VTA TEKNIIKKA OY VANTAA

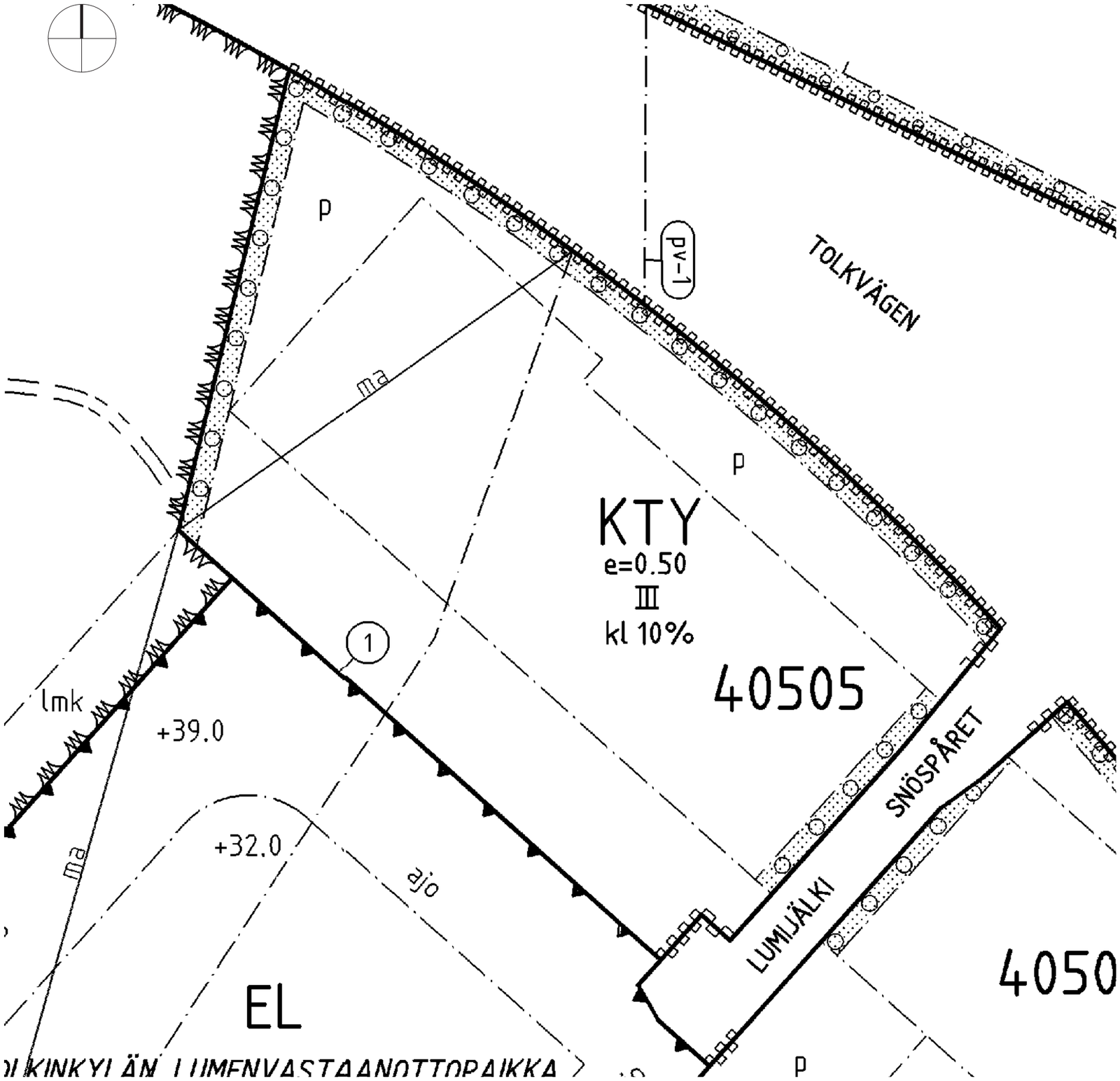
TOIMISTO- JA KORJAAMORAKENNUS, UUDISRAKENNUS

RAKENNUSLUPAJAOSTON ESITTTELYAINEISTO

09.06.2020

VTA TEKNIIKKA OY

VIRKKUNEN & CO
ARKKITEHTITOIMISTO · ARCHITECTS



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KTY — **Toimitilarakennusten korttelialue.**

Alueelle saadaan rakentaa teollisuus-, varasto-, toimisto- ja liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.

Lastaukseen käytettävä tontinosa ei saa sijaita suoraan Tulkintien suuntaan.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla tulee olla puita ja pensaita.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren äänieneristys ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden, katosten ja aitojen tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Lastaus ja purkualueet sekä kuorma-autojen ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä asfaltilla. Kemikaalien sekä muiden pohjavedelle vaarallisten aineiden lastaukseen ja purkuun käytettävät lastauslaiturit on päällystettävä tiiviillä pinnoitteella.

KTY-alueet ovat pohjavesialueella. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, maankaivu ja louhinta on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen.

Lastaus- ja purkualueiden hulevedet on johdettava hiekan- ja öljynerotusjärjestelmän ja osastoidun ja suljettavan hulevesijärjestelmän kautta hulevesien käsittelyalueille, josta ne ja muut hulevedet voidaan johtaa edelleen hulevesiviemäreissä tai avo-ojissa vesistöjen suuntaan. Lastausalueiden öljynerottimina voidaan käyttää by-pass -järjestelmää, joka käsittelee huippuvirtaamasta noin 30 % ja tätä suurempi virtaama johdetaan öljynerotuksen ohi.

Hulevettä on puhdistettava ja sen virtausta tulee hidastaa maanpäällisillä ja/tai maanalaisilla hulevesien tasausaltailla sekä muilla hulevesien viivytysrakenteilla kuten esim. louhostäytöllä, joka voidaan sijoittaa myös pysäköintialueen ja rakennuksen alle.

Puhtaat kattovedet tulee imeyttää suoraan hiekkamaaperään tai louhetäyttöön, josta voi tapahtua imeytymistä.

Rakennuslupaan on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesisuunnitelma.

Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Katujen luiskat saavat ulottua tonteille.

KTY-alueiden tonteille on rakennettava kiinteistökohtainen jätevedenpumppaamo tai jätevedenpumppaamo on toteuttava yhteisharikkeena kortteleiden 40505 ja 40504 jätevesille. Mahdollista yhteispumppaamoa varten on korttelista 40505 Lumijälki-nimisen kadun varrelta varattava alueen osa teknistä tilaa varten.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Teollisuus	1 ap/100 k-m²
Varastot	1 ap/150 k-m²
Toimistot	1 ap/50 k-m²
Liiketilat	1 ap/35 k-m²

ELK — **Erityisalue lumen vastaanottopaikkaa varten.**

Lumenvastaanottopaikan toteuttamista varten on laadittava rakentamissuunnitelma.

Ennen lumenvastaanottopaikan rakentamista on tehtävä perustilaselvitys alueen maaperästä, ojasedimenteistä, kaivoista ja ojavesistä.

Lumen vastaanottopaikan ympärille on rakennettava vähintään kaksi metriä korkea aita.

Lumen vastaanottopaikan (EL) järjestelyt tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että alueen sulamisvedet eivät vaaranna pohjavesialueen vedenlaatua.

Lumen sulamisvesien ja sade- ja valumavesien käsittelyssä on käytettävä hiekan- ja öljynerotusta sekä biopidätystä. Öljynerotusjärjestelmä tulee mitoittaa voimassa olevien standardin mukaisesti, johon kuuluu hiekan-/lietteenerotin, öljynerotin ja näytteenottokaivo.

Lumen vastaanottopaikan yhteyteen on rakennettava kosteikko (biopidätysallas) tasaamaan lumen sulamisvesien määrää. Lumen sulamisvedet samoin kuin sade- ja valumavedet on käsitettava hiekan- ja öljynerotuksella ja biopidätysaltaassa ennen niiden johtamista purkualueelle.

Biopidätysalue on ympäristöään alempana oleva, rakennettu, kasvillisuuden peittämä alue, johon hulevedet voivat lammikoitua ja joista ne voivat maarakenteiden läpi imeytyä maaperään tai kulkeutua salaojiin ja edelleen maastoon.

Kasvelhin perustuvan käsittelyjärjestelmän on koostuttava matalasta (yleensä alle 1 m) lammikosta tai kanavasta, johon on istutettava vesikasveja. Vesien käsittely perustuu luonnollisiin mikrobiologisiin, biologisiin, fysikaalisiin ja kemiallisiin prosesseihin.

Lumen sulamista on tarkkailtava ja sulamisvesistä on säännöllisesti otettava vesinäytteitä haitallisten aineiden ympäristöön pääsyn estämiseksi. Kohteen lähialueen perustilan selvittämiseksi edellytetään pintavesinäytteiden ottoa kahdelta alueelta siten, että toinen edustaa selkeästi lumenvastaanottoalueen yläjuoksua ja toinen alajuoksua. Kohteen pinta- ja hulevesiä edellytetään tarkkailtavaksi samoilta tutkimusalueilta kerran kolmessa vuodessa tapahtuvalla näytteenotolla, jolloin näytteistä analysoidaan samat parametrit kuin perustilan selvityksen yhteydessä.

Toiminnasta aiheutuva melu tulee ottaa huomion, jottei siitä aiheudu kohtuutonta häiriötä lähiasukkaille yöaikaan klo. 22.00 - 7.00.

Lumen vastaanottopaikkaa on siivottava roskista sekä toiminnan aikana ja lumien sulamisen jälkeen, jotta roskat eivät leviä ympäristöön.

ET — **Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**

Alueita saadaan käyttää kaupungin teknisen huollon materiaalivarastona. Alueella voidaan säilyttää myös teknisen huollon ajoneuvoja.

Lumen sulamisvedet samoin kuin sade- ja valumavedet on käsitettävä hiekan- ja öljynerotuksella ja biopidätysaltaassa ennen niiden johtamista purkualueelle.

Alueella varastoitavat liukkaudentorjunta-aineet tulee sijoittaa tiivispohjaisille alueille.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, maankaivu ja louhinta on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen.

Puhtaat kattovedet tulee imeyttää suoraan hiekkamaaperään tai louhetäyttöön, josta voi tapahtua imeytymistä.

Rakennuslupaan on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesisuunnitelma.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

VL — **Lähivirkistysalue.**

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

1 — **Siitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

40 — **Kaupunginosan numero.**

YLÄS — **Kaupunginosan nimi.**

40504 — **Korttelin numero.**

LUMIJÄLKI — **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen a'ueen nimi.**

TOLKINKYLÄN — **Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.**

500 — **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

kl 10% — **Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.**

III — **Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

e=0.50 — **Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.**

+32.0 — **Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.**

Rakennusala.

ma — **Maanalainen tila.**
Maanalainen tila on varattu pikaraitiotien varikkoa varten.

ll — **Lumenläjitysalue.**

wh — **Hulevesialue.**

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä / istutettava puurivi.

lmk — **Luonnonmukaisena kehitettävä alueen osa.**
lmk -merkinnällä varustetulla alueella säilytetään olemassa oleva kasvillisuus (kalliolden männikköja maanpinnan kasvillisuus sekä kypsä, tuore kangasmetsä ja soistunut tuore kangasmetsä). Erityisesti mäntyjen elinolosuhteita on vaalittava.

Katu.

ajo — **Ajoyhteys.**

p — **Pysäköimispaikka.**

>>> — **Avo-oja.**

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

VA — **Vaara-alue.**

TONTTIJAKO

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

Projekti	Sisältö	Mittakaava	Pvm
VTA TEKNIIKKA OY, VANTAA TOIMISTO- JA KORJAAMORAKENNUS	ASEMAKAAVA	1/1000	09.06.2020

VTA TEKNIIKKA OY

VIRKKUNEN & CO
ARKKITEHTITOIMISTO · ARCHITECTS

Projekti

VTA TEKNIIKKA OY, VANTAA

TOIMISTO- JA KORJAAMORAKENNUS

Sisältö

VIISTOILMAKUVA

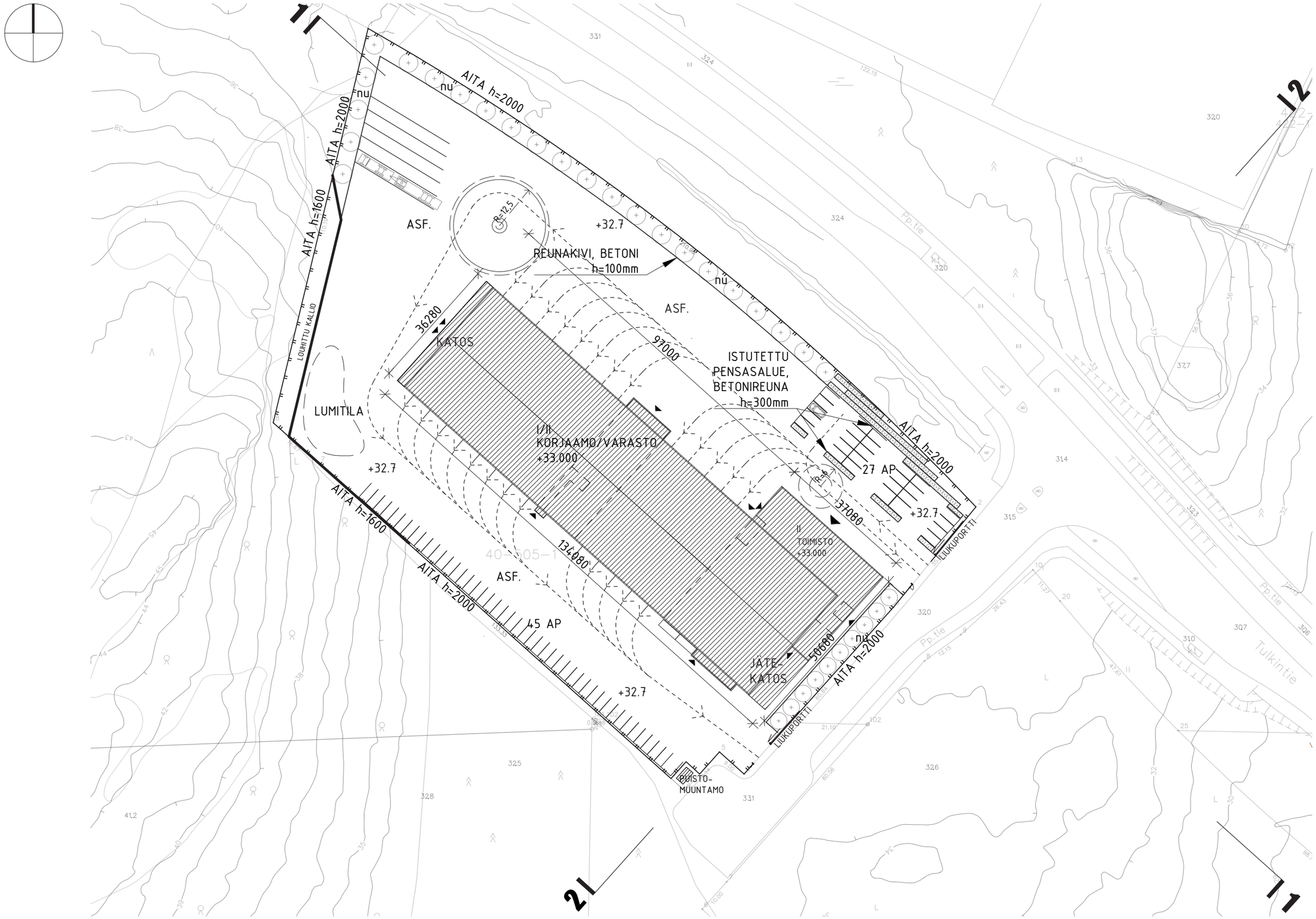
Pvm

09.06.2020

VTA TEKNIIKKA OY

VIRKKUNEN & CO

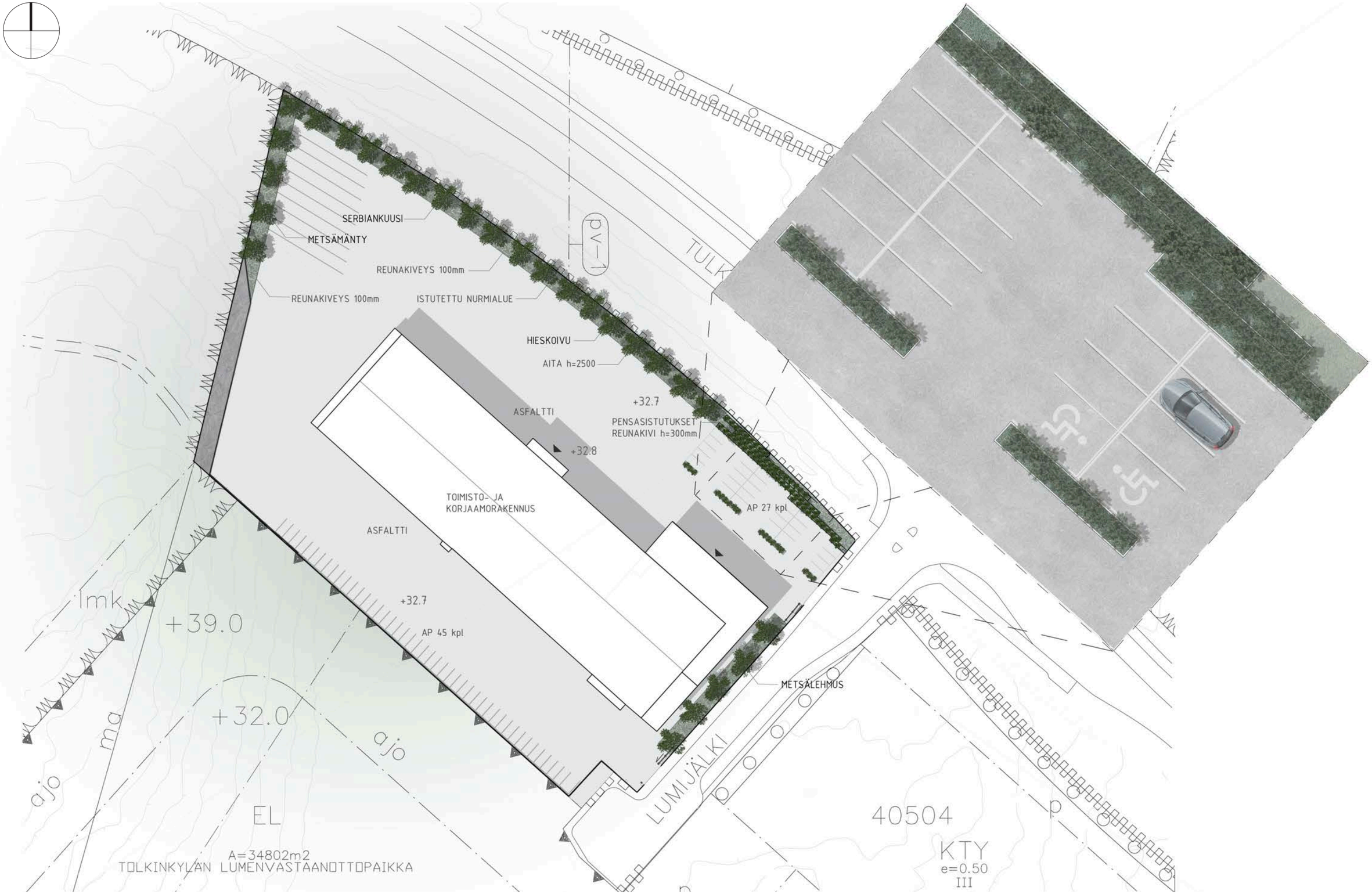
ARKKITEHTITOIMISTO · ARCHITECTS



Projekti	Sisältö	Mittakaava	Pvm
VTA TEKNIIKKA OY, VANTAA TOIMISTO- JA KORJAAMORAKENNUS	ALUEPIIRUSTUS	1/1000	09.06.2020

VTA TEKNIIKKA OY

VIRKKUNEN & CO
ARKKITEHTITOIMISTO · ARCHITECTS



Projekti	Sisältö	Mittakaava	Pvm
VTA TEKNIIKKA OY, VANTAA	PIHAPIIRUSTUS	1/1000, 1/200	09.06.2020
TOIMISTO- JA KORJAAMORAKENNUS			

VTA TEKNIIKKA OY

VIRKKUNEN & CO
ARKKITEHTITOIMISTO · ARCHITECTS

Projekti	Sisältö	Mittakaava	Pvm
VTA TEKNIIKKA OY, VANTAA TOIMISTO- JA KORJAAMORAKENNUS	ALUELEIKKAUS 1-1	1/1000	09.06.2020

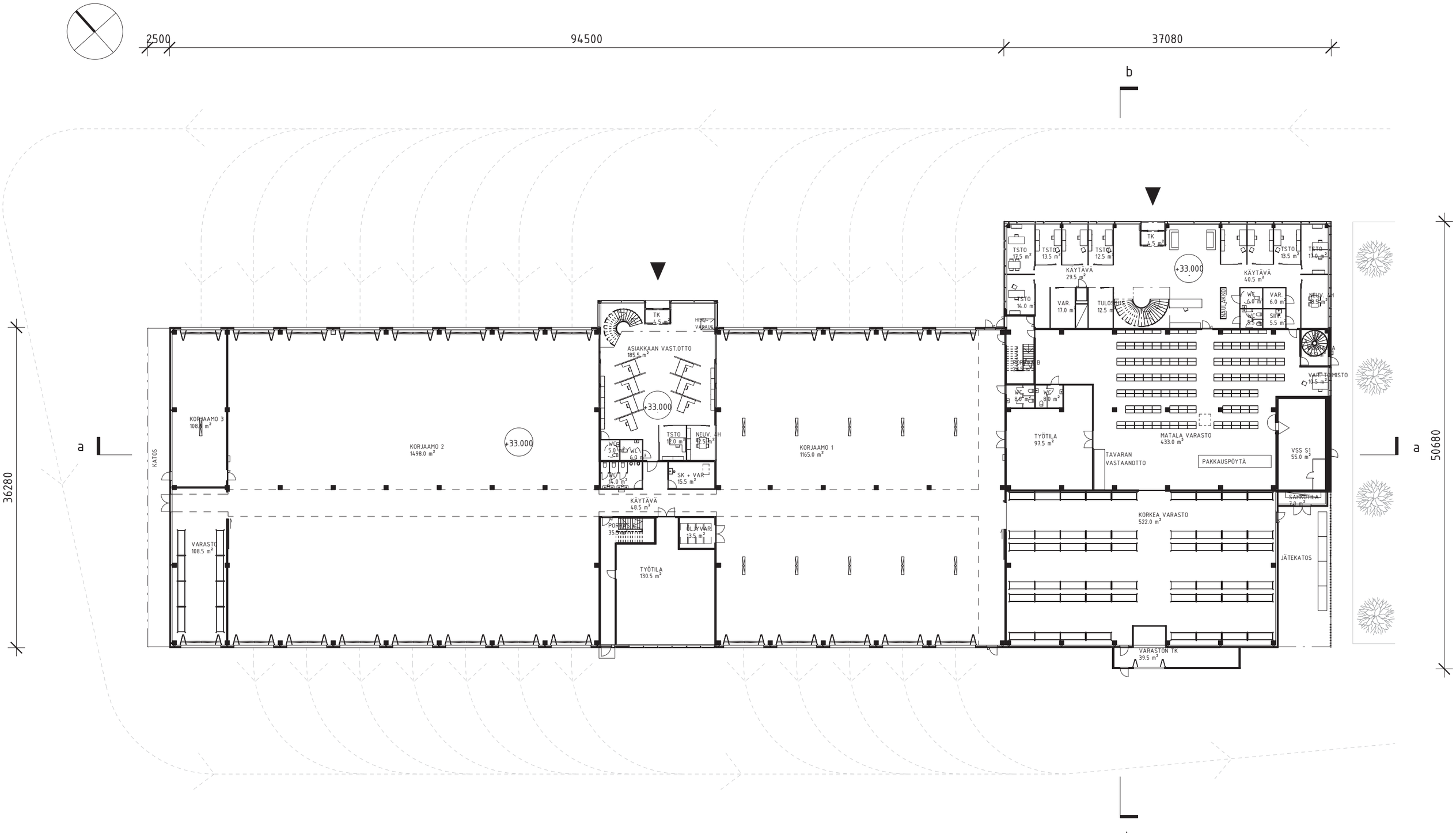
VTA TEKNIIKKA OY

VIRKKUNEN & CO
ARKKITEHTITOIMISTO · ARCHITECTS

Projekti	Sisältö	Mittakaava	Pvm
VTA TEKNIIKKA OY, VANTAA TOIMISTO- JA KORJAAMORAKENNUS	ALUELEIKKAUS 2-2	1/1000	09.06.2020

VTA TEKNIIKKA OY

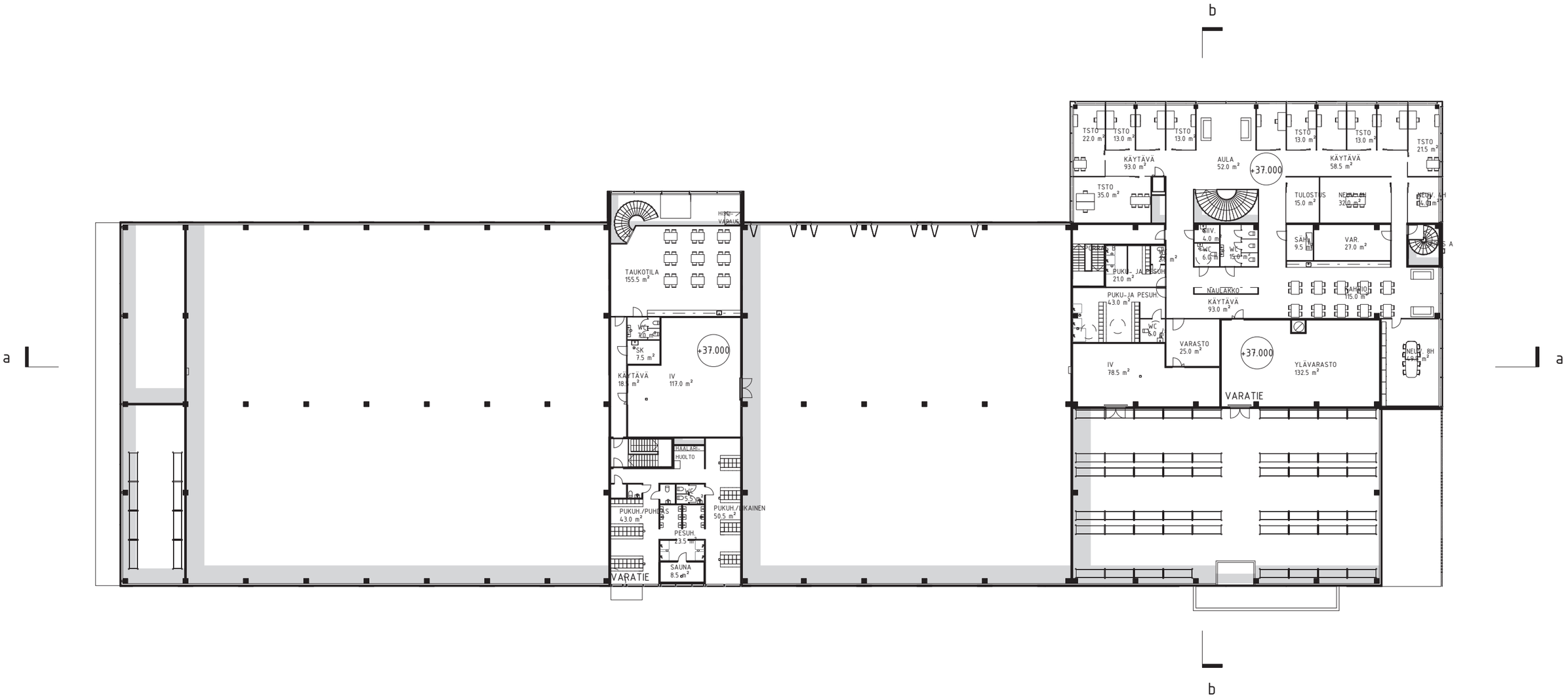
VIRKKUNEN & CO
ARKKITEHTITOIMISTO · ARCHITECTS



Projekti	Sisältö	Mittakaava	Pvm
VTA TEKNIIKKA OY, VANTAA	POHJAPIIRUSTUS 1 KERROS	1/400	09.06.2020
TOIMISTO- JA KORJAAMORAKENNUS			

VTA TEKNIIKKA OY

VIRKKUNEN & CO
ARKKITEHTITOIMISTO · ARCHITECTS

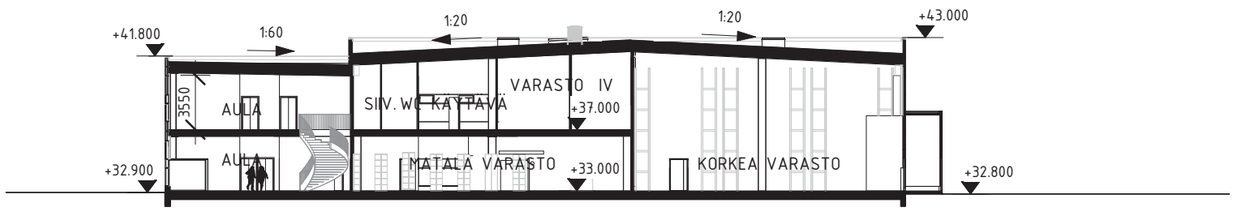


Projekti	Sisältö	Mittakaava	Pvm
VTA TEKNIIKKA OY, VANTAA TOIMISTO- JA KORJAAMORAKENNUS	POHJAPIIRUSTUS 2 KERROS	1/400	09.06.2020

VTA TEKNIIKKA OY

VIRKKUNEN & CO
ARKKITEHTITOIMISTO · ARCHITECTS

LEIKKAUS a–a 1 : 400



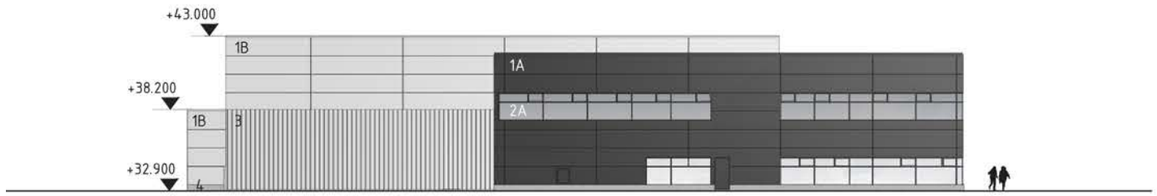
LEIKKAUS b–b 1 : 400

Projekti	Sisältö	Mittakaava	Pvm
VTA TEKNIIKKA OY, VANTAA TOIMISTO- JA KORJAAMORAKENNUS	LEIKKAUKSET	1/400	09.06.2020

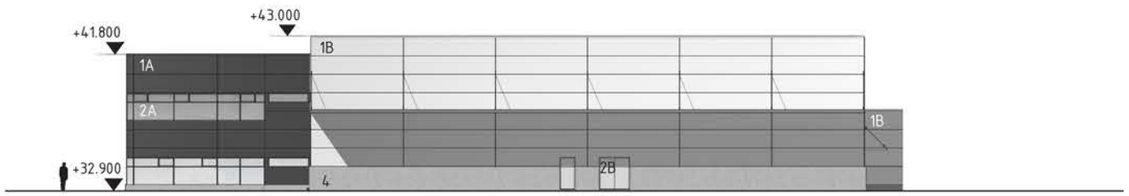
VTA TEKNIIKKA OY

VIRKKUNEN & CO
ARKKITEHTITOIMISTO · ARCHITECTS

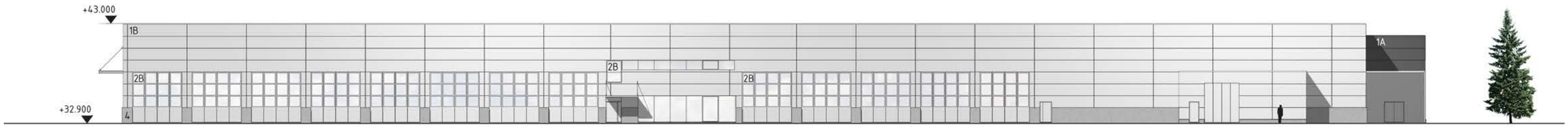
JULKISIVU KOILLISEEN 1 : 400



JULKISIVU KAAKKOON 1 : 400



JULKISIVU LUOTEESEEN 1 : 400



JULKISIVU LOUNAASEEN 1 : 400

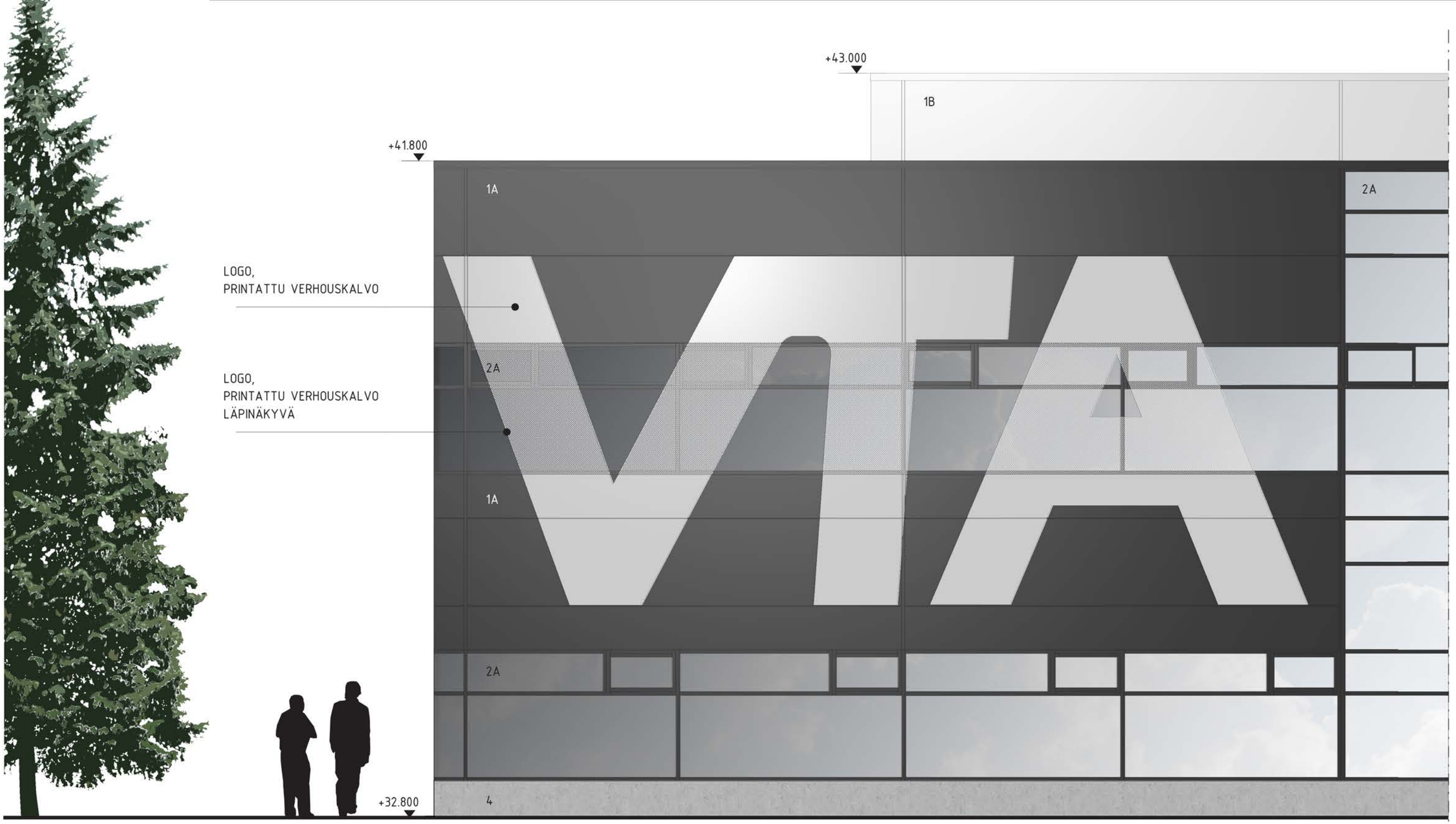
JULKISIVUJEN MATERIAALIT JA VÄRIT:

1.	METALLISANDWICHELEMENTTI	1A) TUMMAN HARMAA RR23 1B) VAALEAN HARMAA RR21
2.	IKKUNAPROFIILIT JA OVET	2A) TUMMAN HARMAA RR23 2B) VAALEAN HARMAA RR21
3.	METALLISÄLEIKKÖ	VAALEAN HARMAA
4.	BETONI	HARMAA

Projekti	Sisältö	Mittakaava	Pvm
VTA TEKNIIKKA OY, VANTAA TOIMISTO- JA KORJAAMORAKENNUS	JULKISIVUT	1/400	09.06.2020

VTA TEKNIIKKA OY

VIRKKUNEN & CO
ARKKITEHTITOIMISTO · ARCHITECTS



JULKISIVUOTE_001 1 : 50

JULKISIVUJEN MATERIAALIT JA VÄRIT:

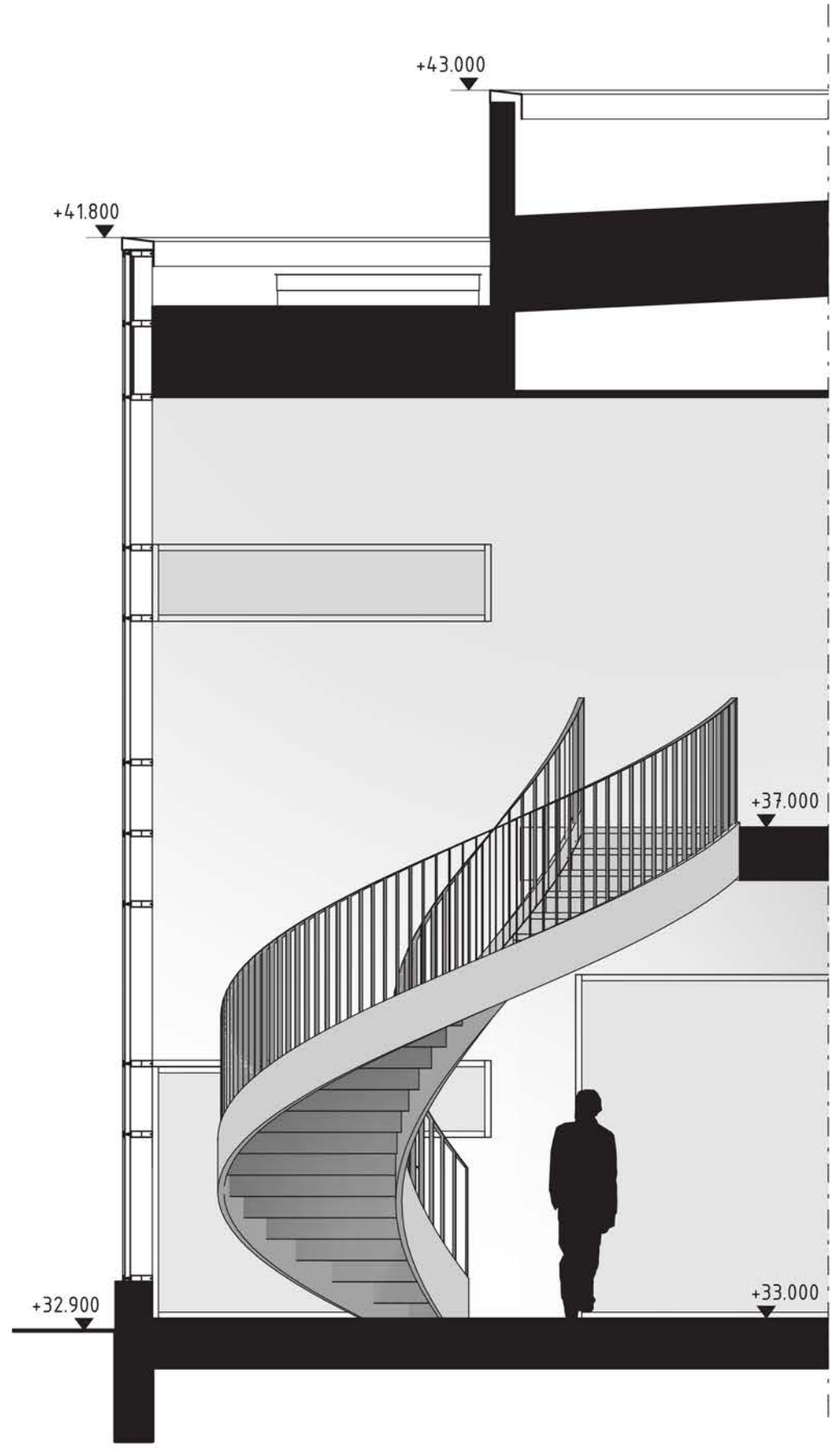
1.	METALLISANDWICHELEMENTTI	1A) TUMMAN HARMAA RR23 1B) VAALEAN HARMAA RR21
2.	IKKUNAPROFIILIT JA OVET	2A) TUMMAN HARMAA RR23 2B) VAALEAN HARMAA RR21
3.	METALLISÄLEIKKÖ	VAALEAN HARMAA
4.	BETONI	HARMAA

Projekti	Sisältö	Mittakaava	Pvm
VTA TEKNIIKKA OY, VANTAA TOIMISTO- JA KORJAAMORAKENNUS	JULKISIVUOTE	1/50	09.06.2020

VTA TEKNIIKKA OY

VIRKKUNEN & CO
ARKKITEHTITOIMISTO · ARCHITECTS

JULKISIVUOTE_002 1 : 50



JL_002 A 1 : 50

JULKISIVUJEN MATERIAALIT JA VÄRIT:

1.	METALLISANDWICHELEMENTTI	1A) TUMMAN HARMAA RR23 1B) VAALEAN HARMAA RR21
2.	IKKUNAPROFIILIT JA OVET	2A) TUMMAN HARMAA RR23 2B) VAALEAN HARMAA RR21
3.	METALLISÄLEIKKÖ	VAALEAN HARMAA
4.	BETONI	HARMAA

Projekti	Sisältö	Mittakaava	Pvm
VTA TEKNIIKKA OY, VANTAA TOIMISTO- JA KORJAAMORAKENNUS	JULKISIVUOTE	1/50	09.06.2020

VTA TEKNIIKKA OY

VIRKKUNEN & CO
ARKKITEHTITOIMISTO · ARCHITECTS

Projekti

VTA TEKNIIKKA OY, VANTAA

TOIMISTO- JA KORJAAMORAKENNUS

Sisältö

HAVAINNEKUVA

Pvm

09.06.2020

VTA TEKNIIKKA OY

VIRKKUNEN & CO
ARKKITEHTITOIMISTO · ARCHITECTS

Projekti

VTA TEKNIIKKA OY, VANTAA

TOIMISTO- JA KORJAAMORAKENNUS

Sisältö

HAVAINNEKUVA

Pvm

09.06.2020

VTA TEKNIIKKA OY

VIRKKUNEN & CO

ARKKITEHTITOIMISTO · ARCHITECTS