Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002519	Päivätyn Datum 24.10.2023

Vantaan kaupunki

TIKKURILANTIE 129

Kaupunginosa 52, VEROMIES

Vanda stad

DICKURSBYVÄGEN 129

Stadsdel 52, SKATTMANS

Asemakaavamuutos
Korttelit 52122, 52307 ja osa korttelia 52308 sekä katu-, tori-, virkistys- ja erityis-alueet.

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52122, 52307 och del av kvarteret 52308 samt gatu-, torg-, rekreations- och specialområden.

Tonttijako
Osa korttelia 52308.

Tomtindelning
Del av kvarteret 52308.

Tonttijaon muutos
Korttelit 52122, 52307 ja osa korttelia 52308.

Ändring av tomtindelningen
Kvarteren 52122, 52307 och del av kvarteret 52308.

1:2000

1:2000

AK

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä
Alueen kaikkien rakennusten ja ympäristörakentamisen tulee muodostaa ehjä arkkitehtoninen kokonaisuus.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.

Kadun puoleiset korttelialueen sivut tulee rakentaa umpikorttelina, jossa rakennukset ovat koko matkalta kiinni toisissaan.

Tikkurilantien varressa tulee noin 20 metrin välein rakennuksen julkisivuun tai kortteliin neuvan, jäätävälikjän neitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Tikkurilantien kulmaukset tulee toteuttaa erityisen laadukkaana paikkana arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin.

Alueella tulee noudattaa Aviapolkisen taiteen yleissuunnitelmaa.

Osa rakennusten käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin.

Korttelin jätehuolto tulee järjestää keskitetysti. Jätetilat saa sijoittaa LPA-korttelialueelle.

Rakennusoikeus
Korttelissa 52307 asuinrakennusten kerrosluukkerroksen tulee rakentaa liikeltiä vähintään 100 k-m².

Korttelissa 52122 asuinrakennusten kivijäälkerroksen tulee rakentaa liikeltiä vähintään 300 k-m².

Asukkaiden yhteistilöjä ja varastoja saa rakentaa asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelin tulee rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi asukkaiden yhteistilöjä; kerho- ja harrastetiloja, talosaunoja, pesuloita ja kuivatustiloja vähintään se määrä, joka vastaa 2 % a-kerrosten rakennusoikeudesta.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita.

Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pintaalasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Yleinmisä kerroksissa kunkin porrashuoneen pintaalasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikoja tai väestönsuojia.

Ylimmän porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Rakennukset
Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Asuinrakentamisessa tulee suosia puurakentamista ja julkisivujen tulee olla pääasiassa puuta.

Tikkurilantien korttelijulkisivujen on muodostuttava vähintään kolmen rakennuksen julkisivusta.

Rakennusten pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa kadun puolelle. Asuinrakennusten porrashuoneen sisäänkäynti tulee sijoittaa myös pihan puolelle.

Liikeltiöjen tulee olla jäettavissa ja yhdistettävissä useampaan osaan, jolhin jokaiseen on suora kulkuyhteys kadulta.

Asukkaiden yhteistilat tulee sijoittaa keskitetysti ja pääosin kivijäälkerrokseen.

Asukkaiden yhteiset saunatilat tulee sijoittaa rakennuksen ylimpään kerrokseen. Ne saa sijoittaa suurimman tallitilan sijoittamisen yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.

Julkisivut
Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee vastata toisiaan.

Rakennusten värityksen tulee pohjautua alueen luonnon väreihin, kuten metsään ja kalliohin.

Saman rakennuksen kerrosluukkojen erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeisiä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivissa olevien ei saitita näkyvä elementtisaumoja. Muilta osin elementtisaumat tulee hävyttää saauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Kivijalka
Katujulkisivulle tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kivijälkakerros.
Kivijälkakerrosta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, rakennusosilla ja valaistuksella.

Vad gatan sta tenfotsvåningens väningshöjd vara minst 4,5 m.

Stensfotsvåningens utrymmen ska ha en direkt förbindelse från utsidan.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Allmänt
Områdets alla byggnader och miljöbyggande ska vara enhetliga och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara urbant och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.

Stadsmässiga sidor mot gatan ska byggas som ett slutet kvarter, där byggnaderna är fast i varandra på hela sträckan.

Vid Dickursbyvägen ska något vackert och intresseväckande placeras genom arkitektoniska medel eller miljöbyggande med cirka 20 meters mellanrum i byggnadsfasaden eller kanten av kvarteret, längs gånggränket.

Dickursbyvägens hörn ska byggas som en särskilt höghklassig plats genom arkitektur, konst, belysning och/eller miljöbyggande.

Översiktsplanen för konst i Aviapolis ska iakttas i området.

En del av byggnadernas drifenergi ska produceras lokalt i kvartersområdet genom lösningar som bygger på förnybar energi.

Kvarterets avfallshantering ska ordnas centraliserat. Soprum får placeras i LPA-kvartersområdet.

Byggrätt
I kvarteret 52307 ska minst 100 m²-v/y affärslokaler byggas i bostadshusens stenfotsvåning.

I kvarteret 52122 ska minst 300 m²-v/y affärslokaler byggas i bostadshusens stenfotsvåning.

Gemensamma utrymmen för de boende och förrådi får kasvuan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Kvarteret ska utöver den egentliga byggrätten byggas gemensamma utrymmen för de boende; klubb- och hobbyutrymmen, husbastu, tvättstugor och torkrum till minst en storlek som motsvarar 2 % av byggrätten.

Utöver den byggrätt som anges i detaljplanen får grönrum byggas.

På markplansvåningen får 35 m²-v/y av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-v/v/vaning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tillläggsvåningsytorna för trapphusen skall inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Förutom den vänigsyta som anvisats i detaljplanen får ett separat trapphus som betjänar rädning på egen hand byggas utöver det egentliga trapphuset.

Byggnader
Byggnaderna ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.

I bostadsbyggandet ska man gynna byggande i trä och fasaderna ska huvudsakligen bestå av trä.

Dickursbyvägens kvartersfasader ska bildas av minst tre byggnadsdelar.

Byggnadens huvudentrer ska placeras mot gatan. Ingången till bostadshusets trapphus ska också placeras mot gården.

Affärslokalerna ska kunna delas upp och sammanslås till flera delar som alla har en direkt entré från gatan.

Gemensamma utrymmen för de boende ska placeras så att de huvudsakligen är koncentrerade till stenfotsvåningen.

Asukkaiden yhteiset saunatilat tulee sijoittaa rakennuksen ylimpään kerrokseen. Ne saa sijoittaa suurimman tallitilan sijoittamisen yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.

Fasader
Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.

Byggnadernas färgsättning ska baseras på färgerna i områdets natur, som skogen och berghällarna.

Dessa olika vänningstal i en och samma byggnad ska behandlas som om de vore separata byggnader.

Byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasader mot gatan och fasader som syns mot gatan får inte ha synliga elementfogar. Till övriga delar ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller fasadens ystruktur.

Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska anpassa sig till arkitekturen i kvarterets byggnader.

Stenfot
Gatufasaderna ska bilda en öppen, funktionell och visuell stenfotsvåning.
Stensfotsvåningen ska framhävas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, byggnadsdetaljer och belysning.

Vad gatan ska stenfotsvåningens väningshöjd vara minst 4,5 m.

Stensfotsvåningens utrymmen ska ha en direkt förbindelse från utsidan.

Tak
Bostadshusen ska ha ås- eller gråtak.

Bostadshusens tak och utrymmena på taken ska bilda ett stadsbildsmässigt synligt element.

Ventilationsmaskinrum, övriga tekniska utrymmen och tekniska anordningar avsedda för energiproduktion som placeras på tak ska placeras som en del av byggnadens taklandskap och arkitektur.

Balkonger
Varje bostad ska ha en balkong, en terrass, en gård eller ett grönrum.

Balkongerna mot gatan och den öppna platsen ska i huvudsak vara indragna.

Endast enstaka utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt motiverade tillåts på gatans och den öppna platsen sida.

Balkongstöttor som när ända ner till marken och ligger utanför byggnadsstommen är inte tillåtna.

Gårdar och dagvatten
För kvartersområdet ska en enhetlig plan över gårdarna utarbetas.

Kvartersområdets grönelfektivitet ska vara minst 1,0. Grönelfektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata eller öppen plats och gatuområdet eller en öppen plats ska ställäggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett höglklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.

Kvarterets gårdsområde ska planeras och anläggas som en sammanhängande grönskande helhet oberoende av tomtindelningen. Gården ska huvudsakligen ligga i marknivå.

Vid anläggandet av gårdsområdet ska man bevara växtlighet och sträva efter att återställa växtlighet som fällts på grund av byggandet.

Vid anläggandet av gården ska lokala arter som är typiska för området väljas.

I gårdsområdet ska också högvätsk trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga vatturdering och val av arter.

Trädplantor som planteras ska ha en stam med en omkrets på minst 18 cm.

Kvartersområdets gemensamma gårdsområde ska avgränsas med hårdar och/eller träd.

På fårdvägar och i parkeringsområdet ska genomläppliga ytbeläggningar användas. Asfaltering får användas endast på kövvägar.

Markplansvåningens bostäder ska ha egna gårdar eller terrasser.

I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande.

Pihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastautumisen tarvittavia nostopaikkoja.

Buller och luftkvalitet
Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik-, spårtrafik- och flygbuller i bostadshusens ytterhölje ska vara minst 32 dB.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneissa tulee olla yksikerroksiset, jolla olkeskelualueiden päiväaikainen melutaso ohjearvo ei ylitä.

Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) asunnossa ylitä yötä (klo 22–7) 30 dB tai raitiolikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) yötä 45 dB.

Kaikki parvekkeet tulee lasittaa.

Julkisivuille, johin kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso ei suositella rakennettavan oleskeluparvekkeita. Viherhuoneet ovat sallittuja.

Tie-, raide- ja lentoliikenteen melu ei saa viherhuoneissa ylittää päiväajan keskiäänitasoa 45 dB.

Mikäli oleskeluparvekkeita rakennetaan, tulee ne lasittaa ja ajoitusta siten, että äänitasoero ja ja raideliikennettä vastaan on riittävä, jotta melun ohjearvolaso saavutetaan oleskeluparvekkella.

Asuinkerteleissa on rakennuosin huolehdittava siitä, ettei tie- ja raideliikennemelu keskiäänitaso (LAeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä.

Kerteleiden vaiheittain rakentamisessa tulee huomioida keskeneräisten kortteleiden oleskelupihojen riittävä väliaikainen melusuojaus.

Intagen för byggnaderna ersättningsluft ska placeras så högt upp som möjligt på innergårdens sida.

Om en spärvåg har byggts på Dickursbyvägen intill kvartersområdet, ska det vid planeringen av fastighetens bostadshus säkerställas att trafikvibrationerna ve,95 i bostadsrummen uppgår till högst 0,30 m/s och stombullret Lprm inte skall ingen 35 dB.

Korttelialueella on vävyettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen.

Pihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä.

Huoltopiha tulee järjestää siten, ettei se korostu kaupunkikuvassa.

Pysäköinti
Korttelialueen toiminnolle tulee osoittaa vähintään 24 autopaikkaa.

Henkilökunnan autopaikat sijoitetaan korttelin 52307 LPA-alueelle.

Saattoliikenteen autopaikat saa osoittaa kaduille.

Tontille saa sijoittaa sähköauton latauspisteen.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 25 kappaletta.

Polkupyöräpaikkojen tulee sijaita katoksessa tai sälältä suojatussa tilassa.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Tontille saa rakentaa aidatun ajoharjoittelualueen sekä autojen pesulan.

Koulurakennuksen laajennus tulee toteuttaa siten, että se arkkitehtuuriltaan soveltuu tontilla olevaan rakennukseen.

Avovarastointi kielletty.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren äänneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Koulurakennuksen ulkovaipan sekä muiden vastaavien tilojen äänitaseosten ΔLA tetkiemne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Oleskelu-, jäte- ja polkupyörätakatoksia saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja ne saavat sijoittua myös rakennusalan ulkopuolelle.

Korttelialueelle tulee osoittaa vähintään 30 autopaikkaa.

Autopaikkoja saa sijoittaa p-merkinnällä varusteun alueen lisäksi rakennusalan ulkopuolelle.

Alueelle saa sijoittaa muuntamon.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Paliokenttä tulee aidata ja maisemoida viherrakentamisen keinon alueen ympäristöarvoja vaalien.

Aidan viereen tulee istuttaa köynnöksiä vähintään 50 % aidan ympärysmitasta.

Paliokenttän ja katualueen tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaisista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai aukioon.

Korttelialueelle tulee osoittaa lyhytaikaista huoltopysäköintä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap / 5000 k-m² porraskäytävien läheisyyteen.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Yleistä
Alueen kaikkien rakennusten ja ympäristörakentamisen tulee muodostaa ehjä arkkitehtoninen kokonaisuus.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.

Alueella tulee noudattaa Aviapolkisen taiteen yleissuunnitelmaa.

Osa rakennusten käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin.

Rakennukset
Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Rakentamisessa tulee suosia puurakentamista ja julkisivujen tulee olla pääasiassa puuta.

Rakennusten värityksen tulee pohjautua alueen luonnon väreihin, kuten metsään ja kalliohin.

Rakennuksissa tulee olla harja- tai kasvikatot.

Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Katoille sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet, muut tekniset laitet ja energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Ventilationsmaskinrum, övriga tekniska utrymmen och tekniska anordningar avsedda för energiproduktion som placeras på tak ska placeras som en del av byggnadens taklandskap och arkitektur.

Byggnader
Byggnaderna ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.

I byggandet ska trähygiene favoriseras och fasaderna ska huvudsakligen bestå av trä.

Byggnadernas färgsättning ska baseras på färgerna i områdets natur, som skogen och berghällarna.

Byggnaderna ska ha ås- eller gråtak.

Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska anpassa sig till arkitekturen i kvarterets byggnader.

Ventilationsmaskinrum, övriga tekniska utrymmen och tekniska anordningar avsedda för energiproduktion som placeras på tak ska placeras som en del av byggnadens taklandskap och arkitektur.

Buller
Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik-, spårtrafik- och flygbuller i daghemsbyggnadens ytterhölje ska vara minst 32 dB.

På daghemmets gårdsområden som används för vistelse och lek ska man genom byggnadsdelar se till att väg- och spårtrafikbullrets medelljudnivå LAeq inte överstiger 55 dB på dagen.

Vid byggande av kvarter i etapper ska man beakta att det finns ett tillräckligt tillfälligt bullerskydd i daghemmets gårdsområden som används för vistelse och lek.

Om en spärvåg har byggts på Dickursbyvägen intill kvartersområdet S2307, ska det vid planeringen av daghemmets utrymmen för småbarnspedagogik och vila säkerställas att trafikvibrationerna vw,95 i bostadsrummen uppgår till högst 0,30 m/s och stombullret Lprm till högst 35 dB.

Gårdar och dagvatten
Kvartersområdets grönelfektivitet ska vara minst 1,0. Grönelfektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata eller öppen plats och gatuområdet eller en öppen plats ska ställäggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett höglklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.

Vid anläggandet av gårdsområdet ska man bevara växtlighet och sträva efter att återställa växtlighet som fällts på grund av byggandet.

Vid anläggandet av gården ska lokala arter som är typiska för området väljas.

I gårdsområdet ska också högvätsk trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga vatturdering och val av arter.

Trädplantor som planteras ska ha en stam med en omkrets på minst 18 cm.

På fårdvägar ska genomläppliga ytbeläggningar användas. Asfaltering får användas endast på kövvägar.

I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande.

Parkering får inte placeras på gården.

Servicegården ska anläggas så att den inte framhävs i stadsbilden.

Parkering
Minst 24 bilplatser ska anvisas för kvartersområdets funktioner.

Personalens bilplatser placeras i LPA-området i kvarteret 52307.

Bilplatser för avlämnings- och hämtningstrafik får anvisas på gatan.

En laddningspunkt för elbilar för placeras på tomten.

Minst 25 cykelplatser ska byggas.

Cykelplatserna ska ligga under en takkonstruktion eller i ett vädenskyddat utrymme.

Kvartersområde för undervisningsbyggnader.
På tomten får ett inhägnat område för övningskörning samt en bilbutt byggas.

Utbyggnaden av skolbyggnaden ska genomföras så att den till sin arkitektur lämpar sig för den byggnad som finns på tomten.

Öppen lagring är förbjuden.

Ljudisoleringen ΔL mot flygbuller ska i kontorslokalers och motsvarande arbetsutrymmens ytterhölje vara minst 30 dB.

Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik- och flygbuller ska vara minst 32 dB i skolbyggnadens ytterhölje och andra motsvarande lokaler.

Vistelse-, avfalls- och cykeltak får byggas utöver byggrätten och de får också placeras utanför byggnadsytan.

Minst 30 bilplatser ska anvisas för kvartersområdet.

Förutom i det område som försetts med p-märkning får bilplatser placeras utanför byggnadsytan.

I området får en transformatorstation placeras.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
Bollplanen ska inhägnas och omgestaltas med grönt och grönbyggande så att områdets miljövärden vårnas.

Inlid inhägnaden ska klätterväxter planteras längs minst 50 % av inhägnadens omkrets.

Utrymmet mellan bollplanen och gatuområdet ska ställägas, planteras eller annars behandlas som en del av ett höglklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
Området är reserverat för en elförsörjningsstation. Byggnaden/byggen och konstruktioner ska vara höglklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa in i stadsbilden. Tekniska anordningar ska anpassas till landskapet.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Ohjeellinen pallokentt.

Ohjeellinen hulevesilaa.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Ohjeellinen alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Alueen luonne ja kerttäkasvillisuus tulee säilyttää metsäisenä.

Alueen osaa, jolla sijaitsee arvokkaita, suojeltavia puita. Alueen luonnon maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat alueella sallittuja.

Yhtenäiseksi kuuluvat kiinteistöt rakennettava alue.
Alue tulee suunnitella laadukkaaksi ja viihtyisäksi julkiseksi ulkotiaksi. Alueella tulee olla istutuksia ja oleskelupaikka.

Katu.

Katuaukio/tori.

Jalankulutie ja polkupyöräliylle varattu katu/tie.

Jalankulutie ja polkupyöräliylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(52307) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geodesi

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.

Merja Häsänen, Aluearkkitehti, 26.10.2023 13:23

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 31.10.2023 16:31

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2023

Ohjeellinen

Alkeellisyttö sähköisesti

Godkänd av stadsfullmäktige 11.12.2023

Katot
Asuinrakennuksissa tulee olla harja- tai kasvikatot.

Asuinrakennusten katoista ja siellä olevista tiloista tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti näkyvä elementti.

Katolle sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet, muut tekniset tilat ja energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Parvekkeet
Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, piha tai vierihuone.

Kadun ja aukion puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä.

Ulkoeparvekkeita sallitaan kadun ja aukion puoleila vain yksittäisinä ja kaupunkikuvallisesti perusteltuina.

Maahan ulottuvia, rakennuksen rungon ulkopuolella olevia parvekkeen kannattaja ei sallita.

Pihat ja hulevedet
Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma.

Korttelialueen viherhehkuuden tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Kadun tai aukion varteen sijoituvan rakennuksen ja katualueen tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai aukioon.

Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tontttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen.

Piha-alueen toteutuksessa tulee säilyttää kasvillisuutta ja pyrkiä ennillisiamaan rakentamisen takia kaadettua kasvillisuutta.

Pihan toteutuksessa tulee hyödyntää alueelle ominaisia paikallisia lajivalintoja.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suurikki kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla.

Istutettavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.

Korttelialueen yhteinen piha-alue tulee rajata pensasaidolla ja/tai puilla.

Kulkureiteillä ja pysäköintialueella tulee käyttää läpäisevä pinnoitteita. Asfaltoinita saa käyttää ainoastaan ajoreteillä.

Maantasokerroksen asunnoilla tulee olla omat pihat tai terassit.

Korttelialueella on vävyettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen.

Pihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastautumisen tarvittavia nostopaikkoja.

Melu ja ilmanlaatu
Asuinrakennusten ulkovaipan äänitaseeron ΔLA tetkiemne-, raideliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneissa tulee olla yksikerroksiset, jolla olkeskelualueiden päiväaikainen melutaso ohjearvo ei ylitä.

Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) asunnossa ylitä yötä (klo 22–7) 30 dB tai raitiolikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) yötä 45 dB.

Kaikki parvekkeet tulee lasittaa.

Julkisivuille, johin kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso ei suositella rakennettavan oleskeluparvekkeita. Viherhuoneet ovat sallittuja.

Tie-, raide- ja lentoliikenteen melu ei saa viherhuoneissa ylittää päiväajan keskiäänitasoa 45 dB.

Mikäli oleskeluparvekkeita rakennetaan, tulee ne lasittaa ja ajoitusta siten, että äänitasoero ja ja raideliikennettä vastaan on riittävä, jotta melun ohjearvolaso saavutetaan oleskeluparvekkella.

Asuinkerteleissa on rakennuosin huolehdittava siitä, ettei tie- ja raideliikennemelu keskiäänitaso (LAeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä.

Kerteleiden vaiheittain rakentamisessa tulee huomioida keskeneräisten kortteleiden oleskelupihojen riittävä väliaikainen melusuojaus.

Intagen för byggnaderna ersättningsluft ska placeras så högt upp som möjligt på innergårdens sida.

Om en spärvåg har byggts på Dickursbyvägen intill kvartersområdet, ska det vid planeringen av fastighetens bostadshus säkerställas att trafikvibrationerna ve,95 i bostadsrummen uppgår till högst 0,30 m/s och stombullret Lprm till högst 35 dB.

Korttelialueella on vävyettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen.

Pihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä.

Huoltopiha tulee järjestää siten, ettei se korostu kaupunkikuvassa.

Pysäköinti
Korttelialueen toiminnolle tulee osoittaa vähintään 24 autopaikkaa.

Henkilökunnan autopaikat sijoitetaan korttelin 52307 LPA-alueelle.

Saattoliikenteen autopaikat saa osoittaa kaduille.

Tontille saa sijoittaa sähköauton latauspisteen.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 25 kappaletta.

Polkupyöräpaikkojen tulee sijaita katoksessa tai sälältä suojatussa tilassa.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Tontille saa rakentaa aidatun ajoharjoittelualueen sekä autojen pesulan.

Koulurakennuksen laajennus tulee toteuttaa siten, että se arkkitehtuuriltaan soveltuu tontilla olevaan rakennukseen.

Avovarastointi kielletty.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren äänneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Koulurakennuksen ulkovaipan sekä muiden vastaavien tilojen äänitaseosten ΔLA tetkiemne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Oleskelu-, jäte- ja polkupyörätakatoksia saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja ne saavat sijoittua myös rakennusalan ulkopuolelle.

Korttelialueelle tulee osoittaa vähintään 30 autopaikkaa.

Autopaikkoja saa sijoittaa p-merkinnällä varusteun alueen lisäksi rakennusalan ulkopuolelle.

Alueelle saa sijoittaa muuntamon.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Paliokenttä tulee aidata ja maisemoida viherrakentamisen keinon alueen ympäristöarvoja vaalien.

Aidan viereen tulee istuttaa köynnöksiä vähintään 50 % aidan ympärysmitasta.

Paliokenttän ja katualueen tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai aukioon.

Korttelialueelle tulee osoittaa lyhytaikaista huoltopysäköintä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap / 5000 k-m² porraskäytävien läheisyyteen.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Yleistä
Alueen kaikkien rakennusten ja ympäristörakentamisen tulee muodostaa ehjä arkkitehtoninen kokonaisuus.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.

Alueella tulee noudattaa Aviapolkisen taiteen yleissuunnitelmaa.

Osa rakennusten käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin.

Rakennukset
Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleilteen ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Rakentamisessa tulee suosia puurakentamista ja julkisivujen tulee olla pääasiassa puuta.

Rakennusten värityksen tulee pohjautua alueen luonnon väreihin, kuten metsään ja kalliohin.

Rakennuksissa tulee olla harja- tai kasvikatot.

Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Katoille sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet, muut tekniset tilat ja energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Melu
Päiväkotirakennuksen ulkovaipan äänitaseeron ΔLA tetkiemne-, raideliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Päiväkodin oleskelun ja leikkin käytettävillä piha-alueilla on rakennettavaan huolehdittava siitä, ettei tie- ja raideliikennemelun keskiäänitaso (LAeq) ylitä 55 dB päivällä.

Korttelieiden vaiheittain rakentamisessa tulee huomioida päiväkodin oleskelun ja leikkin käytettävien piha-alueiden riittävä väliaikainen melusuojaus.

Jos Tikkurilantielle sotitetaan 52307 viereen on rakennettu ratiolle, tulee päiväkodin varsinaisessa rakennuksessa varmistaa, että asuinhuoneissa liikennetärinä vw,95 on enintään 0,30 mm/s sekä runkomelu Lprm enintään 35 dB.

Alla balkonger ska inglasas.

Byggande av balkonger för vistelse rekommenderas inte på fasader som exponeras för en medelljudnivå som överskrider 65 dB dagtid. Grönrum är tillåtna.

Buller från väg-, spår- och flygtrafik får inte överskrida medelljudnivån 45 dB dagtid i grönrum.

Om vistelsebalkonger byggs ska de inglasas och planeras akustiskt så att ljudnivåskillnaden mot väg- och spårtrafik är tillräcklig för att bullrets riktvär