

Kaava-alueen numero

Planområdets nummer

002538

Vantaan kaupunki

UNIKKOTIE 10 JA 12

Kaupunginosa 61, TIKKURILA

Vanda stad

VALLMOVÄGEN 10 OCH 12

Stadsdel 61, DICKURSBY

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteren 61114 och 61115 samt gatuområde.

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Omatomista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia. Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, parvekkeiden ja terrassien kiinteästi lasitettut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi silloin, kun ne eivät ole lämmintä tilaa.

Mitään rakenteita ei saa sijoittaa Kielotien katualueelle.

Asuntojen autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle.

Palomuurit voidaan toteuttaa tontin rajasta riippumatta. Rakennusten tuuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Rakennukset
Rakennukset tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina. Arkkitehtuuriin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista. Kadun puolelle saa rakentaa sisäänvedettyjä parvekkeita ja yksittäisiä ulokeparvekkeita. Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan. Rakennusten julkisivujen tulee olla paikallamuurattua, poltettua tiiltä tai puuta. Sisäpihan puolella ja kahden ylimmän kerroksen julkisivuissa tiilimuuraus voidaan rapata. Lämpörappausta ei sallita. Katualueeseen rajautuvista tiloista tulee Kielotien ja Unikkotien puolella vähintään 80 % olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna. Liiketojien vähimmäiskerroskorkeus on 4,5 metriä. Varastotiloja ei saa sijoittaa katutasoon katujulkisivun puolelle. Kadulta tulee olla suora yhteys liiketoihin, ilman portaita tai luiskia. Kielotien puolelle tulee suunnitella ravintolakäyttöön soveltuva tilat, jotka ovat katutasossa yhdistettävissä ulkotilaan suurin ovin ja ikkunoin. Parvekkeiden, kulmaukkojen, pilareiden ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivumaisesti ja julkisivujen laatutasoa vastaavasti. Sandwich- elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä ja maantasokerroksessa luonnonkivipintaisena. IV-kerroksisen rakennusosan julkisivut tulee tehdä puusta ja katot kasvikattona tai kattoterassina. Katolle saa kerrosluvun lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi. Ensimmäisenä rakennettavan rakennuksen maantasokerrokseen tulee varata tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Pihat
Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa vuodenaikojen vaihtelu huomioiden. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihdylyn, on istutettava. Päällistetyt osat tulee tehdä luonnonkivistä tai maatiilestä. Asfalttia saa käyttää vain ajoreiteillä. Aitojen ja muurien tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Niitä tulee elävöittää köynnöksin. Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.

Meluntorjunta
Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona lasketuna. Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔL) tieliikennemelua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 35 dB. Teknisin ratkaisuin tulee huolettaa siitä, että valtio-neuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillätna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum. Till trapphusen skall det finnas ingångar från både gården och gatan. Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Grönrum som ersätter balkongerna får byggas utöver byggrätten då de inte är varmt utrymme. Inga konstruktioner får placeras i Konvaljvägens gatuområde. Bostädernas bilplatser ska placeras under gårdsdäcket.

Brandmurar kan byggas oberoende av tomtgränsen. Byggnadens tilluften ska tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter. **Byggnader**
Byggnader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana. Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ. På gatusidan får indragna balkonger och enskilda utskjutande balkonger placeras. Lägenheterna och balkongerna i byggnadernas hörn ska öppnas mot två riktningar. Byggnadens fasader ska bestå av bränt tegel som murats på platsen eller trä. På innergårdens sida och på de två översta våningarnas fasader kan murverket rappas. Värmerappning tillåts inte. Minst 80 % av de lokaler som gränsar mot Konvaljvägen och Vallmovägen ska utgöras av utrymmen som lämpar sig för affärs- och butikslokaler och dessas gatufasader ska byggas som skyltfönsterfasader. Affärslokalernas minimivåningshöjd är 4,5 m. Förrådsutrymmen får ej placeras i gatuplanet på gatufasadens sida. Från gatan ska det finnas en direkt förbindelse till affärslokalerna, utan trappor eller ramper. Vid Konvaljvägen ska lokaler som lämpar sig för restaurangbruk planeras. Lokalema ska kunna anslutas till uterummet i gatuplanet med stora dörrar och fönster. De synliga ytorna på balkonger, genomfartsöppningar, pelare och utsprång ska hanteras som fasader och så att de motsvarar kvalitetsnivån på fasaderna. Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar och i markplanet med en yt av natursten. I byggnadsdelen med IV våningar ska fasaderna utgöras av trä och taken ska utföras i form av växttak eller takterrass. Utöver våningstalet får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur. I markplanet av den byggnad som byggs först, ska reserveras plats för en transformator. Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningsytan. **Gården**
Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig Planteringsområdet skall bestå av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av gårdsplanen som inte användas som nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Beläggda delar ska bestå av natursten eller marktegel. Asfalt får användas endast på körvägar. Staket och murar skall vara högklassiga till sin arkitektur och material. De ska liva upp med klätterväxter. Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Beräkningen ska presenteras i byggnadstillståndsansökan. På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen för stadsodling, ska förses med planteringar. **Bullerbekämpning**
Bostäderna får inte öppna upp endast mot den fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid. Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot trafikbullers skall vara minst 35 dB i bostradsrummen. Genom tekniska lösningar ska man sörga för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrids i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse.

Autopaikat: Asunnot: 1 ap/ 130 asuntok-m² tai väh. 1 ap/3 asuntoa Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m². Liike- ja toimistotilat 1 ap / 200 k-m² Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät Asunnot 2 pyöräpaikkaa/ asunto Liiketilat 1 pyöräpaikka / 50 k-m²	Bilplatser: Bostäder: 1 bp/130 bostadsm²-vy eller minst 1 bp/3 bostäder Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. På tomten ska minst 1 bp/5000 k-m² reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice. Affärs- och kontorslokaler 1 bp / 200 m²-vy Minimiantalet cykelplatser Bostäder 2 cykelplatser /bostad Affärslokaler 1 cykelplats / 50 m²-vy
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
Korttelin numero.	Kvartersnummer.
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosluvun neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistoille vähintään varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter som ska minst reserveras för affärslokaler.
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.
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluisika.	Körramp till underjordiskt utrymme.
Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
Katu.	Gata.
Uloke	Utsprång
Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle.	Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck.
Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Markytans eller gårdsdäckets approximativa höjdläge.
Säilytettävä/istutettava puurivi	Trädrad som skall bevaras/planteras
Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
TONTTIIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	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

Mitta- 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.

Plankoordinaatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Marjaana Yläjääski, Aluearkkitehti, 28.8.2023 10.14

(Allekirjoitus kaupungingeodeetti)

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __. __.20__

Allekirjoitettu sähköisesti