

Kaava-alueen numero

Planområdets nummer

721400

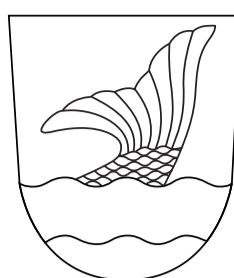
Päiväys

Datum

18.4.2023

Vantaan kaupunki

721400 - Liittymä Elmoon ja liiketila Valtimotielle



Vanda stad

721400 - Anslutning till Elmo och affärsbyggnad vid Pulsvägen

Stadsdel 72, ASOLA

Kaupunginosa 72, ASOLA

Asemakaava

Kortteli 72218.

Asemakaavan muutos

Katu- ja virkistysalueet.

Tonttijako

Kortteli 72218.

1:2000

Detaljplan

Kvarteret 72218.

Ändring av detaljplanen

Gatu- och rekreationsområden.

Tomtindelning

Kvarteret 72218.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

KL

Likerakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Korttelialue tulee rakentaa korkeatasoista arkkitehtuuria ja korkealuokkaista rakennustapaa noudattaen.

Rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista Asolanväylän, Valtimotien ja Elmontien suuntaan.

IV-konehuoneet, tekniset laitteet sekä aidat ja muurit on sovittava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista.

Rakennusoikeus ja rakennusala

Rakennukseen liittyvät katokset saavat ulottua rakennusalan rajan yli.

Alueelle tulee varata tilavarauksia muuntamolle. Muuntamon saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Muuntamo tulee sijoittaa arkkitehtuuriin ja katukuvaan.

Pihat

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohdainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Rakentamisen aikaiset työmaavedet on laskeutettava altaissa ennen johtamista Lipstikkaojaan, jotta kiintoaineita tai haitta-aineita ei kulkeudu Lipstikkaojaan. Puhdistetuista työmaavesistä ei saa aiheutua haittaa vesiliuonnolle.

Tontilla tulee säilyttää puita mahdollisuuksien mukaan. Säilytettävät puut tulee suojata rakentamisen aikana.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,7. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvun yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Tontin istutettavilla kasvillisuudella tulee tukea Lipstikkaojan varren viheryhteyden luonnon monimuotoisuutta ja tontin hulevesien laadullista hallintaa.

Rakentaminen tulee pyrkiä tekemään kokonaan tontilta käsin lähivirkistysalueen ja sen puuston säilyttämiseksi.

Rakentamisen aikana Lipstikanvarren puiston puita on suojattava vaurioilta. Mahdolliset vauriot virkistysalueella on korjattava huolellisesti uusilla istutettavilla puilla ja muilla istutuksilla.

Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet tontilla tulee järjestää turvallisesti.

Energia

Uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

Meluntorjunta

Sisämelutaso ei saa liike- ja toimistotiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät

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

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 1 pp / 60 k-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Autopaikkojen vähimmäismäärät: Liiketilat ja toimistot 1 autopaikka /60 k-m²



Lähivirkistysalue.

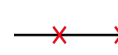
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1

Sitovan tonttijakon mukainen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

72

Kaupunginosan numero.

ASOL

Kaupunginosan nimi.

72218

Korttelin numero.

ASOLANVÄYLÄ

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

Kvartersområde för affärsbyggnader.

På områden får placeras en dagligvaruaffär.

Arkitektur och stadsbild

Kvartersområdet ska byggas så att den arkitektur och det byggnadsstätt som används håller hög klass.

Byggnaderna ska bidra till att skapa en trivsamt gatubild mot Asolaleden, Pulsvägen och Elmovägen.

Ventilationsmaskinrum, tekniska anordningar samt inhägnader och murar ska anpassas till husets arkitektur och stadsbilden.

Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material.

Byggrätt och byggnadsyta

Skyddstak får nå ut över gränsen för byggnadsytan.

På område skall reserveras plats för en transformator. Transformatorn får byggas utanför den anvisade byggnadsytan. Transformatorn ska anpassas till arkitektur och gatubild.

Gården

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Vatten som under byggnadstiden uppstår på byggplatsen ska sedimenteras i bassänger innan det leds ut i Libersticksbäcken, så att inte fasta partiklar eller skadliga ämnen rinner ut i Libersticksbäcken. Det renade vattnet från byggnadsplatsen får inte orsaka skada på vattennaturen.

Träd ska bevaras på tomtens i mån av möjlighet. De träd som ska bevaras måste skyddas under byggandet.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningsstäl 0,7. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Den växtlighet som planteras på tomtens ska stödja den biologiska mångfalden i grönförbindelsen utmed Libersticksbäcken och den kvalitativa hanteringen av dagvattnet på tomtens.

Man bör sträva efter att utföra byggandet helt och hållet från tomtens för att bevara närreklamationsområdet och dess trädbestånd.

Under byggandet ska träden i parken Libersticksstjärken skyddas mot skador. Eventuella skador på rekreationsområdet måste noggrant repareras med nya planterade träd och andra planteringar.

Folgångar- och cykelförbindelserna på tomtens ska ordnas på ett säkert sätt.

Energi

Lösningar som producerar förnybar energi ska föredras.

Bullerbekämpning

Bullernivån inomhus får inte överstiga dagsriktnivån (kl 7-22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i affärs- och kontorslokaler.

Minimiantalet cykelplatser

Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsning. Cykelplatserna placeras i anslutning till huvudenrén.

Minst 1 cp / 60 m²-vy ska reserveras för cykelplatser.

Minimiantalet bilplatser

Minimiantalet bilplatser: Affärslokaler och kontor 1 bilplats /60 m²-vy.

Område för närreklamation.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

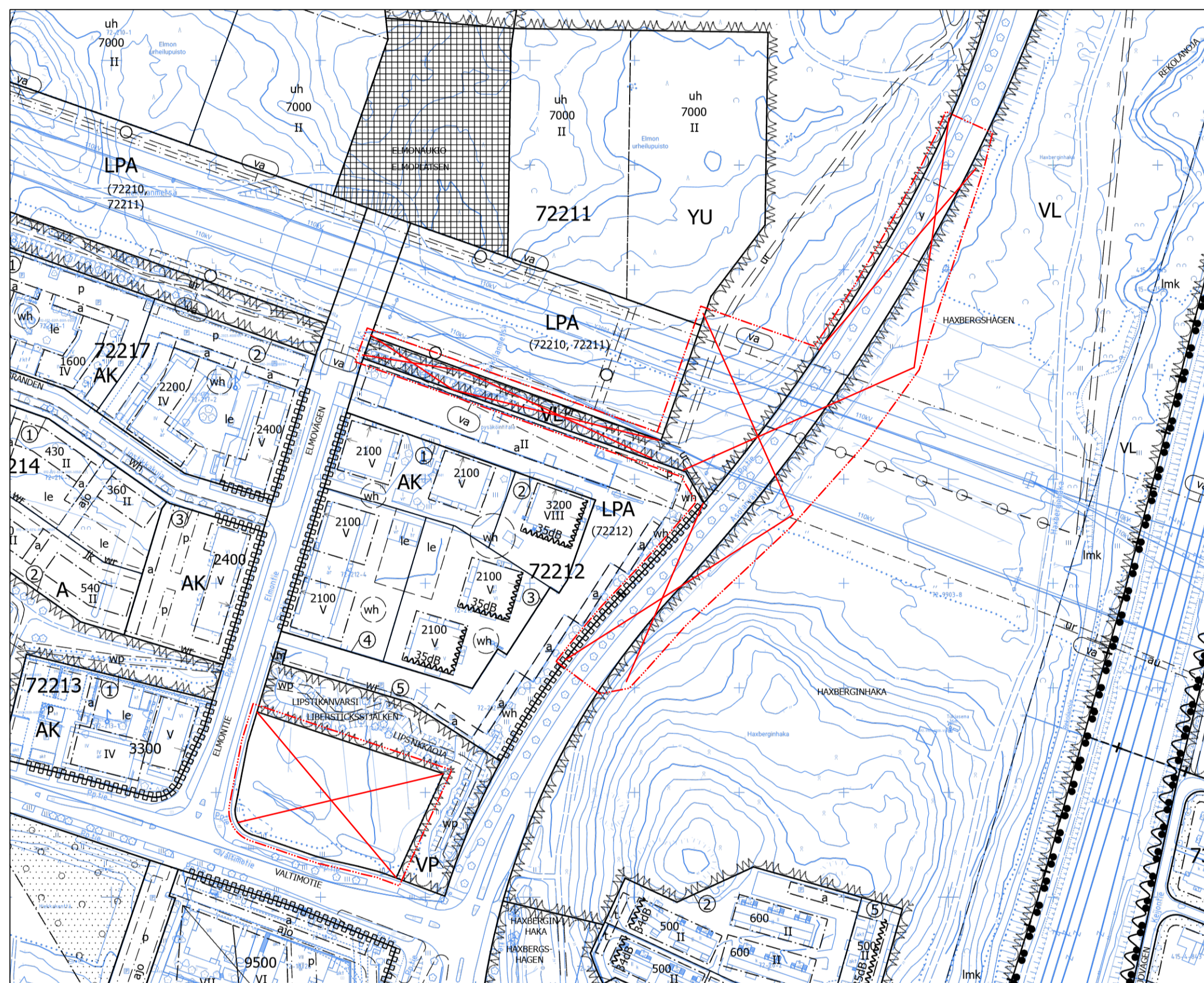
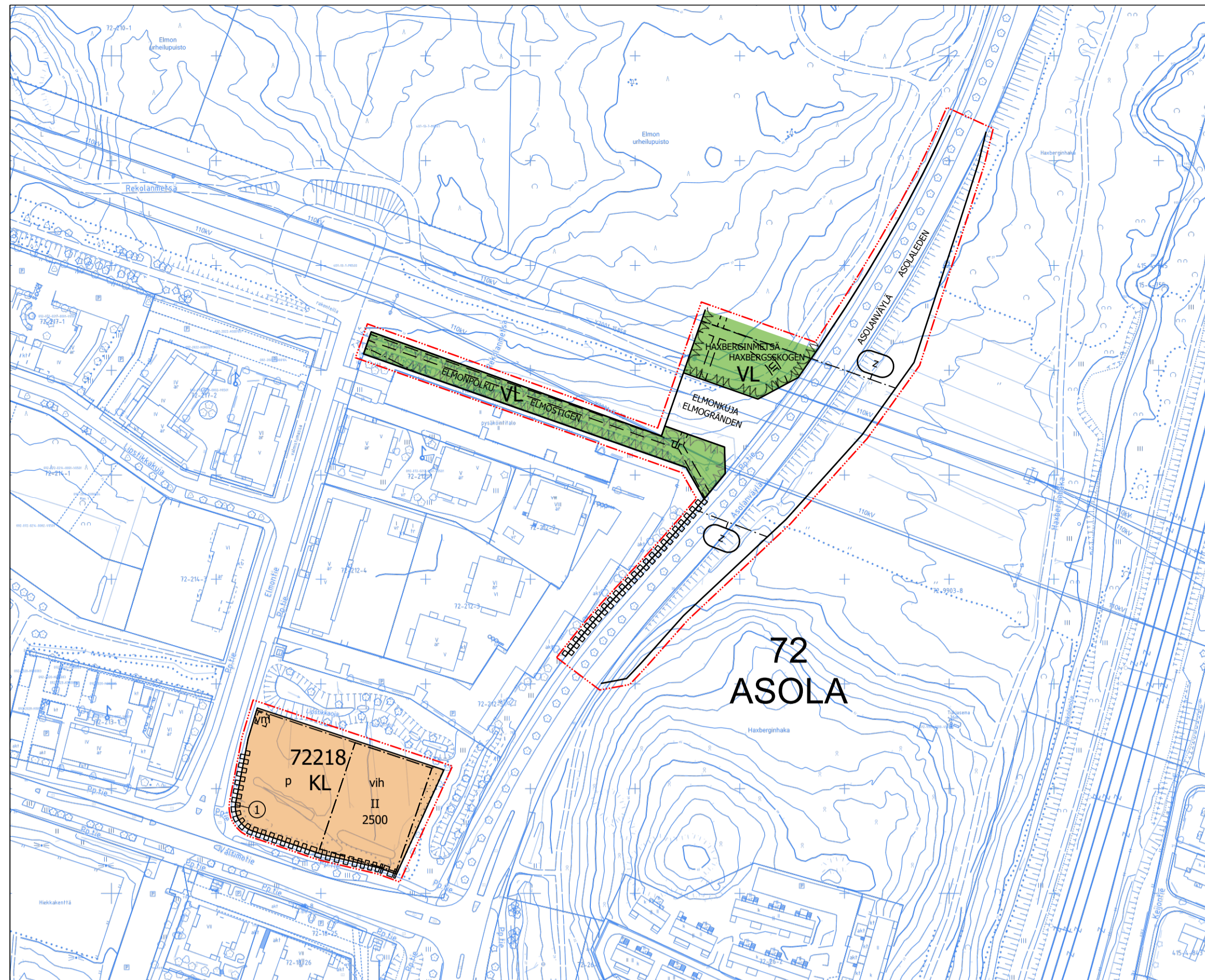
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

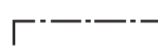
Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.



2500

II



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Merkintä on sitova, mutta sijainti ohjeellinen.

Voimajohtalue.

Viher- tai kasvikatto.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

TONTTIJAKO

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därför.

Byggnadsyta.

Del av område som skall planteras.

Gata.

Parkeringsplats.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Markeringen är bindande men platsen riktgivande.

Kraftledningsområde.

Grön- eller växttak.

Riktgivande friiluftsled.

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

Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti, 3.4.2023 12.01

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.
Plankoordinaatinsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kimmo Junttila, Kaupungeodeetti, 26.4.2023 17.07

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __. __.20__