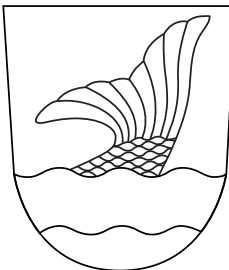
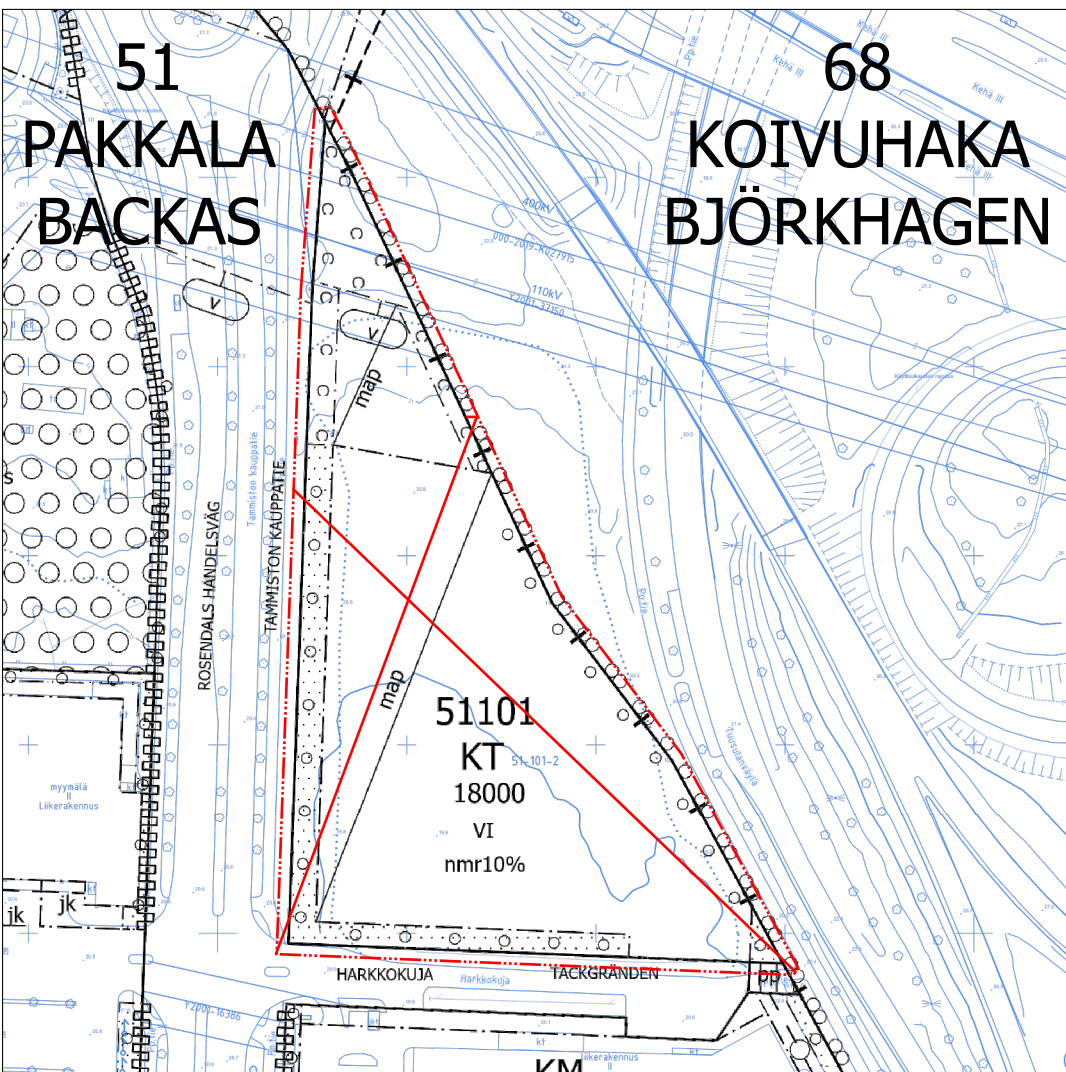
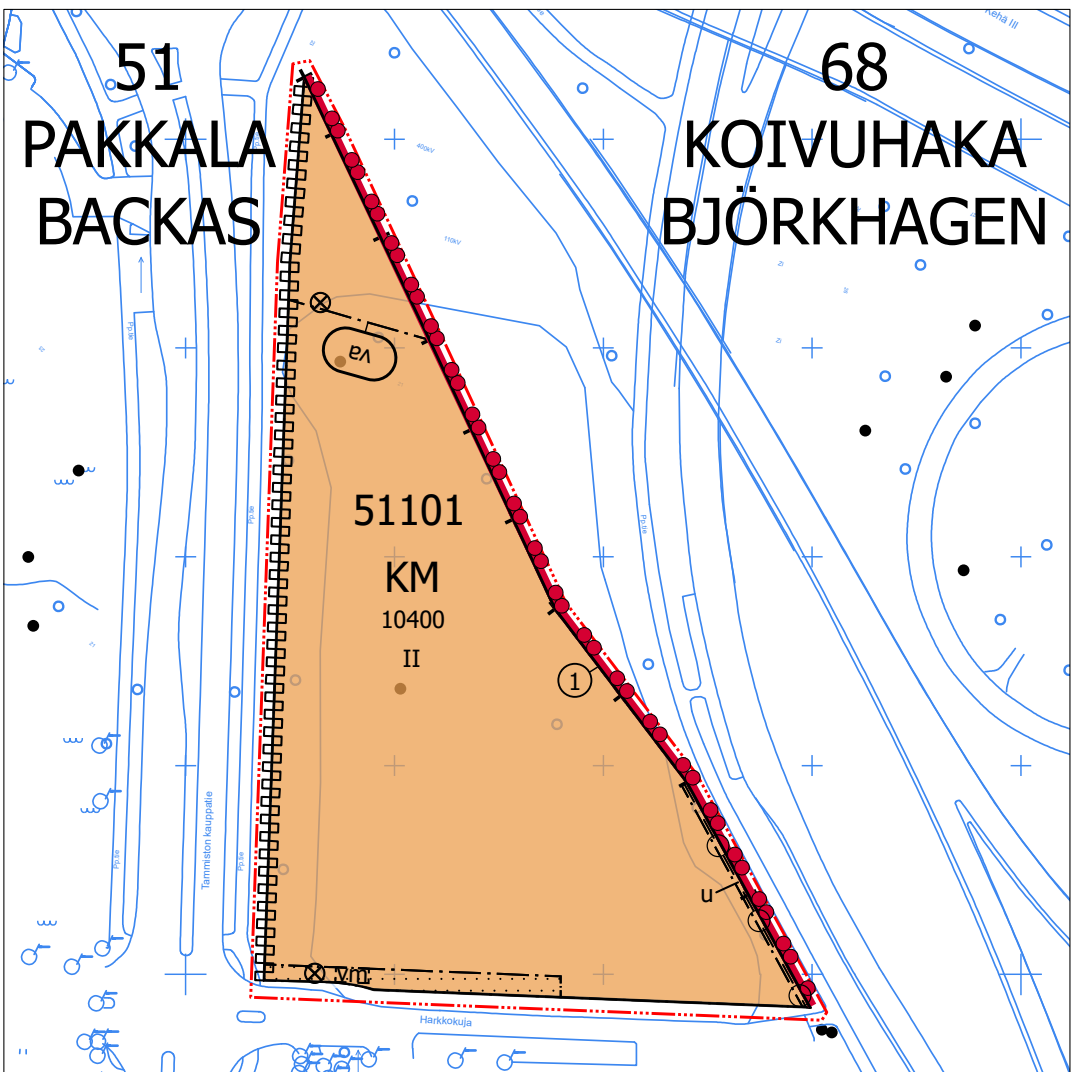


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002521	Päiväys Datum 3.9.2024
Vantaan kaupunki HARKKOKUJA 2 Kaupunginosa 51, PAKKALA Asemakaavamuutos Kortteli 51101 sekä katualue. Tonttijaon muutos Kortteli 51101. 1:2000	 Vanda stad TACKGRÄNDEN 2 Stadsdel 51, BACKAS Ändring av detaljplan Kvarteret 51101 samt gatuområde. Ändring av tomtindelning Kvarteret 51101. 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
KM Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähintään kaupan suuryksikön.	Kvartersområde för affärsbyggnader där en detaljhandelsenhet får placeras.
Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketoimia, toimistotiloja, vapaa-ajanpalvelutiloja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja myymälätiloineen.	I området är det tillåtet att placera affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme, kontorslokaler, fritidsservice lokaler och produktionslokaler som inte orsakar miljöstörningar med tillhörande butikslokaler.
Liiketoimille osoitetusta kerrosalasta enintään 49 % (5096 k-m ²) voi olla tilaa vaativan erikoistavarankaupan painotunutta laajan tavaravalmiikan kauppaa tai urheilua-, eläintarvikke-, lastentarvikke-, tietokone-, lelu- tai sisustuskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle.	Upp till 49 % (5096 m ² -vy) av våningsytan för affärslokaler kan vara handel med ett brett varusortiment med fokus på specialvaror som kräver mycket utrymme, eller sport-, husdjurs-, barnartiklar-, dator-, leksaks- eller inredningshandel, som med hänsyn till handelskaraktär är motiverade att placeras utanför områden för centrumfunktioner.
Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää keskustahakuista erikoistavarakauppaa.	I området får inte placeras lokala specialvaruaffärer av regional betydelse som är centruminriktade.
Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.	På området får ingen dagligvaruaffär placeras.
Alueelle saa rakentaa toimistotiloja yhteensä enintään 1500 k-m ² kokonaisrakennuskohteesta.	På området får byggas kontorslokaler sammanlagt högst 1500 m ² -vy av den totala byggrätten.
Rakennuksen tulee myötäillä tontin koillisreunaa.	Byggnaden ska följa tomtens nordöstra kant.
Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkyvät Tuusulanväylän ja Kehä III:n suuntaan.	Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iaktas. Särskilt vyerna från Tusbyleden och Ring III ska tas i beaktande.
Vähintään osan rakennusmateriaaleista tulee olla hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja.	Ätminstone en del av byggmaterialen ska vara material som till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp.
Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä sekä helposti huolettavia, mikä on osoitettava rakennusluvan yhteydessä.	Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättsköta, vilket ska anvisas i samband med bygglovet.
Tuusulanväylän suuntaan julkisivusta tulee tehdä mielenkiintoinen arkkitehtuurin ja valaistuksen keinoin.	Fasaden mot Tusbyleden ska göras intresseväckande med arkitektoniska medel och belysning.
Rakennusten sisäänkäynneltä tulee olla sujuvat ja turvalliset jalankulkuyhteydet kävely- ja pyöräilyreiteille ja pysäköintialueelle.	Från byggnadernas entréer ska det finnas smidiga och trygga gångförbindelser till gång- och cykelvägarna och parkeringsområdet.
Korttelin viherhokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä pihasuunnitelma ja viherhokkuuslaskelma.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan viherhokkuuslaskennan yhteydessä.	På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen
Osa piha-alueelle istutuvista puista tulee olla suureksi kasvavia puita.	En del av de de träd som planteras på gårdsområdet ska vara träd som blir stora.
Ympäristörakentamisessa hyödynnetään kaava-alueen puustoa.	I miljöbyggandet utnyttjas planområdets trädbestånd.
Rakennuksissa tulee toteuttaa vähintään B-energiatohokkuusluokan energiatohokkuus. Energiatohokkuusluokan varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.	Byggnaderna ska försees med en energieffektivitet för minst energiprestandaklass B. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.
Liikerakennuksen katto tulee toteuttaa osin tai kokonaan kasvikkatoisena ja/tai kattoon on hyödynnettävä paikallisesti uusiutuvan energian tuottoon.	Affärsbyggnadens tak ska delvis eller helt byggas som gröntak och/eller taket ska utnyttjas för produktion av lokalt förnybar energi.
Vähintään osa rakennuksen käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivoit ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eikä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.	Lösningar som producerar solenergi, jordvärme och annan förnybar energi ska gynnas. Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmepannor och konstruktioner och anordningar som förordas av dem får inte äventyra områdets kommunalteknik eller utsläta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.

Rakennusten ulko- ja sisäpuolen äänitasoero lento- ja tieliikenteen melua vastaan on oltava kokoontumistiloissa vähintään ΔLA 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔLA 28 dB.

Tieliikenteen melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07–22) 45 dB (A).

Tieliikenteen melutaso kokoontumistiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07–22) 35 dB (A).

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys ja suunnitelmat rakennuksen ulkovaipan ääneneristyksen melusuojauksen toteuttamisesta.

Rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnata siten, ettei sisälman pienhiukkasten raja-arvo ylitä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Liike- ja toimistotilat 1 ap / 80 k-m²

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Pysäköintipaikoista tulee varata vähintään 6 paikkaa sähköautojen latauspisteille. Pysäköintipaikoille tulee toteuttaa latauspistevalmius vähintään 20 %:lle pysäköintipaikoista.

Pysäköintialueen pinnan tulee ainakin osittain olla vettä läpäisevää materiaalia.

Pysäköintialueen ja kadun väliin tulee istuttaa joko puita ja pensaita tai rajata tontti muuten kaupunkikuvallisesti laadukkaasti.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät: 1 pp / 50 k-m²

Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen.

Polkupyöräpaikkojen on oltava sijainniltaan hyvin saavutettavissa. Kaavavaatimuksen mukaiset pyöräpaikat tulee sijoittaa sateelta suojattuun tilaan runkolukittaviin telneisiin.

- + - + -

_____③

+ x x +

51
PAKKALA

51101

HARKKOKUJA

10400

II

[]

⊗

[.]

va

vm

[][][][]

○ — ○

[] u []

/

— — —

Kaupunginosan raja.

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.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

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

Rakennusala.

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Puu tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina. Puu on suojattava rakentamisen aikana.

Istutettava alueen osa.

Istutettavalla alueella tulee olla puita ja pensaita.

Katu.

Vaara-alue.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Alueelle ei saa sijoittaa raskaita rakenteita.

Uloke

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

TONTTIJAKO

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

Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer mot flyg- och vägtrafikbuller ska vara minst ΔLA 32 dB i möteslokaler samt minst ΔLA 28 dB i kontors- och affärslokaler.

Vägbullernivån får inte överstiga dagsriktnvärdet (kl 7–22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i affärs- och kontorslokaler.

Vägbullernivån får inte överstiga dagsriktnvärdet (kl 7–22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i möteslokaler.

I samband med bygglovet ska en bullerutredning presenteras liksom planer för hur ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje bullerskydd förverkligas.

Byggnadens friskluftstag skall riktas så att gränsvärdet för småpartikel i ineluften inte överskrids.

Minimiantalet bilplatser:
Affärs- och kontorslokaler 1 bp / 80 m²-vy

Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställerna för elbilar.

Av parkeringsplatserna ska minst 6 platser reserveras för laddningspunkter för elbilar. För parkeringsplatserna ska beredskap skaffas för laddningspunkter för minst 20 % av parkeringsplatserna.

Parkeringsområdet yta ska åtminstone delvis bestå av material som släpper igenom vatten.

Mellan parkeringsområdet och gatan ska antingen träd och buskar planteras eller tomten i övrigt avgränsas på ett högljussigt sätt med tanke på stadsbilden.

Minimiantalet cykelplatser: 1 cp / 50 m²-vy

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

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga till sin placering. De cykelplatser som följer plankraven ska placeras i ett regnskyddat utrymme i cykelställ med ramlåsning.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvarternummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.

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

Byggnadsyta.

Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Trädet ska bevaras och skötas så att det hålls livskraftigt. Trädet ska skyddas under byggandet.

Del av område som skall planteras.

Planteringsområdet skall bestå av träd och buskar.

Gata.

Faroområde.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden

Del av område reserverad för underjordisk ledning.
Tunga konstruktioner får inte placeras i området.

Utsprång

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

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
Detailplanering

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.

Plankoordinaatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Merja Häsänen, Aluearkkitehti, 14.8.2024 14.56

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ___.20__

Godkänd av stadsfullmäktige ___.20__

Allekirjoitettu sähköisesti