstensmur i natursten.
Asfaltin käyttö on sallittu vain pysäköinnin ja huoltoajon pääajoreiteillä niillä tontin osilla, joille ei ole osoitettu jalankulkua.	På de tomtdelar där det inte anvisats någon gångtrafik är användningen av asfalt tillåten endast på parkeringens och servicekörningens huvudrutter.
Piha-alue tulee jäsentää eriaisaisilla pinnoitteilla ja/tai istutuksilla.	Gårdsområdet ska delas upp med olika slags ytbeläggning och/eller planteringar.
Jalankulkijan liikkumisreitit ja oleskelualueet tulee suunnitella ja rakentaa turvallisiksi ja miellyttäviksi.	Rutterna för fotgångare samt vistelseområdena ska planeras och anläggas så att de är trygga och trevliga.
Auto- ja polkupyöräpaikat	Bil- och cykelplatser
Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 1kpl/ 100 k-m2	Cykelplatser ska reserveras minst 1 st./ 100 m2-vy.
Autopaikkojen vähimmäismäärät uudisrakentamiselle: Asunnot 1 ap/asunto Sosiaali- ja terveyspalvelut 1 ap/100 k-m² Toimisto- ja liiketilat 1 ap/50 k-m² Muiden tilojen autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.	Minimiantalet bilplatser för de nya byggnaderna: Bostäder1 bp/bostad Social- och hälsoservice 1 bp/100 m²-vy Kontor och affärslokaler 1 bp/50 m²-vy De övriga utrymmenas bilplatsbehov bestäms i samband med bygglovet.
II — **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.**
14000 — **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
may — **Maanalainen pysäköintitila.**	**Underjordiskt parkeringsutrymme.**
may — **Alueen osa, johon saa sijoittaa maanpintaan johtavan porras-, hirri- ja luiskayhteyden maanalaisista tiloista ja maanalaisesta jalankulkuväylästä.**	**Del av område, där en trapp-, hiss- och sluntförbindelse får placeras, som från utrymmen och led för gångtrafik under mark leder upp till markytan.**
kav — **Sisäpiha, joka saadaan kerrosalan estämättä kattaa valoa läpäisevällä aineella.**	**Bakgård som utan hinder av våningsytan får täckas med transparent material.**
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	**Genomfartsöppning i byggnad.**
Rakennukseen jätettävän kulkuaukon likimääräinen sijainti.	**Ungefärlig placering av genomfartsöppning i byggnaden.**
ma-jä — **Alueen osa maanalaisia jätesäiliöitä varten, joiden täyttö voi tapahtua maanpinnan yläpuolelta.**	**Områdesdel för underjordiska avfallskärl, som kan fyllas på uppifrån markytan.**
jk — **Alueen sisäiseille jalankululle varattu alueen osa.**	**Del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.**
h — **Alueen sisäiseille huoltoliikenteelle varattu alueen osa.**	**Del av område reserverad för områdets interna servicetrafik.**

	Kaavan nro 610200 poistuvat ja voimaan jäävät merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavan alueella:	**Detaljplan nr 610200 beteckningar och bestämmelser, som blir i kraft och som inte längre används i deldetaljplanens område:**
ALK²	**Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.**	**Kvartersområde för kombinerade affärs- och bostadshöghus.**
	Jos eri tonteilla olevien asuinrakennusten sivujen välinen etäisyys on pienempi kuin 25 m, tulee toinen rakennuksen sivu jättää vaille asuinhuoneen ikkunoita. Rajoitus koskee sitä rakennusta, jonka sivu on vastassa olevaa sivua lyhyempi. Tontin rakentamaton osa on pidettävä huolitellussa kunnossa ja rakennuslautakunnan niin vaatiessa istutettava.	Om distans mellan bostadshusets fasader på olika tomt är mindre än 25 m, bör fasaden på den endera byggnaden vara utan bostadsfönster. Begränsningen berör den byggnad, som har kortaste fasad emot varandra belägna lyhyempi. Den obebyggda delen av tomten skall hållas i vårdat skick och planteras vid krav av byggnadsnämnden.
VI	**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.**
~~2440 k-m²~~	~~**Tonttitehokkuusluku, joka osoittaa tontille sallitun enimmäiskerrosalan suhdetta tontin pinta-alaan.**~~	~~**Tomtexploateringstal, som anger den på tomten tillåtna maximala våningsytans förhållande till tomtyta.**~~
20 %	**Prosenttiluku, joka osoittaa kuinka suuren osan Y-, AK-, ALK-, tai TTV-tontille merkitystä kerrosalasta enintään saa rakentaa liikepinta-alaa.**	**Procenttal, som anger hur stor del av för Y-, AK-, ALK- eller TTV-tomt markerad våningsyta högst får användas till affärslokaler.**
	Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja, jossa sakaramerkintä osoittaa rakennusalan puoleista osaa.	**Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande, där taggbeteckningen visar den del som tillhör byggnadsytan.**
a II/55	**Autopaikkojen rakennusala; luku vinoviivan vasemmalla puolella osoittaa autotasojen suurimman sallitun kerrosluvun ja luku vinoviivan oikealla puolella autopaikkojen suurimman sallitun määrän.**	**Byggnadsyta för bilplatser; talet till vänster om snedstrecket anger bilplanernas största tillåtna våningsantal och talet till höger om snedstrecket största tillåtna antal bilplatser.**
	Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat: Asunnot: 1 ap/70 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Liikehuoneistot, ravintolat: 1 ap/30 k-m². Toimistot: 1 ap/50 k-m². Kokoushuoneet: 1 ap/ 6 istumapaikkaa.	Minimiantalet bilplatser utgör: Bostäder: 1 bp/ 70 m²-vy, dock minst 1 bp/ bostad. Affärslokaler, restauranger: 1 bp/30 m²-vy Kontor: 1 bp/50 m²-vy Konferensrum: 1 bp/ 6 sittplatser.
	~~Rakennuslautakunta voi määräämillään ehdoilla myöntää lykkäyksen autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta siten, että uudisrakennusta rakennettaessa järjestetään vähintään 60 % asemakaavassa määrätystä määrästä ja loppuosa autoistumisen mukaan rakennuslautakunnan määräämällä tavalla kuitenkin siten, että vuoteen 1975 mennessä autopaikkoja tulee olla järjestettävä vähintään 80 % ja vuoteen 1985 mennessä 100 %~~	~~Byggnadsnämnden kan på föreskrivna villkor bevilja uppskov i fråga om skyldigheten att bygga bilplatser sålunda, att vid uppförande av nybyggnad anordnas minst 60 & av i stadsplanen angiva antal bilplatser samt resten på av byggnadsnämnden fastställt sätt allteftersom bilparken ökar dock så, att fram till år 1975 bilplatser bör anordnas minst till 80 % och fram till år 1985 till 100 %.~~

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.
Marjaana Ylajääski, Aluearkkitehti, 3.4.2023 13.14	Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 6.10.2023 16:57

Allekirjoitettu sähköisesti.

Hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa __.__.20__	Godkänd av stadsmiljönämnden __.__.20__