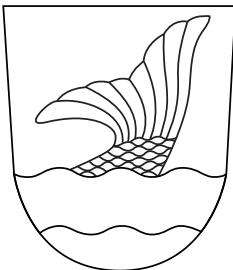
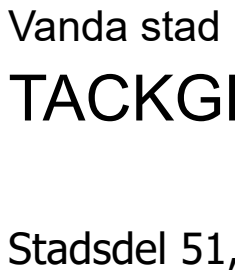
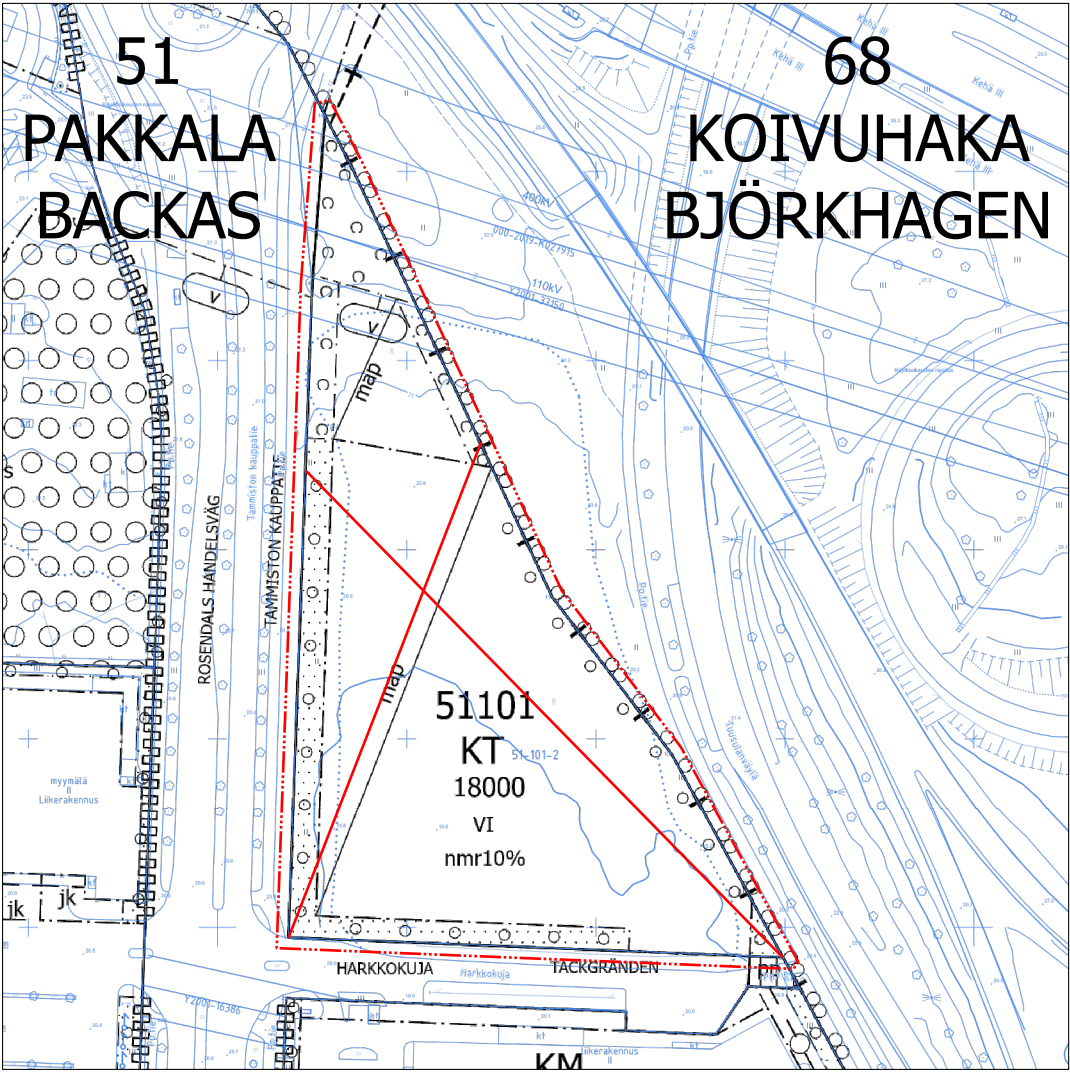
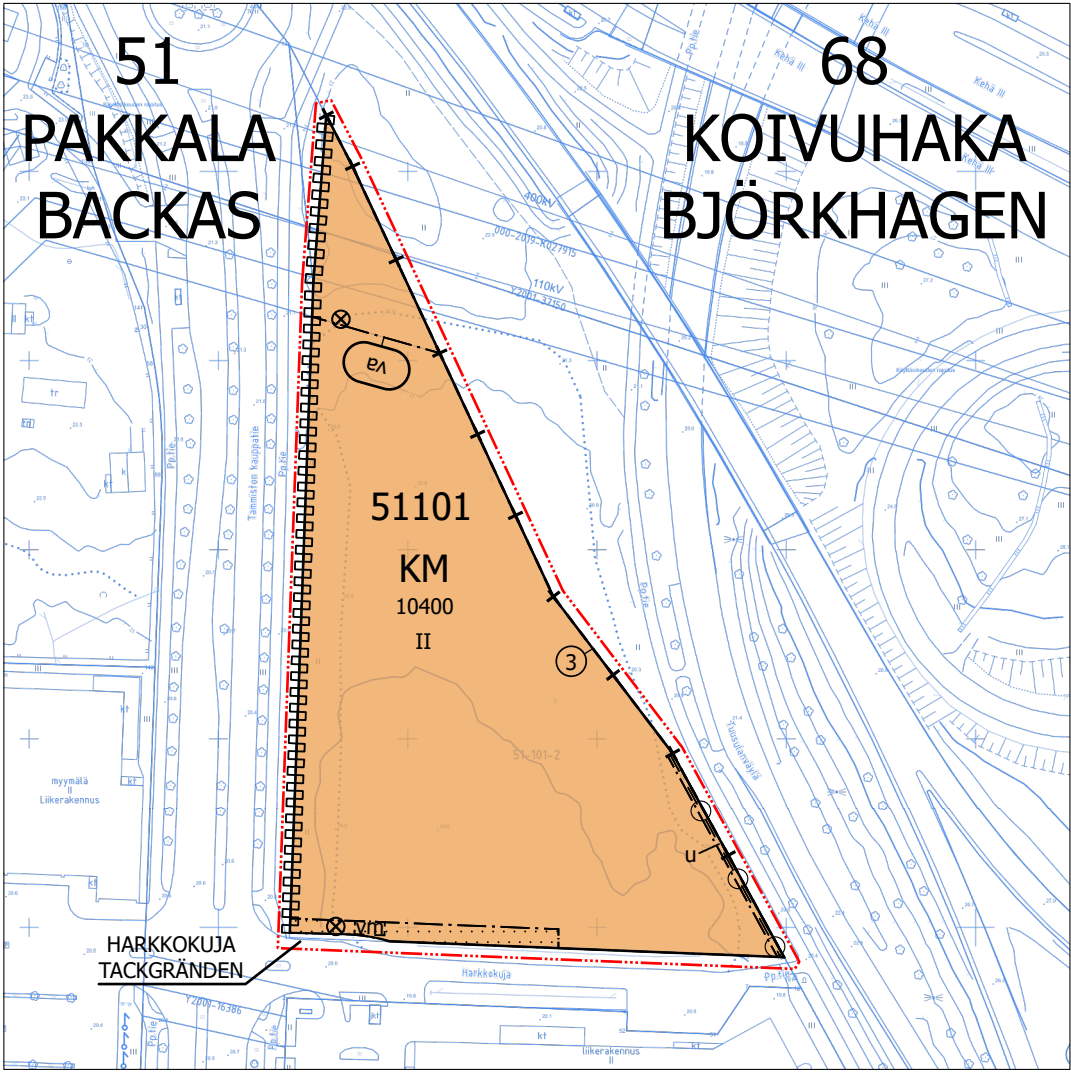


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002521	Päiväys Datum 10.12.2024
Vantaan kaupunki HARKKOKUJA 2  Kaupunginosa 51, PAKKALA	Vanda stad TACKGRÄNDEN 2  Stadsdel 51, BACKAS
Asemakaavamuutos Kortteli 51101 sekä katualue. Tonttijaon muutos Kortteli 51101. 1:2000	Ändring av detaljplan Kvarteret 51101 samt gatuområde. Ändring av tomtindelning Kvarteret 51101. 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. KM Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketiloja, toimistotiloja, vapaa-ajanpalvelutiloja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja myymälätiloineen. Toteutuneesta pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta enintään 49 % voi olla tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan painottunutta laajan tavaravalkoiman kauppaa tai muuta kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää keskustahakuista erikoistavarakauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara kauppaa. Alueelle saa rakentaa toimistotiloja yhteensä enintään 1500 k-m² kokonaisrakennusoikeudesta. Rakennuksen tulee myötällä tontin koillisreunaa. Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkyvät Tuusulanväylän ja Kehä III:n suuntaan. Vähintään osan rakennusmateriaaleista tulee olla hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä sekä helposti huollettavia, mikä on osoitettava rakennusluvan yhteydessä. Tuusulanväylän suuntaan julkisivusta tulee tehdä mielenkiintoinen arkkitehtuurin ja valaistuksen keinoin. Rakennusten sisäänkäynniltä tulee olla sujuvat ja turvalliset jalankulkuyhteydet kävely- ja pyöräilyreiteille ja pysäköintialueelle. Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä. Osa piha-alueelle istuttavista puista tulee olla suureksi kasvavia puita. Ympäristörakentamisessa hyödynnetään kaava-alueen puustoa. Rakennuksissa tulee toteuttaa vähintään B-energiatehokkuusluokan energiatehokkuus. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä. Liikerakennuksen katto tulee toteuttaa osin tai kokonaan kasvikkatoisena ja/tai kattoa on hyödynnettävä paikallisesti uusiutuvan energian tuotantoon. Vähintään osa rakennuksen käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eikä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvarterets område för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. I området är det tillåtet att placera affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme, kontorslokaler, fritidsservicelokaler och produktionslokaler som inte orsakar miljöstörningar med tillhörande butikslokaler. Upp till 49 % av den realiserade våningsytan för det huvudsakliga användningsändamålet kan vara handel med ett brett varusortiment med fokus på specialvaror som kräver mycket utrymme, eller annan handel som med hänsyn till handels karaktär är motiverad att placeras utanför områden för centrumfunktioner. I området får inte placeras lokala specialvaruaffärer av regional betydelse som är centruminriktade. På området får ingen dagligvaruaffär placeras. På området får byggas kontorslokaler sammanlagt högst 1500 m²-vy av den totala byggrätten. Byggnaden ska följa tomtens nordöstra kant. Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iaktas. Särskilt vyerna från Tusbyleden och Ring III ska tas i beaktande. Ätminstone en del av byggmaterialen ska vara material som till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp. Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta, vilket ska anvisas i samband med bygglovet. Fasaden mot Tusbyleden ska göras intresseväckande med arkitektoniska medel och belysning. Från byggnadernas entréer ska det finnas smidiga och trygga gångförbindelser till gång- och cykelvägarna och parkeringsområdet. Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl. På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen En del av de träd som planteras på gårdsområdet ska vara träd som blir stora. I miljöbyggandet utnyttjas planområdets trädbestånd. Byggnaderna ska förses med en energieffektivitet för minst energiprestandaklass B. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet. Affärsbyggnadens tak ska delvis eller helt byggas som gröntak och/eller taket ska utnyttjas för produktion av lokalt förnybar energi. Lösningar som producerar solenergi, jordvärme och annan förnybar energi ska gynnas. Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmepunnar och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunalteknik eller utesluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.
--	--

Rakennusten ulko- ja sisäpuolen äänitasoero lento- ja tieliikenteen melua vastaan on oltava kokoonmistiloissa vähintään ΔLA 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔLA 28 dB. Tieliikenteen melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalentitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07–22) 45 dB (A). Tieliikenteen melutaso kokoonmistiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalentitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07–22) 35 dB (A). Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys ja suunnitellut rakennuksen ulkovaipan ääneneristykseen melusuojauksen toteuttamisesta. Rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnitella siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylitä. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys riittävän ilmanlaadun toteutumisesta sisätiloissa. Autopaikkojen vähimmäismäärät: Liike- ja toimistotilat 1 ap / 80 k-m² Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Pysäköintipaikoista tulee varata vähintään 6 paikkaa sähköautojen latauspisteille. Pysäköintipaikoille tulee toteuttaa latauspistevalmius vähintään 20 %-ile pysäköintipaikoista. Pysäköintialueen pinnan tulee ainakin osittain olla vettä läpäisevää materiaalia. Pysäköintialueen ja kadun väliin tulee istuttaa joko puita ja pensaita tai rajata tontti muuten kaupunkikuvallisesti laadukkaasti. Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: 1 pp / 50 k-m² Polkupyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisääkäynnin yhteyteen. Polkupyöräpaikkojen on oltava sijainniltaan hyvin saavutettavissa. Kaavavaatimuksen mukaiset pyöräpaikat tulee sijoittaa sateilta suojattuun tilaan runkolukittavien telneisiin.	Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer mot flyg- och vägtrafikbuller ska vara minst ΔLA 32 dB i möteslokaler samt minst ΔLA 28 dB i kontors- och affärslokaler. Vägbullernivån får inte överstiga dagsriktnvärdet (kl 7–22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i affärs- och kontorslokaler. Vägbullernivån får inte överstiga dagsriktnvärdet (kl 7–22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i möteslokaler. I samband med bygglovet ska en bullerutredning presenteras liksom planer för hur ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje bullerskydd förverkligas. Byggnadens friskluftsintag skall planeras så att gränsvärdet för småpartiklar i ineluften inte överskrids. I samband med bygglovet ska en utredning om uppnåendet av tillfredsställande luftkvalitet inomhus presenteras. Minimiantalet bilplatser: Affärs- och kontorslokaler 1 bp / 80 m²-vy Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar. Av parkeringsplatserna ska minst 6 platser reserveras för laddningspunkter för elbilar. För parkeringsplatserna ska beredskap skaffas för laddningspunkter för minst 20 % av parkeringsplatserna. Parkeringsområdets yta ska åtminstone delvis bestå av material som släpper igenom vatten. Mellan parkeringsområdet och gatan ska antingen träd och buskar planteras eller tomten i övrigt avgränsas på ett högklassigt sätt med tanke på stadsbilden. Minimiantalet cykelplatser: 1 cp / 50 m²-vy Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsning. Cykelplatserna placeras i anslutning till huvudentrén. Cykelplatserna ska vara lättillgängliga till sin placering. De cykelplatser som följer plankraven ska placeras i ett regnskyddat utrymme i cykelställ med ramläsning.
- + - + - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennusala. Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa. Puu tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina. Puu on suojattava rakentamisen aikana. Istutettava alueen osa. Istutettavalla alueella tulee olla puita ja pensaita. Katu. Vaara-alue. Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa raskaita rakenteita. Uloke. Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Stadsdelsgräns. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Riktgivande 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. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Byggnadsyta. Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas. Trädet ska bevaras och skötas så att det hålls livskraftigt. Trädet ska skyddas under byggandet. Del av område som skall planteras. Planteringsområdet skall bestå av träd och buskar. Gata. Faroområde. Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden Del av område reserverad för underjordisk ledning. Tunga konstruktioner får inte placeras i området. Utsprång. Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskarten för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinaatistojärjestelmä ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Merja Häsänen, Aluearkkitehti, 21.11.2024 18.28	Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 27.12.2024 13.58
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.1.2025	Godkänd av stadsfullmäktige 27.1.2025