Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002548

Päiväys
Datum

14.1.2025

Vantaan kaupunki

Tikkurilan terveys- ja perhekeskus

Kaupunginosa 61, TIKKURILA

Vanda stad

Dickursby hälso- och familjecenter

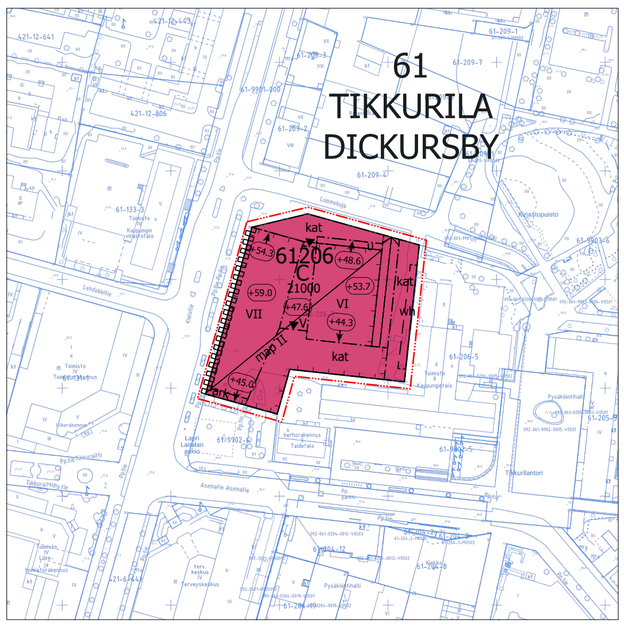
Stadsdel 61, DICKURSBY

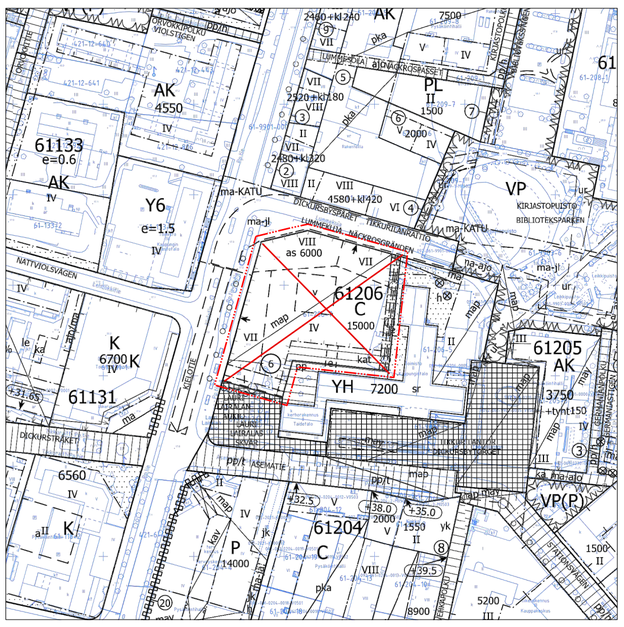
Asemakaavan muutos
Osa korttelia 61206.

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 61206.

1:2000

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Keskustatoimintojen korttelialue.

Alueelle ei saa sijoittaa asumista.

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää pääosin vähähiilistä betonia. Koko rakennuksen vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

Tekniset tilat, pysäköintilaitokset ja ajoluiskat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Katolle saa kerrosluvun lisäksi rakentaa teknisiä tiloja, jotka tulee sijoittaa rakennusmassan sisään.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennuksen katto tulee tehdä kasvikattona. Tasakattoisilla ja loivasti kaltevilla osuuksilla kasvikatto tulee tehdä kasvualustalle, jonka paksuus on väh. 20 cm.

Kielotien ja Lauri Lairalan aukion puoleiseen katutasoon tulee tehdä liiketilaa vähintään 530 k-m².

Lauri Lairalan aukion reunaan tulee suunnitella ravintolakäyttöön soveltuvat tilat varustettuna riittävällä ilmanvaihdolla ja ja rasvanerottimella.

Lummekujan varteen tulee varata maantasokerrokseen tila muuntamolle.

Korttelin autopaikat sekä huolto- ja logistiikkatilat tulee sijoittaa rakennuksen alle tai maanalaiselle pysäköinnille varatulle alueen osalle. Kellarikerroksia saa olla enintään kaksi.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista.

Rakennuksen korkeudessa ja massoittelussa tulee olla vaihtelua.

Rakennus tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisena.

Päärakennusmassojen katot tulee tehdä viistoina lapekattoina.

Kattopinnat tulee suunnitella huolellisesti.

Julkisivujen tulee olla paikallamuurattua, poltettua savitiiltä. Puuta ja lasia saa käyttää.

Lähinnä kaupungintaloa oleva rakennusmassa tulee muurata vaaleasta tiilestä, Kielotien puoleinen massa tummemmasta.

Julkisivuja tulee elävöittää aukotuksin. Kielotien puoleista julkisivua myös yksittäisin ulokkein, kuten erkkerein tai parvekkein.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Suuret lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.

Katutasokerros

Katutasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 6 m.

Katutasokerroksen julkisivut tulee tehdä luonnonkivestä tai muuratusta tiilestä.

Sokkelit tulee suunnitella osaksi julkisivuarkkitehtuuria.

Katutasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma ovin ja ikkunoin.

Liiketilojen katujulkisivut tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna.

Ravintolakäyttöön soveltuvan tilan tulee olla yhdistettävissä ulkotilaan suurin ovin ja ikkunoin.

Kadulta tulee olla suora yhteys liiketiloihin, ilman portaita tai luiskia.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

På områden får ingen boende placeras.

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

I byggnader med betongstomme ska huvudsakligen koldioxidsnål betong användas i stommen. Hela byggnadens koldioxidsnålhet ska verifieras med en BY-räknare för koldioxidsnålhet eller en motsvarande tredjepartsmetod.

Tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen och får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen.

Utöver våningstalet får tekniska utrymmen och anordningar byggas. De ska placeras inom byggnadsvolymen.

Solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna. Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur.

Byggnadens tak ska byggas som växttak. På horisontaltak eller svagt sluttande delar ska växttak göras på en växtunderlag vars tjocklek är minst 20 cm.

På gatuplanet vid Konvaljvägen och Lauri Lairalas skvären ska göras minst 530 m²-vy affärsutrymme.

I kanten av Lauri Lairalas skvär ska planeras lokaler som lämpar sig för restaurangbruk, vilket ska förses med tillräcklig ventilation och fettavskiljare.

I markplan vid Näckrosgränden ska reserveras plats för en transformator.

varterets bilplatser samt service- och logistikutrymmen ska placeras under byggnaden eller en områdesdel som reserverats för underjordisk parkering. Det får finnas högst två källarvåningar.

Stadsbild och arkitektur

Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ.

Byggnadens höjd ovh volymgestaltning ska variera.

Byggnaden ska uppföras så att den med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urban.

Taken i huvudbyggnadsmassorna ska byggas som sluttande pulpettak.

Takytor ska planeras omsorgsfullt.

Fasader ska utgöras av bränt lertegel som murats på plats. Trä och glas får användas.

Byggnadsmassan närmast till stadshuset ska muras av ljust tegel, massan vid Konvaljvägen av mörkare tegel.

Fasader ska liva upp med öppningar. I fasaden mot Konvaljvägen också med enskilda burspråk eller utskjutande balkonger.

Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak och material.

Stora glasytorna ska bearbetas med en mönstrad yta eller på annat sätt så, att bearbetningen minskar kollisionsrisken för fåglar.

Gatuplansvåningen

Minimivåningshöjd i gatuplansvåningen är 6 m.

Fasader i gatuplansvåningen ska göras av natursten eller murat tegel.

Socklar ska planeras som en del av fasadarkitekturen.

Gatuplansvåningarnas fasader ska ge ett öppet och funktionellt intryck med dörrar och fönster.

Gatufasader i affärsutrymmen ska byggas som skyltfönsterfasader.

Lokal som lämpar sig för restaurangbruk ska kunna anslutas till uterummet med stora dörrar och fönster.

Från gatan ska det finnas en direkt förbindelse till affärslokalerna, utan trappor eller ramper.

Pihat

Jalankulun yhteyksien pääsisäänkäyntien ja joukkoliikennepysäkkien välillä tulee olla esteettömiä.

Rakennuksen ja kaupungintalon väliselle piha-alueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jonka tavoitteena on viihtyisä pihojen tilasarja kulkureitteineen ja istutuksineen. Hyväkuntoisia puita tulee pyrkiä säilyttämään.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Päällystetyt osat tulee tehdä luonnonkivestä tai maatiilestä.

Rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia. Muurit tulee tehdä tiilimuurattuna tai luonnonkivipintaisina.

Maanvaraisille pihan osille on istutettava suureksi kasvavia puita.

Julkisivuja tulee elävöittää köynnöksin.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Liikenne ja pysäköinti

Tarkka auto- ja pyöräpysäköinnin määrä tulee määritellä rakennusluvan yhteydessä erillisen selvityksen perusteella.

Pyöräpaikkojen pitää olla runkolukittavia. Polkupyöräpaikoista puolet sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen, puolet säältäsuojattuun tilaan.

Ympäristöhäiriöt

Rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnata siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylity.

Rakennuksen suunnittelussa tulee varmistaa, että liikennemelun A-painotettu ekvivalenttitaso (LAeq) ei ylitä hoito-, potilas-, kokoontumis- tai opetushuoneissa 35 dB(A) ja toimistotiloissa sekä vastaavissa työtiloissa ja liiketiloissa 45 dB(A).

Liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) ei saa majoitushuoneissa ylittää päivällä (klo 7-22) 35 dB, yöllä (klo 22-7) 30 dB, eivätkä raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) saa ylittää 45 dB.

Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔL raide- ja tieliikennemelua vastaan on Kielotien puoleisissa hoito-, potilas-, kokoontumis-, opetus- ja majoitushuoneissa oltava vähintään 30 dB.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun, Lprm enimmäistaso rajoitetaan majoitushuoneissa 30 dB:iin, hoito-, potilas-, kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB:iin, liiketiloissa 40 dB:iin.

Liikennetärinän tunnusluku vw,95 saa olla työhuoneissa sekä kokoontumis- ja opetustiloissa enintään 0,60 mm/s. Potilas-, hoito- ja majoitushuoneissa enintään 0,30 mm/s.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä melu-, runkomelu-, ja tärinäselvitys sekä tarvittaessa toimenpiteet melun, runkomelun ja tärinän leviämisen estämiseksi.

Tontin rakentamisessa tulee ottaa huomioon tontin ympäristössä sijaitsevat johtokujat ja niiden suojaetäisyydet.

Gården

Gångförbindelserna mellan entréer och kollektivtrafikhållplatserna ska vara hinderfria.

För gårdsområdet mellan byggnaden och stadshuset ska en enhetlig plan för gården utarbetas, vars mål är en trivsam serie gårdsutrymmen med färdvägar och planteringar. Man ska försöka bevara de träd i området som är i gott skick.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Gården ska vara högklassig och varierande. Beläggda delar ska bestå av natursten eller jordtegel.

Konstruktioner skall vara högklassiga till sin arkitektur. Murar ska utgöras av natursten eller med naturstensyta.

På de partier av gårdsplanen som har öppen jord ska planteras träd som blir stora.

Fasader ska liva upp med klätterväxter.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

Trafik och parkering

Bil- och cykelparkeringens exakta storlek ska fastställas i samband med bygglovet utifrån en separat utredning.

Cykelplatserna ska ha möjlighet till ramlåsnming. Hälften av cykelplatserna ska placeras i anslutning till huvudentrén, hälften ska placeras i väderskyddat utrymme.

Miljöstörningar

Byggnadens friskluftsintag skall riktas, så att gränsvärdet för småpartiklar i inneluften inte överskrids.

I planeringen av byggnaden ska det säkerställas att den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) för trafikbuller inte överskrider 35 dB (A) i vårds-, patients-, samlings- och undervisningsrum och 45 dB (A) i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler och affärslokaler.

Trafikbullrets medelljudnivå i inkvarteringsrumm (LAeq) får inte överskrida 35 dB på dagen (kl. 7-22), 30 dB på natten (kl. 22-7) och att spårtrafikens upprepade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB.

Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 30 dB i vårds-, patients-, samlings-, undervisnings- och bostadsrummen i riktning mot Konvaljvägen.

Maximnivån för det buller i stommen, Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas till 30 dB i inkvarteringslokaler, till 35 dB i vårds-, paoients-, samlings- och undervisningslokaler, till 40 dB i affärslokaler .

Nyckeltalet för trafikvibrationer vw,95 får vara högst 0,60 mm/s i arbetsrum samt i samlings- och undervisningslokaler. I inkvarteringsrum högst 0,30 mm/s.

I bygglovsskedet ska man presentera en buller-, stom-buller-, och vibrationsutredning och vid behov åtgärder för att förhindra spridning av buller, stombuller och vibrationer.

Vid byggandet av tomten ska ledningsgränderna i tomtens omgivning och deras skyddsavstånd beaktas.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
61	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
TIKK	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
61206	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
21 000	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
VII	**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.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	**Körramp till underjordiskt utrymme.**
u	**Uloke**	**Utsprång**
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	**Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.**
+45.0	**Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.**	**Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.**
+59.0	**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.**	**Högsta höjd för byggnadens vattentak.**
kat	**Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.** Alue on yleiselle jalankululle varattu ja sen tulee liittyä yhtenäisesti viereiseen julkiseen kaupunkitilaan.	**Område som byggs som ett enhetligt stadsrum.** Området ska användas som är reserverad för allmän gångtrafik och det ska ha en enhetlig koppling med det närmaste, offentliga stadsrumet
map II	**Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.**	**Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.**
ark	**Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi.**	**Fasad som skall förses med en arkad.**
wh	**Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**
	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 skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

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.

Kerttu Kurki-Issakainen, Aluearkkitehti, 20.12.2024 12.38

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 13.1.2025 15.36

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.2.2025

Godkänd av stadsfullmäktige 24.2.2025