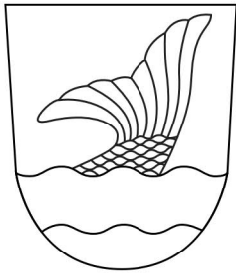
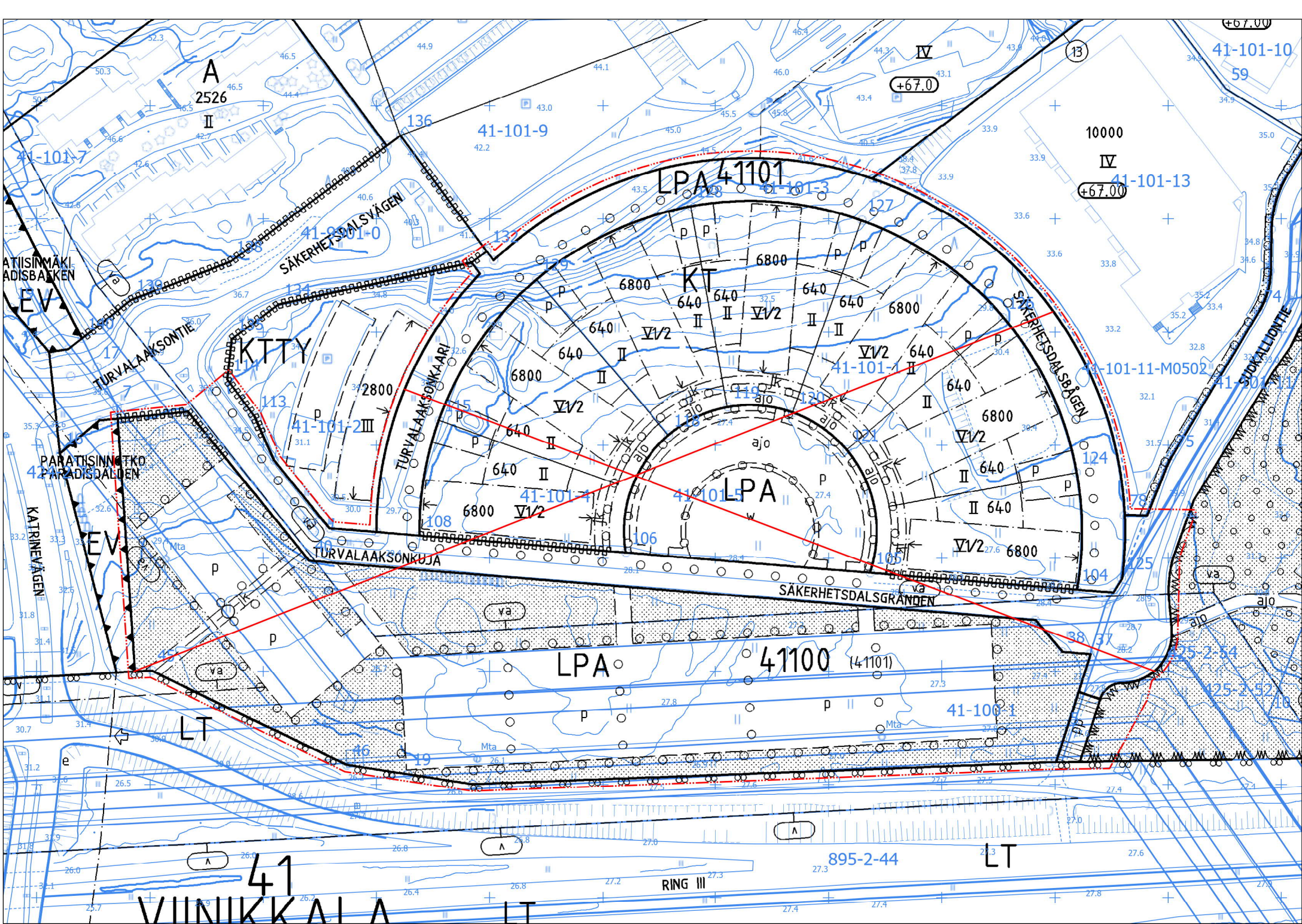
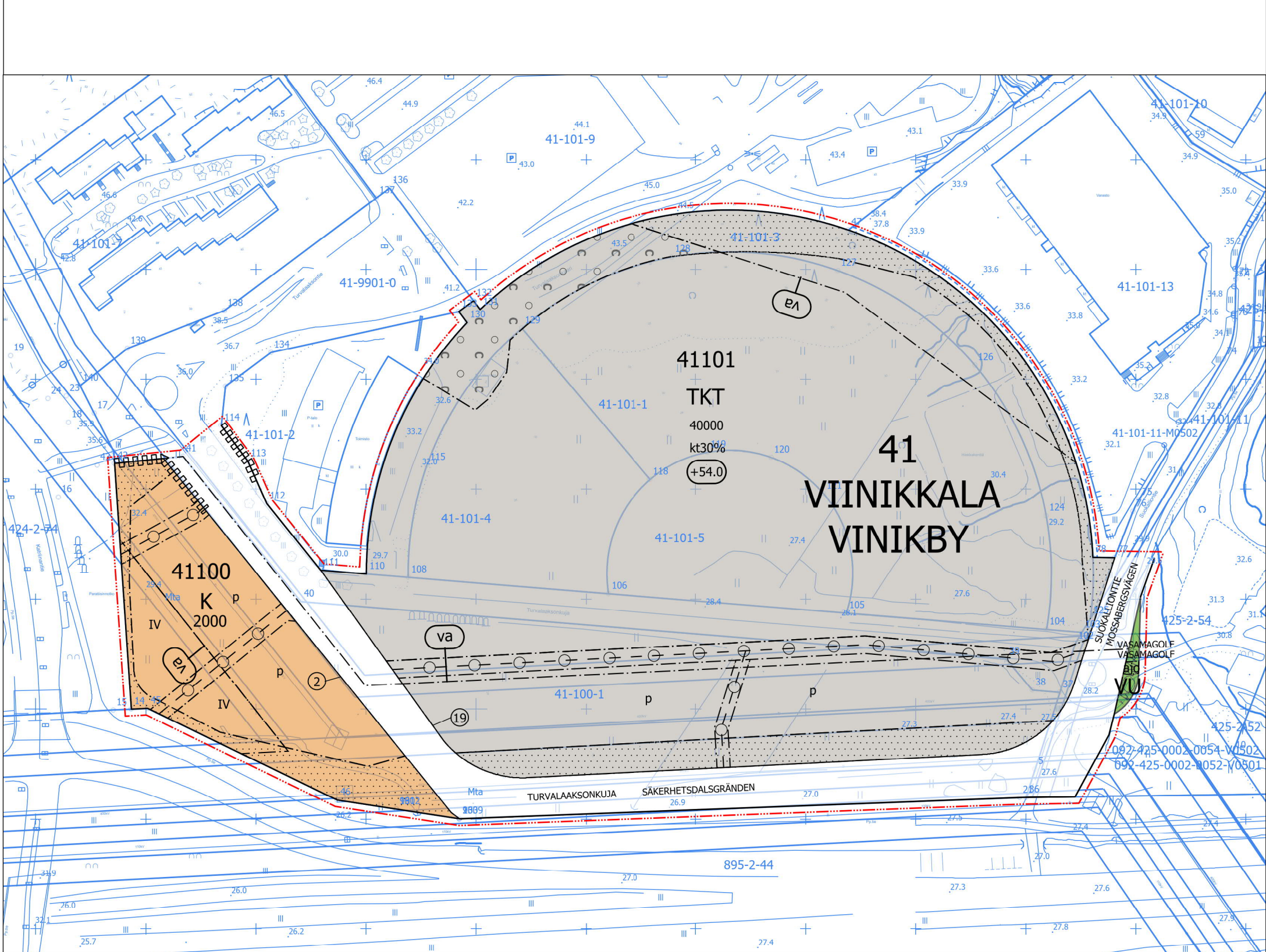


Kaava-alueen numero	Päiväys	Pohjakarttalehtien numerot
Planområdets nummer	Datum	Baskartbladens nummer
002073	4.11.2019	687493, 687494

--	--

Vantaan kaupunki TURVALAAKSONKUJA Kaupunginosa 41, VIINIKKALA Asemakaavan muutos Kortteli 41100 ja osa korttelia 41101 sekä virkistys- ja katualuetta. Tonttijako ja tonttijaon muutos Kortteli 41100 ja osa korttelia 41101.	 Vanda stad SÄKERHETSDALSGRÄNDEN Stadsdel 41, VINIKBY Ändring av detaljplanen Kvarteret 41100 och del av kvarteret 41101 samt rekreations- och gatuområde. Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Kvarteret 41100 och del av kvarteret 41101.
1:2000	1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: --- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue Alueelle saa rakentaa liike-, varasto- ja toimistorakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Vähittäiskaupan liikektilat saavat olla vain paljon tilaa vaativan erikoistavarain kaupan liikekitoja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja. Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin. Moottoriajoneuvojen pesu-, huolto- ja korjaustoiminnot sekä niihin liittyvä kemikaalien käsittely ja varastointi on sijoitettava rakennuksiin. Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSE: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader På området får byggas affärs-, lager- och kontorsbyggnader samt kombinationer av dessa. Affärskalokaler för detaljhandel får enbart vara affärskalokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme. Butikslokaler för dagligvaror får inte placeras i området. Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring. Funktioner för tvätt, underhåll och reparation av motorfordon samt tillhörande behandling och lagring av kemikalier ska placeras i byggnader. Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får placeras ovanom yttertakat. Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får penetrera höjdbegränsningsytorna för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygstation.
---	--

Voimajohtoalue (400 kV) ja kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus koskevat 36 metriä leveä johtoaukeaa ja johtoauekan molemmin puolin olevia 10 metriä leveitä reuna vyöhykkeitä. Rakennusrajoitusalue ulottuu 23 metrin etäisyydelle 400 kV voimajohdon keskilinjan kummallekin puolelle. Voimajohtoalueelle sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämäläusunto voimajohdon omistajalta. Vaara-alueella kasvillisuus tulee valita siten, ettei kasvu-korkeus ylitä neljää metriä. Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaisia rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Kehä III:n suunnasta. Korttelialueen liikenneväylän puoleiset julkisivut, valaistus sekä paikoitus- ja liikennöintilueet eivät saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä Kehä III:lle. Tontti tulee rajata Kehä III:n ja Katrinlantien puolelta kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisin rakentein ja istutuksiin. Rakennuksesta ja tonttia rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätetilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus. Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 1.2. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä. Aurinkopaneelilta ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Hulevedet tulee viivyttaa tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Maanalaisia johtoja varten varatulle alueen osalle ei saa istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita. Putkien painuminen on estettävä ja putkien kunnosapito on oltava mahdollista tehdä helposti. Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille. Lastauskatokset saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Maanteialueen viereinen mainos- ja informaatiopylön ei saa aiheuttaa haittaa maantien liikenneturvallisuudelle. Aurinkopaneelit, mainoslaitteet yms. eivät saa aiheuttaa lentoliikennettä vaarantavia heijastuksia ja häikäisyä. Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: Liikektilat 1 ap / 60 k-m² 1 pp / 50 k-m² Toimistot 1 ap / 50 k-m² 1 pp / 80 k-m² Varastot ja muut 1 ap / 250 k-m² 1 pp / 240 k-m² Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Autopaikat tulee jäsentää runkopuvin ja pensain enintään 40 autopaikan yksiköiksi. Korttelialueelle saa sijoittaa TKT-tontin 41101/19 autopaikkoja. Jalankulkualueet on kivettyä ja rajattava upotetuilla reuna kivillä muista piha-alueista. Liikkeen pääsisäänkäyntiä tulee korostaa. Liike- ja toimistotilojen ulko kuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto-, toimittila-, toimistorakennuksia, autojen korjaamo- ja huoltotiloja sekä niiden yhdistelmiä. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja näyttelytiloja. Vähittäiskaupan liikektilojen kokonaismäärä korttelialueella saa olla enintään 500 k-m². Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja. Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin. Korttelialueelle tulee varata maantasoon tila muuntamolle, joka on helposti huollettavissa. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi. Moottoriajoneuvojen pesu-, huolto- ja korjaustoiminnot sekä niihin liittyvä kemikaalien käsittely ja varastointi on sijoitettava rakennuksiin. Rakennukset ja palomuurit saavat korttelialueella sijaita tonttijaosta riippumatta. Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoasemanlentoesteiden korkeusrajoituspintoja. Voimajohtoalue ja kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus koskevat johtoaukeaa ja johtoauekan molemmin puolin olevia 10 metriä leveitä reuna-vyöhykkeitä. Rakennusrajoitusalue ulottuu 23 metrin etäisyydelle 400 kV voimajohdon keskilinjan kummallekin puolelle. Rakennusrajoitusalue ulottuu 12,5 metrin etäisyydelle 110 kV voimajohdon keskilinjan kummallekin puolelle. Voimajohtoalueelle sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämäläusunto kunkin voimajohdon omistajalta. Vaara-alueella kasvillisuus tulee valita siten, ettei kasvu korkeus ylitä neljää metriä. Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaisia rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Kehä III:n suunnasta. Korttelialueen liikenneväylän puoleiset julkisivut, valaistus sekä paikoitus- ja liikennöintilueet eivät saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä Kehä III:lle. Korttelialue tulee rajata Kehä III:n puolelta kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisin rakentein ja istutuksiin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätetilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus. Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,4. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä. Aurinkopaneelilta ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.	Kraftledningsområdet (400 kV) och inskränkningen av fastighets nyttjanderätt omfattar en 36 meter bred ledningsgata och 10 meter breda kantzoner på båda sidor om ledningsgatan. Byggnadsbegränsnings området ligger på 23 meters avstånd om båda sidorna av 400 kV kraftledningsens mittlinje. Om byggande som förläggs till ett kraftledningsområde ska ett utlåtande om korsande ledningar skaffas från kraftlednings-ägare. Växtligheten i farområdet ska väljas så att vegetationen inte överstiger fyra meter. Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt vyerna från Ring III ska tas i beaktande. Kvartersområdets fasader, belysning samt parkerings- och trafikområdena på den sida som är vänd mot trafikleden får inte orsaka bländning mot Ring III så att trafiksäkerheten äventyras. Tomten ska avgränsas mot Ring III och Katrinevägen med urbana konstruktioner och planteringar som stadsbildsmässigt och arkitektoniskt håller hög klass. Byggnaden och de konstruktioner som avgränsar tomten samt underhållsområdenas och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden. Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla målsättningsstal 1,2. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglövet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl. Jordvärme kan utnyttjas på tomten. Solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar ska gynnas. Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglövet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. På den del av området som reserverats för underjordiska rör och ledningar får man inte plantera träd och djuprotade buskar. Man måste förhindra ledningarna att sätta sig i marken och göra det enkelt att utföra underhåll av ledningarna. Från byggnaden ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas. Lastplatserna som är försedda med tak får nä utanför byggnadsområdet. Vid placeringen och konstruktionen av reklamanslaggningar ska särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas. Reklam- och informationspylonen intill landsvägsområdet får inte äventyra trafiksäkerheten på landsvägen. Solpaneler, reklamannonsering o.dyl. får inte orsaka sådana reflektioner och bländningseffekter som äventyrar flygtrafiken. Minimiantalet bil- och cykelplatser: Affärskalaler 1 bp / 60 m²-vy 1 cp / 50 m²-vy Kontor 1 bp / 50 m²-vy 1 pp / 80 km² Tuotantotilat 1 ap / 150 k-m² 1 cp / 240 k-m² Varastot ja muut 1 ap / 250 k-m² 1 cp / 240 k-m² Cykelplatser ska placeras vid huvudingången. Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsning. Bliplatserna ska delas in med hjälp av stamträd och buskar i enheter på högst 40 bllplatser. Bliplatserna för tomt 41101/19 får placeras på K-tomt 41100/2. I kvartersområdet får placeras bllplatserna för TKT-tomt 41101/19. Fotgångarområdena ska stenläggas och med infällda kantstenar avgränsas från de andra gårdsområdena. Affärens huvudingång ska framhåvas. Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller ska i affärs- och kontorslokaler ytterhölje vara minst 35 dB. Kvartersområde för industri-, lager- och kontorsbyggnader. I kvartersområdet får det byggas industri-, lager-, verksamhets-, kontorsbyggnader, reparationsverkstads- och underhållskalokaler för bilar samt kombinationer av dessa. I kvartersområdet får placeras affärs- och utställningskalokaler i anknytning till det huvudsakliga användningsändamålet. Den totala storleken på affärskalokaler för detaljhandel får uppgå till högst 500 m²-vy i kvartersområdet. Butikslokaler för dagligvaror får inte placeras i området. Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring. I kvartersområdet ska i markplanet reserveras utrymme för transformator som är lätt att underhålla. Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningsytan. Funktioner för tvätt, underhåll och reparation av motorfordon samt tillhörande behandling och lagring av kemikalier ska placeras i byggnader. Byggnader och brandmurar får i kvartersområdet placeras oberoende av tomtinledningn. Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får placeras ovanom yttertakat. Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får penetrera höjdbegränsningsytorna för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygstation. Kraftledningsområdet och inskränkningen av fastighets nyttjanderätt omfattar ledningsgatan och 10 meter breda kantzoner på båda sidor om ledningsgatan. Byggnadsbegränsningsområdet ligger på 23 meters avstånd om båda sidorna av 400 kV kraftledningsens mittlinje. Byggnadsbegränsningsområdet ligger på 12,5 meters avstånd om båda sidorna av 110 kV kraftledningens mittlinje. Om byggande som förläggs till ett kraftledningsområde ska ett utlåtande om korsande ledningar skaffas från respektive kraftledningsägare. Växtligheten i farområdet ska väljas så att vegetationen inte överstiger fyra meter. Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt vyerna från Ring III ska tas i beaktande. Kvartersområdets fasader, belysning samt parkerings- och trafikområdena på den sida som är vänd mot trafikleden får inte orsaka bländning mot Ring III så att trafiksäkerheten äventyras. Kvartersområdet ska avgränsas mot Ring III med urbana konstruktioner och planteringar som stadsbildsmässigt och arkitektoniskt håller hög klass. Byggnaderna och de konstruktioner som avgränsar tomterna samt underhållsområdenas och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden. Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningsstal 0,4. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglövet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl. Jordvärme kan utnyttjas på tomten. Solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar ska gynnas.
---	--

Hulevedet tulee viivyttaa tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekkan- ja öljynerotusjärjestelmän. Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta. Maanalaisia johtoja varten varatulle alueen osalle ei saa istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita. Putkien painuminen on estettävä ja putkien kunnosapito on oltava mahdollista tehdä helposti. Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille. Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtojen ulko-kuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Aurinkopaneelit, mainoslaitteet yms. eivät saa aiheuttaa lentoliikennettä vaarantavia heijastuksia ja häikäisyä. Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: Liikektilat 1 ap / 60 k-m² 1 pp / 50 k-m² Toimistot 1 ap / 50 k-m² 1 pp / 80 km² Tuotantotilat 1 ap / 150 k-m² 1 cp / 240 k-m² Varastot ja muut 1 ap / 250 k-m² 1 cp / 240 k-m² Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Autopaikat tulee jäsentää runkopuvin ja pensain enintään 40 autopaikan yksiköiksi. Tontin 41101/19 autopaikkoja saa sijoittaa K-tontille 41100/2. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. 41 VIINI 41100 TURVALAAK 40000 kt 30% IV 41100 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Rakennusala. Istutettava alueen osa. Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Katu Ajoyhteys. Pysäköimispaikka. Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Vaara-alue. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. TONTTIIAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglövet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem. De system som hanteringen av dagvatten förutsätter får vara blägrna oavsett tomtindelningen. På den del av området som reserverats för underjordiska rör och ledningar får man inte plantera träd och djuprotade buskar. Man måste förhindra ledningarna att sätta sig i marken och göra det enkelt att utföra underhåll av ledningarna. Från byggnaden ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas. I kontorskalokaler och motsvarande tysta arbetsrum ska ljudisolering ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytterhöjlet vara minst 35 dB. Vid placeringen och konstruktionen av reklamanslaggningar ska särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas. Reklam- och informationspylonen intill landsvägsområdet får inte äventyra trafiksäkerheten på landsvägen. Solpaneler, reklamannonsering o.dyl. får inte orsaka sådana reflektioner och bländningseffekter som äventyrar flygtrafiken. Minimiantalet bil- och cykelplatser: Affärskalokaler 1 bp / 60 m²-vy 1 cp / 50 m²-vy Kontor 1 bp / 50 k-m² 1 cp / 80 km² Produktionskalokaler 1 bp / 150 k-m² 1 cp / 240 k-m² Lager och övrigt1 bp / 250 k-m² 1 cp / 240 k-m² Cykelplatser ska placeras vid huvudingången. Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsning. Bliplatserna ska delas in med hjälp av stamträd och buskar i enheter på högst 40 bllplatser. Bliplatserna för tomt 41101/19 får placeras på K-tomt 41100/2. Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. 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. Beteckningen anger hur många procent av den tillättna ygnadsrätten som får användas för kontorskalokaler. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Högsta höjd för byggnadens vattentak. Byggnadsyta. Del av område som skall planteras. Del av område där träd och buskar skall planteras. Gata Körförbindelse. Parkeringsplats. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. Faroområde. Del av område reserverad för underjordisk ledning. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestäms.	Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu Johanna Rajala Aluearkkitehti / Områdesarkitekt Kaupunkimittaus Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Tasokoordinaatioto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Vantaalla/ Vanda 11.12.2019 Kimmo Junttila Kaupungeingeodetti / Stadsgeodet Plankoordinaatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen Stadsmätning Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Godkänd av stadsfullmäktige 18.5.2020
--	---	---	--