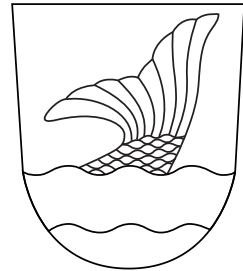
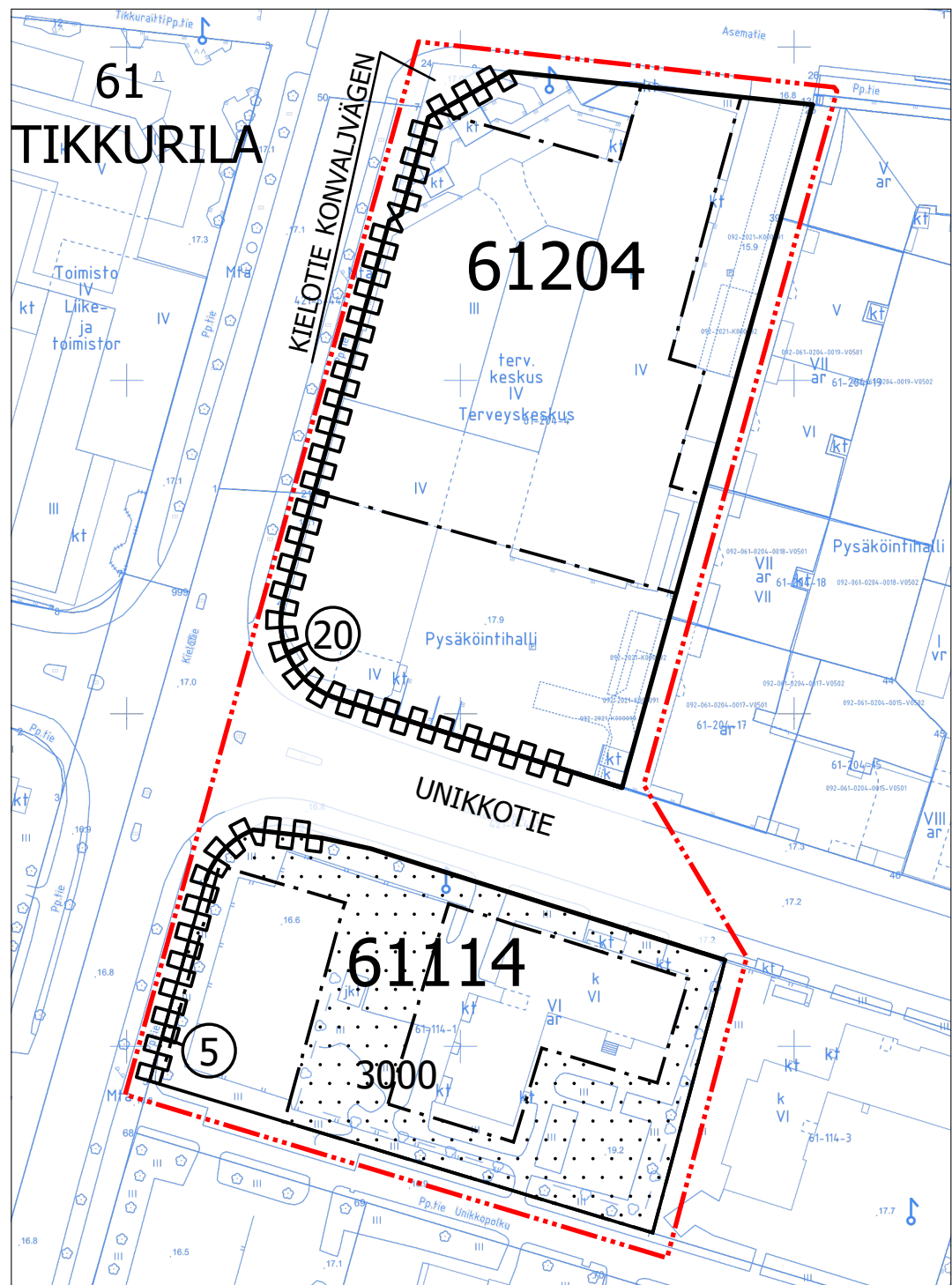
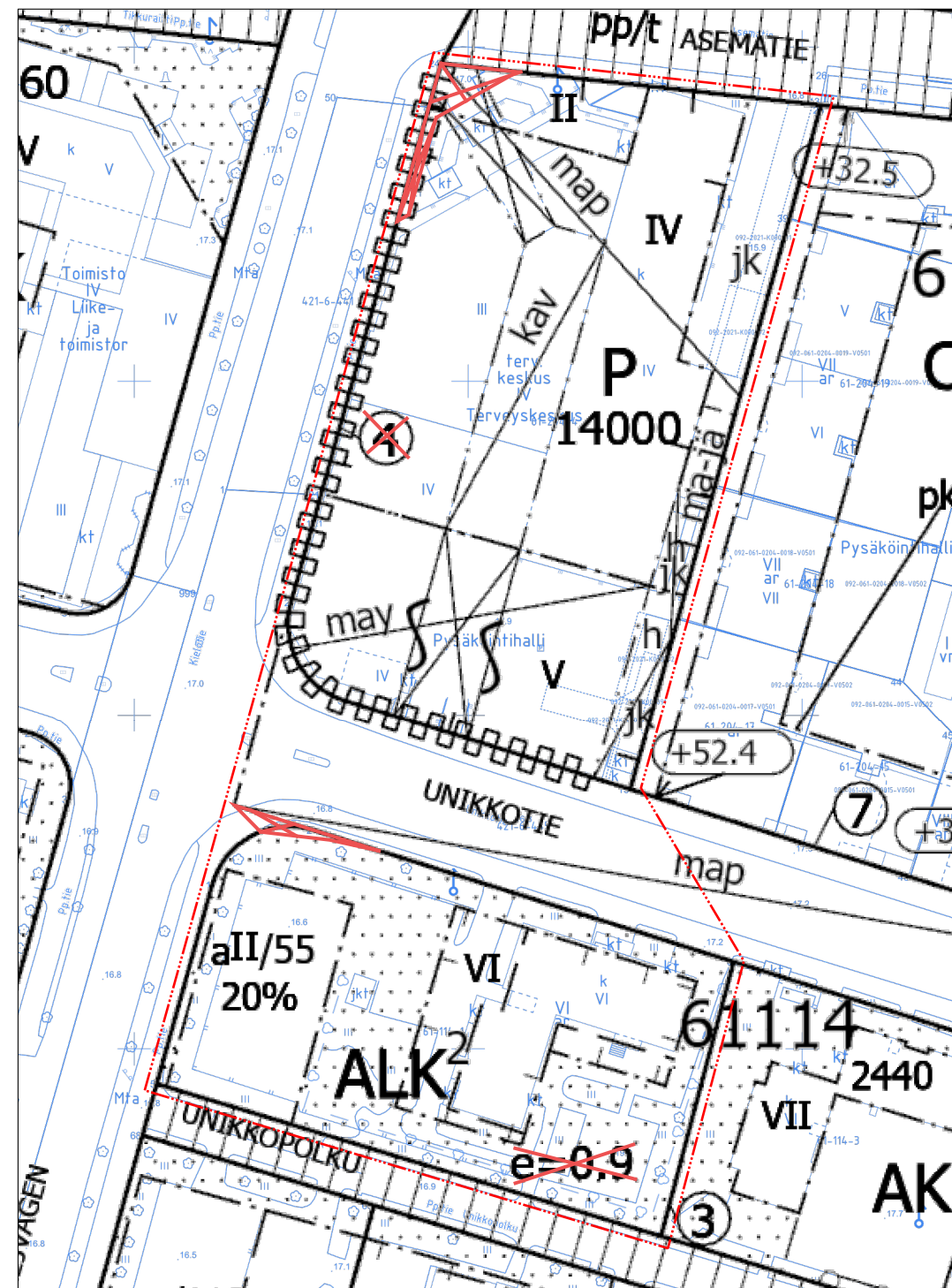


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002535va	Alueella on voimassa useita asemakaavoja. På området är i kraft flera detaljplaner.	Päiväys Datum 18.4.2023	Osittain voimassa ovat myös asemakaavat nro 001964 ja 610200. Till dels är också i kraft detaljplanerna nr 001964 och 610200.
Vantaan kaupunki Vantaan ratikka: Kielotie 11 Kaupunginosa 61, TIKKURILA Vaiheasemakaava Osat kortteleista 61204 ja 61114 sekä katualueet. Tonttijaon muutos Osat kortteleista 61204 ja 61114. 1:1000 MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA: nro 001964 hyväksytty Kv 24.10.2011 nro 610200 hyväksytty Kv 24.8.1970.	 Vanda stad Vandasååran: Konvaljvägen 11 Stadsdel 61, DICKURSBY Deldetaljplan Delar av kvarteren 61204 och 61114 samt gatuumråden. Ändring av tomtindelningen Delar av kvarteren 61204 och 61114. 1:1000 DEN FASSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS: nr 001964 godkänd Sfm 24.10.2011 nr 610200 godkänd Sfm 24.8.1970.		
			

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Rakennusala. Istutettava alueen osa. Katu. Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raittoliikenteen 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 hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö. Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatko. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää. TONTTIIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijaako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu. Kaavan nro 001964 poistuvat ja voimaan jäävät merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavan alueella: Palvelurakennusten korttelialue. Yleistä Palvelurakennusten korttelialueelle saa rakentaa aluetta palvelevien toimintojen lisäksi liike- ja toimistotiloja, sekä kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja. Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja saa sijoittaa kellarikerrokseen. Maanalaisista tiloista nousevat ilmahormit, luiskayhteydet ja porrashuoneet saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat sekä väestönsuojatilat eivät miloita autopaikkoja. Teknisiä tiloja saa sijoittaa rakennuksen kerroksiin rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja. Uudisrakennuksissa Kielotien ja Unikkotien puolella potilas-, majoitus- ja opetustiloissa ulkokuoren ääneneristävyyden tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB ja toimisto- ja vastaavissa työtiloissa vähintään 28 dB. Määräys koskee julkisivuja noin 15 metrin päähän katualueen reunasta. 20 Tontilla X huoltoajoreitin vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4,5 metriä.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvartersnummer. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Byggnadsyta. Del av område som skall planteras. Gata. Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider de tillätna 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. Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuumrådet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak. Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts. Detaljplan nr. 001964 beteckningar och bestämmelser, som blir i kraft och som inte längre används i deldetaljplanens område: Kvartersområde för servicebyggnader. Allmänt I kvartersområdet för servicebyggnader får utöver funktioner som betjänar området också byggas affärs- och kontorslokaler, samt bostäder nödvändiga med avseende på fastighetsskötseln. Lokaler i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet får placeras i källarvåningen. De luftkanaler, rampförbindelser och trapphus som går från de underjordiska utrymmena får byggas utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen. Dessa utrymmen samt skyddsrummena dimensionerar inga bilplatser. Tekniska utrymmen får utöver byggrätten placeras i byggnadens våningar. Dessa utrymmen dimensionerar inga bilplatser. I de nya byggnaderna mot Konvaljvägen och Valimovägen ska yterskiktets ljudisolering mot vägtrafikbuller i patient-, inkvarterings och undervisningslokaler vara minst 32 dB och i kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmen minst 28 dB. Bestämmelsen gäller fasader på ett avstånd upp till omkring 15 meter från gatuumrådet räknat. 20 På tomt X ska rutten för servicekörning ha en fri höjd på minst 4,5 meter.
--	---

Rakennelmien maanpäälliset osat may-alueella tulee sijoittaa rakennuksen rungon sisään. Palomuri voidaan tontin rajalla korvata toiminnallisesti tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitetulla riittävällä palo-osastoinnilla tai nostamalla rakennusten suojaustasoa. Rakennusten ulkonäkö Tekniset tilat ja räystäslinjan yläpuolelle tulevat tekniset koneet ja laitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Asematien puoleisten uudisorien maantasokerrosten julkisivujen tulee olla pääosin lasia. Pihat Tonttia ei saa aidata toista tonttia vastaan. Pysäköintiin käytettävät alueet tulee rajata katualueesta korkeatasoisella muuilla tai seinämällä. Tukimuurien ja sokkelien on oltava luonnonkivipintaisia. Pihan muuri tulee rakentaa korkeatasoisena, laadottuna luonnonkivimuurina. Asfaltin käyttö on sallittu vain pysäköinnin ja huoltoajon pääajoreiteillä niillä tontin osilla, joille ei ole osoitettu jalankulkua. Piha-alue tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja/tai istutuksilla. Jalankulkijan liikkumiseitit ja oleskelualueet tulee suunnitella ja rakentaa turvallisiksi ja miellyttäviksi. Auto- ja polkupyöräpaikat Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 1kpl/ 100 k-m2 Autopaikkojen vähimmäismäärät uudisrakentamiselle: Asunnot 1 ap/asunto Sosiaali- ja terveyspalvelut 1 ap/100 k-m² Toimisto- ja liiketilat 1 ap/50 k-m² Muiden tilojen autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Maanalainen pysäköintitila. Alueen osa, johon saa sijoittaa maanpintaan johtavan porras-, hirri- ja luiskayhteyden maanalaisista tiloista ja maanalaisesta jalankulkuväylästä. Sisäpiha, joka saadaan kerrosalan estämättä kattaa valoa läpäisevällä aineella. Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Rakennukseen jätettävän kulkuaukon likimääräinen sijainti. Alueen osa maanalaisia jätessäiliöitä varten, joiden täyttö voi tapahtua maanpinnan yläpuolelta. Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	De ovandjordska delarna av may-områdets konstruktioner ska placeras inne i byggnadens stomme. Vid tomtgränsen kan brandmuren ersättas med en tillräcklig brandsektionering som placrats på en funktionellt sett ändamålsenlig plats eller genom att höja byggnadernas skyddsnivå. Byggnadernas utseende Tekniska utrymmen samt tekniska maskiner och anordningar som placeras ovanom takfotslinjen ska anpassas till byggnadens arkitektur. Byggnaderna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material. Fasaderna i markplanen i de nya delarna mot Stationsvägen ska huvudsakligen vara av glas. Gårdarna En tomt får inte inhägnas mot en annan tomt. De områden som används för parkering ska avgränsas från gatuumrådet med en högklassig mur eller väggkonstruktion. Stödmurarna och socklarna ska ha en yta i natursten. Gårdens mur ska byggas som en högklassig kallstensmur i natursten. På de tomtdelar där det inte anvisats någon gångtrafik är användningen av asfalt tillåten endast på parkeringens och servicekörningens huvudrutter. Gårdsområdet ska delas upp med olika slags ytbeläggning och/eller planteringar. Rutterna för fotgängare samt vistelseområdena ska planeras och anläggas så att de är trygga och trevliga. Bil- och cykelplatser Cykelplatser ska reserveras minst 1 st./ 100 m2-vy. Minimiantalet bilplatser för de nya byggnaderna: Bostäder1 bp/bostad Social- och hälsoservice 1 bp/100 m²-vy Kontor och affärslokaler 1 bp/50 m²-vy De övriga utrymmenas bilplatsbehov bestäms i samband med bygglovet. Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller. Underjordiskt parkeringsutrymme. Genomfartsöppning i byggnad. Ungefärlig placering av genomfartsöppning i byggnaden. Områdesdel för underjordiska avfällskärl, som kan fyllas på uppifrån markytan. Del av område reserverad för områdets interna gångtrafik. Del av område reserverad för områdets interna servicetrafik.
--	--

Kaavan nro 610200 poistuvat ja voimaan jäävät merkinnät ja määräykset vaiheasemakaavan alueella: Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue. ALK² Jos eri tonteilla olevien asuinrakennusten sivujen välinen etäisyys on pienempi kuin 25 m, tulee toinen rakennuksen sivu jättää valille asuinhuoneen ikkunoita. Rajoitus koskee sitä rakennusta, jonka sivu on vastassa olevaa sivua lyhyempi. Tontin rakentamaton osa on pidettävä huolitellussa kunnossa ja rakennuslautakunnan niin vaatiessa istutettava. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Tonttitehokkuusluku, joka osoittaa tontille sallitun enimmäiskerrosalan suhdetta tontin pinta-alaan. Prosenttiluku, joka osoittaa kuinka suuren osan Y-, AK-, ALK-, tai TTV-tontille merkitystä kerrosalasta enintään saa rakentaa liikepinta-alaa. Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja, jossa sakaramerkintä osoittaa rakennusalan puoleista osaa. Autopaikkojen rakennusala; luku vinoiviivan vasemmalla puolella osoittaa autotasojen suurimman sallitun kerrosluvun ja luku vinoiviivan oikealla puolella autopaikkojen suurimman sallitun määrän. Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat: Asunnot: 1 bp/70 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Liikahuoneistot, ravintolat: 1 ap/30 k-m². Toimistot: 1 bp/50 k-m². Kokoushuoneet: 1 ap/ 6 istumapaikkaa. Rakennuslautakunta voi määräämillään ehdoilla myöntää lykkäyksen autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta siten, että uudisrakennusta rakennettaessa järjestetään vähintään 60 % asemakaavassa määrätystä määrästä ja loppuosa autoistumisen mukaan rakennuslautakunnan määräämällä tavalla. Kuitenkin siten, että vuoteen 1975 mennessä autopaikkoja tulee olla järjestettynä vähintään 80 % ja vuoteen 1985 mennessä 100 %	Kvartersområde för kombinerade affärs- och bostadshöghus. Om distans mellan bostadshusets fasader på olika tomt är mindre än 25 m, bör fasaden på den endera byggnaden vara utan bostadsfönster. Begränsningen berör den byggnad, som har kortaste fasad emot varandra belägna byggnader. Den obebyggda delen av tomten skall hållas i värdat skick och planteras vid krav av byggnadsnämnden. Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Tomtexploteringstal, som anger den på tomtens tillätna maximala våningsytans förhållande till tomtytan. Procenttal, som anger hur stor del av för Y-, AK-, ALK- eller TTV-tomt markerad våningsyta högst får användas till affärslokaler. Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande, där taggbeteckningen visar den del som tillhör byggnadsytan. Byggnadsyta för bilplatser; talet till vänster om snedstrecket anger bilplanernas största tillätna våningsantal och talet till höger om snedstrecket största antal bilplatser. Minimiantalet bilplatser utgör: Bostäder: 1 bp/70 m²-vy, dock minst 1 bp/ bostad. Affärslokaler, restauranger: 1 bp/30 m²-vy Kontor: 1 bp/50 m²-vy Konferensrum: 1 bp/ 6 sitplatser. Byggnadsnämnden kan på föreskrivna villkor bevilja uppskov i fråga om skyldigheten att bygga bilplatser sålunda, att vid uppförande av nybyggnad anordnas minst 60 % av i stadsplanen angivet antal bilplatser samt resten på av byggnadsnämnden fastställt sat allteffersom bilparken ökar dock så, att fram till år 1975 bilplatser bör anordnas minst till 80 % och fram till år 1985 till 100 %
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. Plankoordinaatistemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Marjaana Yläjäaski, Aluearkkitehti, 3.4.2023 13.14	{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____.20__	Godkänd av stadsfullmäktige _____.20__