

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002473

Päiväys
Datum

15.11.2022

Vantaan kaupunki

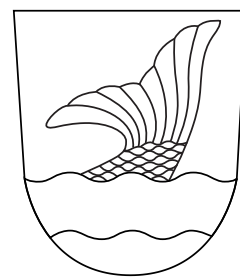
MYYRMANNI

Kaupunginosa 15, Myyrmäki

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 15409 sekä torialuetta.

1:2000



Vanda stad

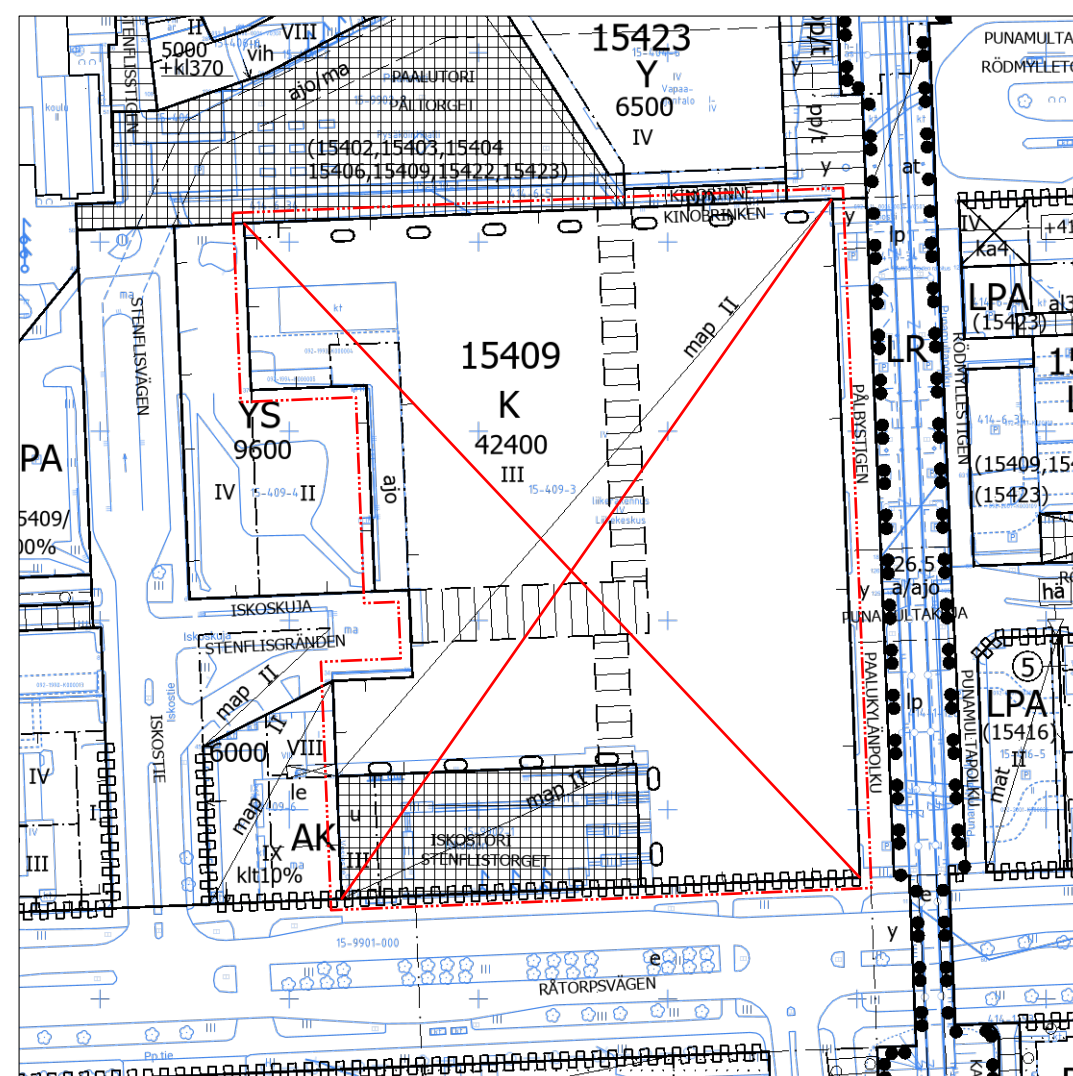
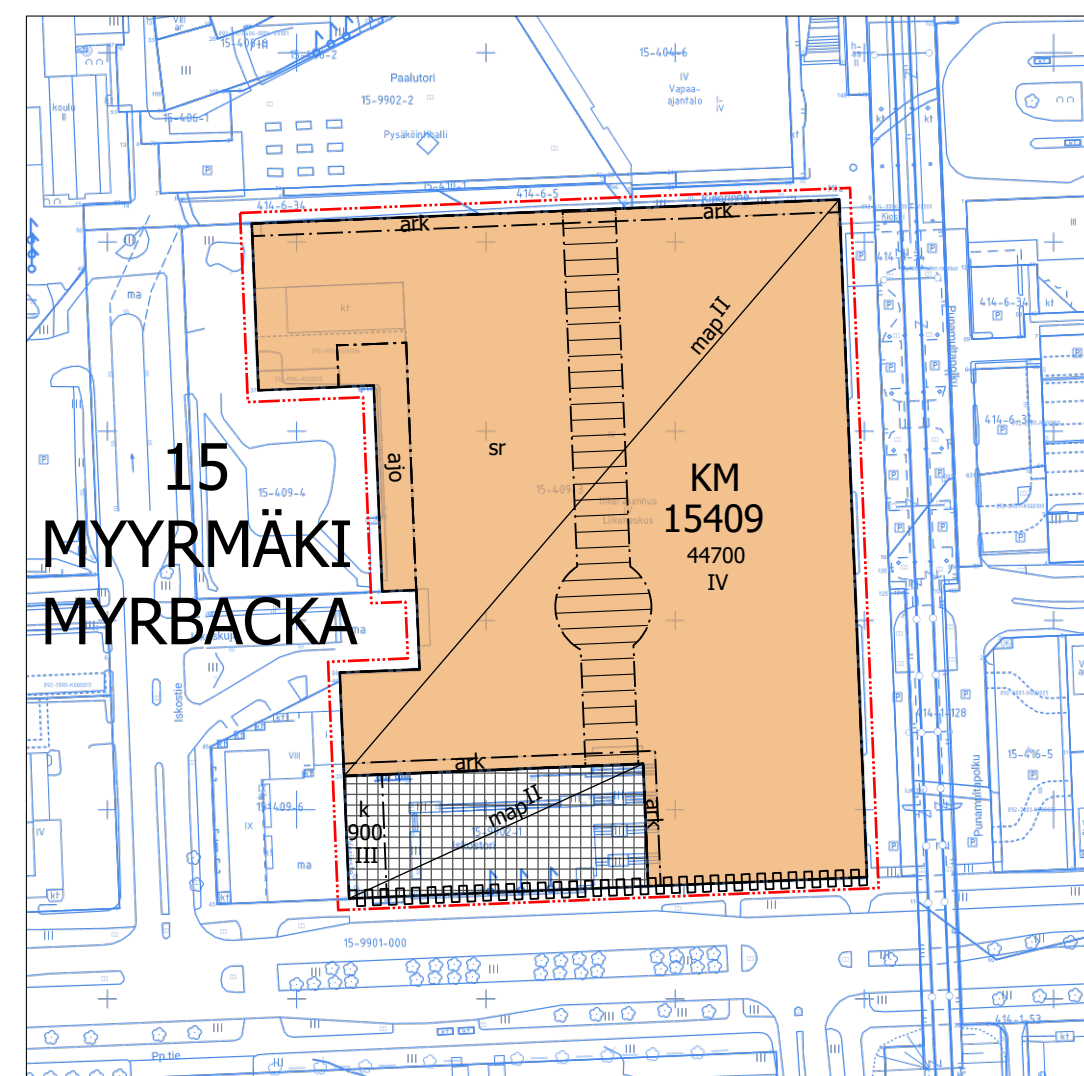
MYYRMANNI

Stadsdel 15, Myrbacka

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 15409 samt torgområde.

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KM
Liikerkennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Rakennusoikeus

Korttelialueelle saa rakentaa myös toimistotiloja ja julkisen hallinnon ja palvelun tiloja enintään 25 % rakennusoikeudesta.

Ylimpään kerrokseen saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä 500 k-m² liikunta-, kokous- ja saunatiloja.

Liiketiloja saa sijoittaa maanpinnan alapuolelle rakennusoikeudesta enintään 3 300 k-m² likimääräiselle tasolle +28,3 metriä ja 300 k-m² likimääräiselle tasolle +24,8 metriä.

Ohjeellisen yleiselle jalankululle varatun pääosin lasikattoisen alueen osan, jossa jalankulkutilan vapaa leveys on vähintään 4,0 metriä ja korkeus vähintään 3,0 metriä, saa rakentaa levennyksineen, sivukäytävineen ja kerroksissa olevine sivukäytävineen, kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Julkisivut

Rakennusten julkisivujen umpiosat on verhoiltava pääasiassa korkealuokkaisilla vaaleilla julkisivumateriaaleilla.

Rakennuksen pohjakerrokseen, katu- tai torialueen tasoon, on arkadimerkinnällä osoitettujen julkisivujen puolella jätettävä vähintään 2,50 metriä leveä ja 2,30 metriä korkea yhtenäinen kulkuaukko tai katettu jalankulkutila. Kulkuaukon reunaan saa sijoittaa rakennuksen kantavia pilareita. Rakennus on rakennettava kulkuaukon puolella rakennusalan rajaan kiinni.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarteretsområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.

Byggrätt

På kvarteretsområdet får byggas också kontorsutrymmen och utrymmen för offentlig förvaltning och service högst 25 % av byggnadsrätten.

I den översta våningen får byggas 500 m²-vy konditions-, sammanträdes- och bastuutrymme utan hinder av byggnadsrätten.

Under markytan får placeras 3 300 m²-vy affärsutrymme av byggnadsrätten på approximativ nivå +28,3 meter och 300 m²-vy på approximativ nivå +24,8 meter.

Riktgivande, för allmän gångtrafik reserverad, i huvudsak glastäckt del av område där gångbanans fria bredd är minst 4,0 meter och höjd minst 3,0 meter, får med utvidgningar, sidogångar och de i våningarna befintliga sidogångarna byggas utöver den i planen anvisade byggnadsrätten.

Fasader

Byggnadsfasadernas kompakta delar bör beklädas huvudsakligen med högklassigt ljusst fasadmateriäl.

I byggnadens bottenvåning, i nivå med gata eller torgområde, ska på anvisade fasadsidor med arkadmärkningar lämnas en minst 2,50 meter bred och 2,30 meter hög sammanhängande genomfartsöppning eller täckt gångutrymme. Vid sidan av genomfartsöppningen får placeras byggnadens bärande pelare. Byggnaden ska på genomfartsöppningens sida tangera byggnadsytans gräns.

Parvekkeet ja katokset saa ulottaa jalankulkukaduille sekä tori- ja puistoalueille korkeintaan 2,50 metriä levyisinä ulokkeina. Kulkuaukon vapaan korkeuden tulee olla vähintään 2,80 metriä.

Muuta

Väestönsuojien varauskäytävät voivat ulottua tori-, katu- tai rautatiealueelle.

Tontin rajalle ei tarvitse rakentaa palomuuria.

Liiketilöjen ja toimistöjen ja vastaavien tilöjen ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään ΔL 32 dB.

Autopaikat

Autopaikoista vähintään 90 % on oltava yhteiskäytössä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

liikkeit	1 ap / 60 k-m ²
toimistot	1 ap / 60 k-m ²
yleiset toiminnot	1 ap / 250 k-m ²

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja.

Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.

Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi.

Katuaukio/tori.

Ajoyhteys.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

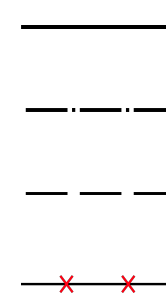
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava rakennus.

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksesta suojellaan etelän- ja pohjoispuoleiset julkisivut mainoksille tarkoitettuine teräskorkeineen, sekä rakennuksen etelä-pohjoissuunnassa läpäisevä kattoikkuna. Korjaus- ja muutostöissä on etsittävä alkuperäistä arkkitehtuuria vastaavia ja mahdollisuuksien mukaan palauttavia ratkaisuja. Korjaus- muutos- ja lisärakentamistoimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

TONTTIJAKO

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



15
MYYR

15409

ISKOSTORI

44700

IV

IV

k

map II

ark

ajo

sr

Balkonger och tak får utsträckas över gågator samt torg- och parkområden högst 2,50 meter. Genomfartsöppningens fria höjd ska vara minst 2,80 meter.

Annat

Befolkningskyddens reservutgångar kan stäckas ut till torg-, gatu- eller järnvägsområde.

Det behövs inte att bygga brandmur på tomtragransen.

Ljudisolering mot flygbuller i affärer och kontor och motsvarande arbetsutrymmar ska vara minst ΔL 32 dB.

Bilplatser

Av bilplatser ska minst 90 % vara i gemensamt bruk.

Minimiantalet bilplatser:

affärer	1 bp / 60 m ² -vy
kontor	1 bp / 60 m ² -vy
allmänna funktioner	1 bp / 250 m ² -vy

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

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.

Romerska siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där affärs- och kontorslokaler får placeras.

Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

Fasad som skall förses med en arkad.

Öppen plats/torg.

Körförbindelse.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Byggnad som skall skyddas.

Historiskt, byggnadshistoriskt och med avseende på stadsbildens betydelsefull byggnad som inte får rivas. Av byggnaden skyddas de södra och norra fasaderna som har stålramar avsedda för reklam, samt ett takfönster som går genom byggnaden i syd-nordlig riktning. Vid renoverings- och ändringsarbeten ska man försöka hitta lösningar som motsvarar den ursprungliga arkitekturen och om möjligt återställer den. För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande begäras.

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 2.11.2022 11.11

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ___..20__

Mitta- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatio ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
--	---

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 15.11.2022 16.15