

Kaava-alueen numero

Planområdets nummer

002355

Vantaan kaupunki

PIITIE 2

Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA

Vanda stad

KISELVÄGEN 2

Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN

Ändring av deltalplanen

Kvarter 68026.

1:2000

Päiväys

Datum

10.5.2022

20.9.2022 tarkistettu

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Teollisuus-, varasto ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto-, toimitila- ja toimistorakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.

Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin.

Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.

Korttelialueelle tulee varata maantasoon tila muuntamolle, joka on helposti huollettavissa. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns

Kvartersområde för industri-, lager-och kontorsbyggnader.

I kvartersområdet får det byggas industri-, lager-, verksamhets- och kontorsbyggnader samt kombinationer av dessa.

Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring.

Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får placeras ovanom yttertak.

I kvartersområdet ska i markplanet reserveras utrymme för transformator som är lätt att underhålla.

Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningsytan.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.

Kiteenkasvatusuunien hallin vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +52. Hallin osuus, joka kohooa korkeusaseman +49 yläpuolelle, saa olla pinta-alaltaan yhteensä enintään 3,6 % korttelialueen pinta-alasta.

Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkyvät Piitien suunnasta.

Korttelialue tulee rajata 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 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuskaskelmalla.

Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä.

Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

Aurinkopaneelit eivät saa aiheuttaa lentoliikennettä vaarantavia heijastuksia ja häikäisyä.

Hulevedet tulee viivyttaa tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tontikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.

Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa on toteutettava siten, että putkien painuminen on estetty ja putkien kunnossapito on mahdollista tehdä helposti.

Maanalaisia johtoja varten varatulle alueen osalle ei saa istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.

Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkoisuuden äänenieristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot

1 ap / 50 k-m²

1 pp / 80 k-m²

Tuotantotilat

1 ap / 120 k-m²

1 pp / 160 k-m²

Varastot ja muut

1 ap / 150 k-m²

1 pp / 240 k-m²

Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Autopaikat tulee jäsentää runkopiui ja pensain enintään 40 autoaikan yksiköiksi.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Osa-alueen raja

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

68

Kaupunginosa 68

Kaupunginosa nimi.

Korttelin numero

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusala

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen maanalainen tila.

Istutettava alueen osa

Säilytettävä/istutettava puurivi

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Kaupunkirakenne ja ympäristö

Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö

Detaljplanering

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 12.10.2022

Plankoordinatsystemet

ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Kimmo Junttila

Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

Godkänd av stadsfullmäktige 14.11.2022