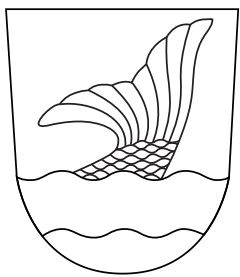


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002458	Päiväys Datum ____.____.20____
Vantaan kaupunki 002458 - Vantaan ratikka: Viertola Kaupunginosa 61, TIKKURILA Asemakaavan muutos Osa korttelia 61104 ja katualueet. Kaupunginosa 63, VIERTOLA Asemakaavan muutos Korttelit 62108, 63111, 63119 ja osat kortteleista 63107, 63109, 63110 sekä katualueet. Tonttijaon muutos Korttelit 63108, 63111, 63119 ja osat kortteleista 61104, 63107, 63109 ja 63110. 1:2000	 Vanda stad 002458 - Vandaspåran: Bäckby Stadsdel 61, DICKURSBY Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 61104 och gatuområde. Stadsdel 63, BÄCKBY Ändring av detaljplanen Kvarteren 63108, 63111, 63119 och delar av kvarteren 63107, 63109, 63110 samt gatuområde. Ändring av tomtindelningen Kvarteren 63108, 63111, 63119 och delar av kvarteren 61104, 63107, 63109 och 63110. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— —

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Asuinrakennusten korttelialue.

Asuinrakennusten korttelialueella saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja työhuonetiloja enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Asuinrakennukset on suojattava liikennemelulta siten, että pääväylän puoleisten, pääväylän reunasta alle 50 m etäisyydellä olevien asuinhuoneiden seinä- ja ikkunarakenteiden ääneneristys on vähintään 34 dB(A).

Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila, jonka lyhimmän sivun on oltava vähintään 3 m.

Korttelialueelle tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti.

Autopaikat on keskitettävä mahdollisimman lähelle katualuetta ja erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun keskitetyt autopaikat sijaitsevat 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin asunnon lattiakorkeus.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot: 1 ap/50 k-m²

Liikehuoneistot: 1 ap/35 k-m²

Asunnot:

korttelissa 63108 ja 63109 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti
korttelissa 63110 ja 63111 1 ap/85 k-m²

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

På kvartersområdena för bostadsbyggnaderna får byggas affärs-, kontors- och arbetsrumsutrymmen högst 20 % av i stadsplanen angiven byggnadsrätt.

Bostadsbyggnaderna bör skydda mot trafikbuller sålunda, att ljudisoleringen i vägg- och fönsterkonstruktionerna mot huvudleden i de bostadsrum, som befinner sig under 50 meters avstånd från kanten av leden, är minst 34 dB(A).

Varje bostad bör ha till bostaden hörande, mot insyn ändramålsenligt skyddat, utrymme för utomhusvistelse, vars kortaste sida bör vara minst 3 m.

På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga lövträd så, att antalet dylika lövträd är minst fem stycken per tusen kvadrater tomta.

Bilplatserna bör koncentreras så nära gatuområdet som möjligt och åtskiljas från den övriga gårdsplanen med planteringar eller byggnader. Då de koncentrerade bilplatserna ligger närmare än 15 m från bostadsbyggnadens fönsterfasad bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Minimiantalet bilplatser utgör:

Kontor: 1 bp/50 m²-vy

Affärslokaler: 1 bp/35 m²-vy

Bostäder:

I kvarteren 63108 och 63109 1,5 bilplats per bostad
I kvarteren 63110 och 63111 1 bp/85 m²-vy

LUONNOS 27.5.2022

Kortteleissa 63108 ja 63109: Pientalotonteilla 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti. Kerrostalotonteilla 1 autopaikka kerrosalan 70m² kohti kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

Kortteleissa 63110 ja 63111: 1 autopaikka 85 k-m² kohti.

A-aluetta kortteleissa 63110 ja 63111 koskevat määräykset:

Rakennuslupajaosto voi myöntää lykkäystä 25 %:lle autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta autopaikkatarpeen mukaan enintään viideksi vuodeksi kerrallaan.

A-aluetta kortteleissa 63108 ja 63109 koskevat määräykset:

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat leikki- ja oleskelualueutta sekä tuulelta että liikennemelulta.

Yleisten rakennusten korttelialue.

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat leikki- ja oleskelualueutta sekä tuulelta että liikennemelulta.

Korttelialueelle tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti.

Opetus- ja kokoontumistilojen ulkokuoren ääneneristävyysΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB ja toimistotiloissa ja vastaavissa työtiloissa vähintään 24 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot: 1 autopaikka kerroalan 50 m² kohti

Oppi- ja hoitolaitokset: 1 autopaikka 5 toimihenkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttänyttä opiskelijaa kohti

Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti

Vapaa-ajan tilat: 1 autopaikka 5 kävijää tai yleisöpaikkaa kohti

Urheilutilat: 1 autopaikka 3 kävijää tai yleisöpaikkaa kohti

Asuntolat, vanhusten talot: 1 autopaikka 3 asuntoa kohti

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Autopaikat on keskitettävä mahdollisimman lähelle katualuetta ja erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun keskitetyt autopaikat sijaitsevat 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin asunnon lattiakorkeus.

Toimitilakennusten korttelialue.

KTY-aluetta korttelissa 63107 koskevat määräykset:

Yleistä

Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastotiloja.

Tontteja ei saa käyttää ulkovarastointiin.

Rakennusoikeudesta enintään 800 k-m2 saa käyttää ympäristöä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastotiloja varten.

Maan alle saa sijoittaa autopaikkoja.

Teknisiä tiloja saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ne eivät mitoiteta autopaikkoja.

Toimistotilojen ja vastaavien työhuoneiden ääneneristävyys tieliikennemelua vastaan on oltava 30dB.

Uudisrakennuksen tulee sijoittua Tikkurilantien ja Kaislatien reunaan rajaamaan katutilaa.

I kvartererna 63108 och 63109: På tomterna för småhus 1,5 bilplats per bostad. På tomterna för bostadshöghus 1 bilplats per 70m² våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad.

I kvartererna 63110 och 63111: 1 bilplats per 85 m²-vy.

Bestämmelser som gäller A-området i kvarterna 63110 och 63111:

Bygglovssektionen kan efter bilplatsbehovet ge uppskov till 25 % angående skyldigheten att bygga bilplatser med högst fem år per gång.

Bestämmelser som gäller A-området i kvarterna 63108 och 63109:

60 % av bilplatserna bör byggas genast. Bygglovssektionen kan vid beviljandet av bygglov i övrigt ge uppskov med byggandet av bilplatser med högst 5 år åt gången.

Byggnaderna bör placeras så, att de skyddar lek- och vistelseområdet mot vind och trafikbuller.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Byggnaderna bör placeras så, att de skyddar lek- och vistelseområdet mot vind och trafikbuller.

På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga lövträd så, att antalet dylika lövträd är minst fem stycken per tusen kvadrameter tomtyta.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i undervisnings- och samlingslokalernas ytterhölje ska vara minst 30 dB och i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler minst 24 dB.

Minimiantalet bilplatser:

Kontor: 1 bilplats per 50 m² våningsyta

Läro- och vårdantalter: 1 bilplats per 5 anställda samt dessutom 1 bilplats per fem 18 år fyllda studerande

Konferensrum: 1 bilplats per 6 sittplatser

Fritidsplatser: 1 bilplats per 5 besökare eller publikplatser

Idrottsplatser: 1 bilplats per 3 besökare eller publikplatser

Internat, hus för äldre: 1 bilplats per 3 bostäder

60 % av bilplatser bör byggas genast. Bygglovssektionen kan vid beviljandet av bygglov i övrigt ge uppskov med byggandet av bilplatser med högst 5 år åt gången.

Bilplatserna bör koncentreras så nära gatuområdet som möjligt och åtskiljas från den övriga gårdsplanen med planteringar eller byggnader. Då de koncentrerade bilplatserna ligger närmare än 15 m från bostadsbyggnadens fönsterfasad bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Bestämmelser som gäller KTY-området i kvarter 63107:

Allmänt

Affärs- och kontorslokaler samt ickemiljöstörande industri- och lagerlokaler får placeras i området.

Tomterna får inte användas som utomhuslager.

Högst 800 m2-vy av byggrätten får användas för icke-miljöförstörande industri- och lagerlokaler.

Bilplatser får placeras under jorden.

Utöver byggrätten får tekniska utrymmen byggas. För dessa utrymmen behöver inga bilplatser anvisas.

Ljudisoleringen mot trafikbuller ska i kontorslokaler och motsvarande arbetsrum vara 30dB.

Nybyggnaden ska placeras i kanten av Dickursbyvägen och Sävvägen för att avgränsa gatuområdet.



Arkkitehtuuri

Räystääslinjan yläpuolelle tulevat tekniset tilat ja laitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Rakennusten, rakennelmien ja aitojen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja moderneja.

Yritysten mainoslaitteet on sijoitettava esteettisellä tavalla osaksi julkisivua. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä yleissuunnitelma yritysten mainoslaitteiden sijoittamisesta.

Pihat, auto- ja polkupyöräpaikat

Naapuritontteihin rajautuvilla tontin osilla tulee olla vähintään 1,7 m korkea aita.

Katualueisiin rajautuvat tontin osat on kivettävä ja/tai istutettava.

Istutettavalle tontin osalle tulee istuttaa aidanteeksi vähintään 3 m korkeuiseksi kasvavia pensaita tai pienpuita.

Jätesäiliöt tulee sijoittaa jätesuojiin.

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 pp/100 k-m².

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

-liiketilat: 1 ap/35 k-m²

-toimistotilat: 1 ap/50 k-m²

-teollisuus- ja varastotilat: 1 ap/120 k-m²

KTY-aluetta korttelissa 61104 koskevat määräykset:

Korttelialue, jonka asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta saadaan vähittäiskaupan myymälätilojen rakentamiseen käyttää enintään 500 m² kerrosalaa.

Toimistotilojen ja vastaavien työhuoneiden ääneneristävyys ΔL tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB.

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Liikehuoneistot: 1 ap/35 k-m²

Teollisuus: 1 ap/150 k-m²

Autopaikoista on 75 % rakennettava heti. Rakennuslautakunta voi antaa autopaikkojen rakentamiseen lykkäystä muilta osin siksi ajaksi, kun autopaikkoja ei tarvita.

Istutukset

Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin 1000 m² kohti.

Toimitilakennusten korttelialue.

Huoltoaseman korttelialue.

Korttelialueelle tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- autohuoltoasemat 5 ap/huoltopaikka ja 1 ap/1,5 työntekijää

-autohuoltoasemat: 5 ap/huoltopaikka ja 1 ap/1,5 työntekijää

Rakennuslautakunta voi myöntää lykkäystä 25 %:lla autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta autopaikkatarpeen mukaan enintään viideksi vuodeksi kerrallaan.

Pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Arkitektur

Tekniska utrymmen och anordningar som placeras ovanför takfotslinjen ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Byggnader, konstruktioner och staket ska till sin arkitektur och till sina material hålla hög kvalitet och vara moderna.

Företagens reklamanordningar ska utplaceras på ett estetiskt sätt så att de bildar en del av fasaden. I samband med bygglovets ska en översiktsplan presenteras om placeringen av företagens reklamanordningar.

Gårdsplaner, bil- och cykelplatser

Tomtdelar som gränsar till granntomterna ska ha ett minst 1,7 m högt staket.

Tomtdelar som gränsar till gatuområden ska stenläggas och/eller fördes med planteringar.

På den del av tomten som ska fördes med planteringar ska buskar eller småträd som blir mints 3 meter höga planteras i form av en häck.

Avfallsbehållare ska placeras i sopskydd.

Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst 1 cp / 100m²-vy.

Minimiantalet bilplatser:

-affärslokaler 1 bp/35 m²-vy

-kontorlokaler: 1 bp/50 m²-vy

-industri- och lagerlokaler: 1 bp/120 m²-vy

Bestämmelser som gäller KTY-området i kvarter 61104:

Kvartersområde av vars i stadsplanen anvisad byggnadsrätt får som affärsutrymmen för detaljhandel byggas högst 500m² våningsyta.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller ska i kontorslokaler och motsvarande arbetsrum uppgå till minst 30 dB.

Bilplatser

Minimiantalet bilplatser

Affärslokaler: 1 bp/35 m²-vy

Industri: 1 bp/150 m²-vy

Av bilplatserna bör 75 % byggas genast. Byggnadsnämnden kan beträffande detaljhandel av resterande bilplatser medge uppskov för den tid de inte behövs.

Planteringar

På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga lövträd så, att antalet dylika lövträd är minst fem stycken per 1000 m² tomtyta.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Kvartersområde för servicestation.

På kvartersområden bör planteras minst 3 meter höga lövträd så, att antalet dylika lövträd är minst fem stycken per tusen kvadrater tomtyta.

Minimiantalet bilplatser:

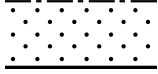
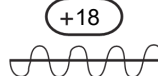
- bilservicestationer 5 bp/ serviceplats och 1 bp/1,5 anställda

-bilservicestationer: 5 bp/serviceplats och 1 bp/1,5 anställda

Byggnadsnämnden kan efter bilplatsbehovet ge uppskov till 25 % angående skyldigheten att bygga bilplatser med högst fem år per gång.

Förorenade markområden ska utredas och saneras före byggstarten.



	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Säilytettävä/istutettava puurivi	Trädrad som ska bevaras/planteras
	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman. Meluesteet tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi.	Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant. Bullerskydden ska planeras och byggas så att de håller en hög nivå stadsbildsmässigt.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus		Stadsstruktur och miljö Detaljplanering	
		_____ Marjaana Yläjääski Aluearkkitehti / Områdesarkitekt	
Mittaus- ja geopalvelut Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Mätning och geoteknik Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.		Vantaalla / Vanda _____.20____ _____ Kimmo Junttila Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____.20____		Godkänd av stadsfullmäktige _____.20____	