Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002485	18.4.2023

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Pelto-oja

Kaupunginosa 64, KUNINKAALA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 64070 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 64070.

1:2000

Vanda stad

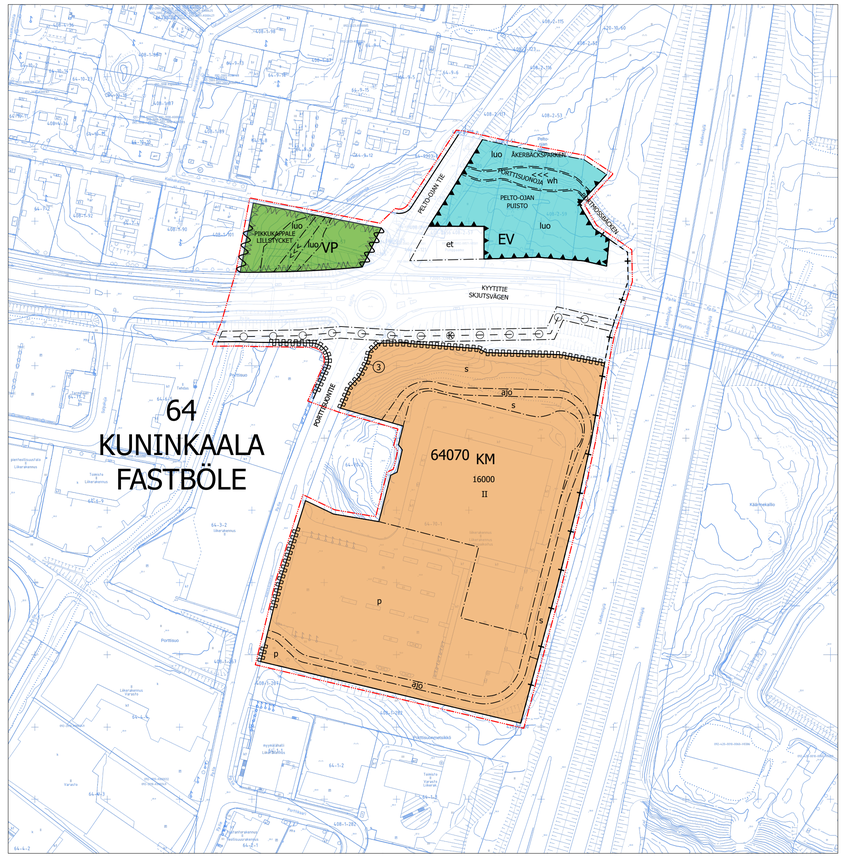
Vandaspåran: Åkerbäcken

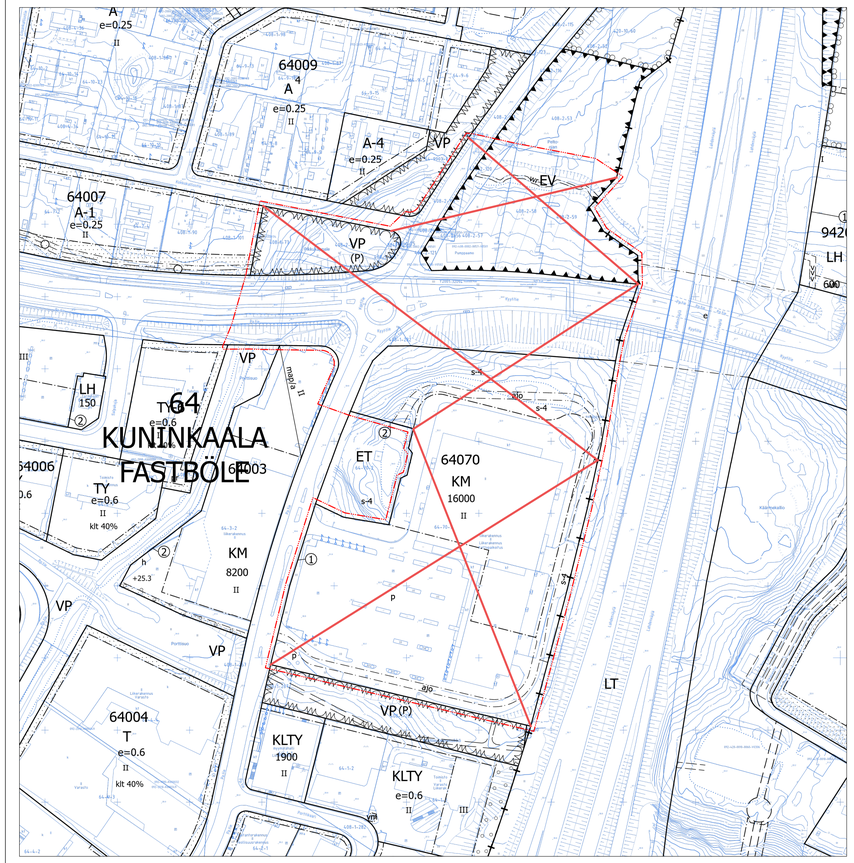
Stadsdel 64, FASTBÖLE

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 64070 samt gatu-, rekreations- och specialområden.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 64070.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KM — **Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.**

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.

Vähittäiskaupan liiketilat saavat olla paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan liiketiloja.

Rakennuksien julkisivuissa ja aidoissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.
Sisääntulo-osan tulee selvästi erottua.

Ilmastointi- tai muut tekniset tilat saavat ylittää suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennusoikeuden.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Toimisto- ja ravitsemustilojen ulkokuoren ääneneristys tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Rakennusta ympäröiville pysäköimispaikoille on tasaisesti jaoteltuna istutettava 1 puu ja pensaita 200 neliömetriä kohti.

Korttelialueelle saa sijoittaa kaksi mainostornia, joiden korkeus ja muoto määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimistot 1 autopaikka/50 k-m²
Liiketilat 1 autopaikka/35 k-m²

VP — **Puisto.**

EV — **Suojaviheralue.**

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Osa-alueen raja.

3 — **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

64 — **Kaupunginosan numero.**

KUNIN — **Kaupunginosan nimi.**

64070 — **Korttelin numero.**

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.

På områden får inte placeras utrymmen för dagligvaruhandel.

Affärslokalerna för detaljhandel får vara affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme.

Byggnadernas fasader och stenmaterialet i inhägnadena ska bestå av högklassigt material.
Ingångspartiet ska tydligt markeras.

Ventilations- eller andra tekniska utrymmen får överskrida största tillåtna våningsantal eller byggnadsrätt.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Ljudisoleringen mot trafikbuller i arbetsrummens och näringsinrättningarnas yttre skal ska vara minst 30 dB.

På parkeringsplatserna runtom byggnaden ska jämnt fördelat planteras ett träd och buskar per 200 kvadrameter parkeringsyta.

I kvartersområdet får två reklamtorn placeras. Tornens höjd och utformning fastställs i samband med bygglovet.

Minimiantalet bilplatser:
Kontor 1 bilplats/50 m²-vy
Affärslokaler 1 bilplats/35 m²-vy

Puisto. — **Park.**

Suojaviheralue. — **Skyddsgrönområde.**

Kaupunginosan raja. — **Stadsdelsgräns.**

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. — **Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. — **Riktgivande gräns för område eller del av område.**

Osa-alueen raja. — **Gräns för delområde.**

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. — **Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. — **Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**

Kaupunginosan numero. — **Stadsdelsnummer.**

Kaupunginosan nimi. — **Stadsdelens namn.**

Korttelin numero. — **Kvartersnummer.**

16000 — **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.** — **Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

II — **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.**

et — **Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.** — **Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**

Alue on varattu kaukolämmön pumppaamoa varten. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.

Området är reserverat för fjärrvärmepumpstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbilden. Teknisk utrustning bör anpassas till landskapet.

wh — **Ohjeellinen hulevesialue.** — **Riktgivande dagvattenområde.**

luo — **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.** — **Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.**

Katu. — **Gata.**

Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider de tillåtna högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggandet av spårvagnen ska även tas hänsyn till den anvisade markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänts före den 31.12.2021.

Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.

Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.

ajo — **Ajoyhteys.** — **Körförbindelse.**

p — **Pysäköimispaikka.** — **Parkeringsplats.**

>>> — **Avo-oja.** — **Öppet dike.**

k — **Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.** — **För naturgasledning reserverad del av område.**

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. — **Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**

Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin. — **Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering.**

s — **Suojeltava alueen osa.** — **Del av område som ska skyddas.**

Alueen osa, jonka maastomuotoja ei saa muuttaa. Kasvillisuutta tulee kehittää kasvupaikalle sopivin lajein.

Del av område där terrängformerna ej får ändras. Vegetationen bör på växtplatsen utvecklas genom att plantera lämpliga växtsorter.

YMPÄRISTÖOLOSUHTEET

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia luonnonmukaisia ja maanpäällisiä ratkaisuja.

Rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Porttisuonojaan aiheudu kiintoaineskuormitusta.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggandet. Naturliga och ovanjordiska lösningar bör föredras vid hantering och ledandet av dagvatten.

Byggarbetsplatsvatten vid byggandet ska behandlas till exempel genom dekanteringsmetod så att Portmossbäcken, som tar emot dagvatten, inte belastas av suspenderade ämnen.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar 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.

Marjaana Yläjääski, Aluearkkitehti, 14.3.2023 9.20

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__