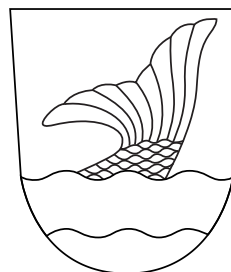
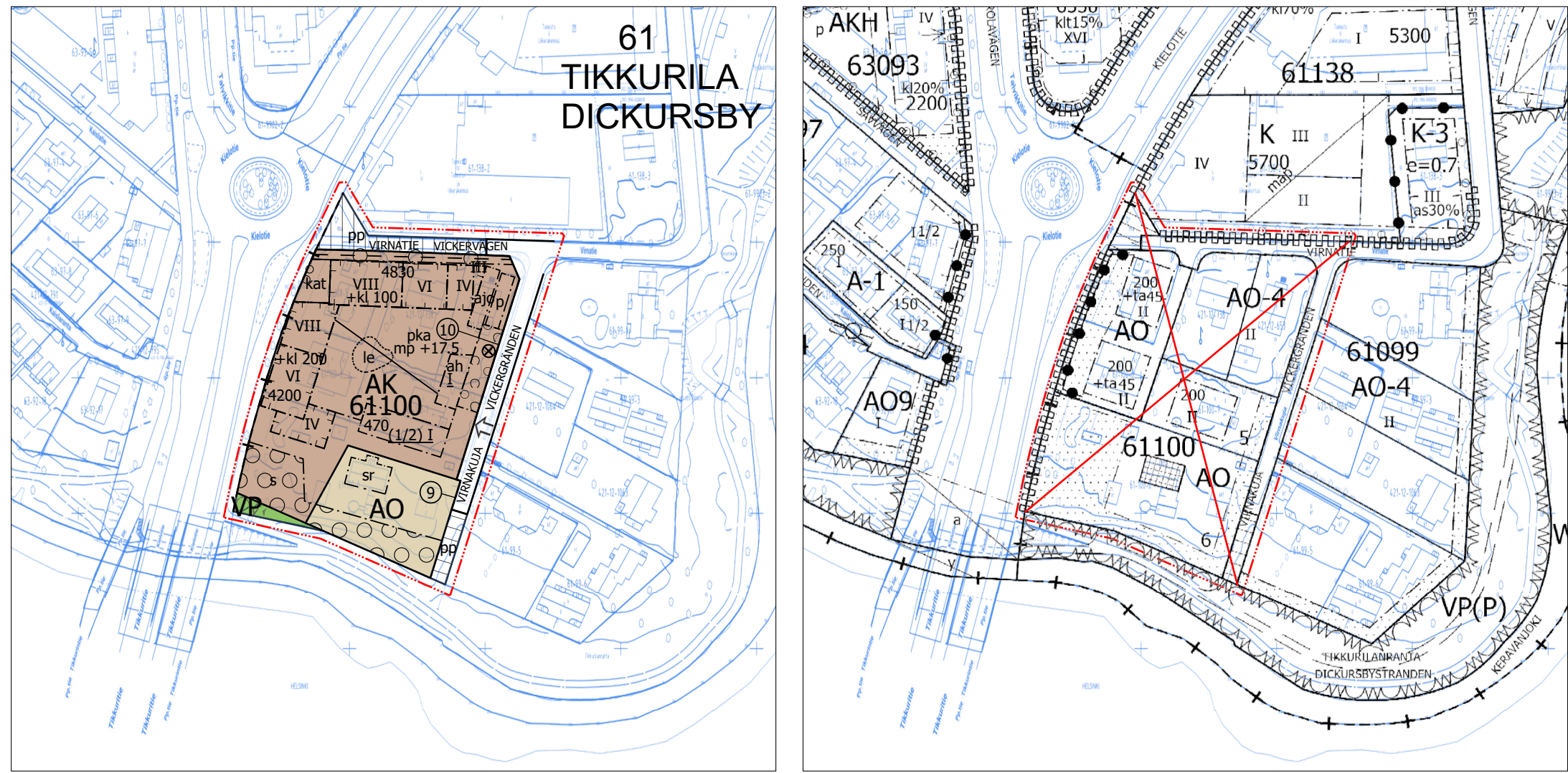


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002555	Päiväys Datum 22.10.2024
Vantaan kaupunki VIRNAKORTTELI Kaupunginosa 61, Tikkurila Asemakaavan muutos Kortteli 61100 ja katualueita. Tonttijako ja tonttijaon muutos Kortteli 61100. 1:2000	 Vanda stad VICKERKVARTERET Stadsdel 61, Dickursby Ändring av detaljplanen Kvarteret 61100 och gatuområden. Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Kvarteret 61100. 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
 	
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdet gräns.
Asoinkuoristolajen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.	Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.
Maantasokerikossa kunkin porrashuoneen pinta-alaasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.	På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alaasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.	På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
Omatuomista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuoneen saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.	På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar rädning på egen hand byggas utöver byggrätten.
Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrososat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia.	De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av biplatser eller skyddsrum.
Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.	Till trapphusen skall det finnas ingångar från både gården och gatan.
Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilokatokset, ajoluokat, parvekkeiden ja terrassien kiinteästi laitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerroksalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia.	Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, korreper, balkonger och terrasser permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. För dessa utrymmen behöver inga biplatser eller skyddsrum anvisas.
Asuntojen autopaikat tulee sijoittaa pihakannan alle tai niille erikseen osoitulle alueelle.	Bostädernas biplatser ska placeras under gårdsdäckat eller i ett för dem separat anvisat område.
Palomuurit voidaan toteuttaa tontin rajasta riippumatta.	Brandmurar kan byggas oberoende av tomtgränsen.
Rakennukset	Byggnader
Rakennuksen ja siihen liittyvien rakenteiden, aitojen ja muurien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.	Byggnaden inklusive konstruktioner, staket och murar skall vara höglagssiga till sin arkitektur.
Korttein rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkimäisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkeimaisina.	Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana.
Kadun puolelle saa rakentaa sisäanvedettyjä parvekkeita ja yksittäisiä ulokeparvekkeita.	På gatans sida får indragna balkonger och enskilda utskjutande balkonger byggas.
Parvekkeet ja erkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli.	Balkonger och burspråk får byggas så att de skjutet ut över gränsen för byggnadsytan.
Kulmahuoneistojen ja kulkmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.	Lägenheterna och balkongerna i byggnadernas hörn ska öppnas mot två riktningar.
Irtaimistovarastotiljoja tai väestönsuojia ei saa sijoittaa katutasoon katujulkisivun puolelle.	Förrådsutrymmen för lös egendom eller skyddsrum får inte placeras i gatuplanet på gatufasadens sida.
Julkisivujen tulee olla paikallamuurattua, pölettyä savitiiltä tai puuta.	Fasaderna ska bestå av platsbyttat bränt lertegel eller av trä.
Sandwich- elementirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä ja maantasokerikossessa luonnonkivipintaisena.	Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar och i markplanet med en yta av natursten.
Parvekkeiden, kulkumuurien, pilareiden ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivumaisesti ja julkisivujen laatusoja vastaavasti.	De synliga ytorna på balkonger, genomfartsöppningar, pelare och utsprång ska hanteras som fasader och så att de motsvarar kvalitetsnivån på fasaderna.

Asuntoihin, jotka avautuvat ainoastaan pohjoiseen, tulee rakentaa erkkeri. 1-2 kerroksisissa rakennuksissa tulee olla harjakatto. 1-2 kerroksisissa rakennuksissa pihakannan yläpuolisen kerroksen tulee olla puurakenteinen. Kielennot puolelle tulee sijoittaa vähintään 240 neliometriä liketilaa, jonka kerroskorkeus on 6 metriä. Liketiöiden katujulkisivu tulee toteuttaa näytekunajulkisivuna. Kielennot varrella jalkaväkkeroksen tulee olla visuaalisesti 6 metriä korkeita. Osa liiketoistoja tulee olla koko rakennusrungon syvyisiä ja liketitilat tulee suunnitella mahdollistamaan monipuolista liiketoimintaa Käditä tulee olla suora yhteys liiketiloihin, ilman portaita tai lukkia. Katjoja tulee hyödyntää asuntojen terasseina aina kun se on mahdollista. Katolle saa kerrosluvun ja rakennusluokkeen lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee suunnitella rakennuksen arkkitehtuurin soveltuviksi Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoinnainvaihdolla, jossa tuloihma on otettava kattolasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla. Pihat Pihat tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan puita, pensaita, perennoja ja nimmikkoja vuodenajoinen vaihtelu huomioiden. Pihan osat, joita ei käytetä väittämättömiä kukkineita, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihdylyn, on istutettava. Pihojen tulee olla korkealuokkaisia ja monipuolisia. Päälyitystelyt osat tulee tehdä luonnonkivistä. Asfalttia saa käyttää vain ajoreiteilla. Korttelin viheretokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan viheretokkuuslaskennan yhteydessä. Tontteja ei saa aidata. Ympäristöhäiriöt Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 db päiväajan keskiarvitasona lasketuna. Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on asuinhuoneissa oltava vähintään 31 db Kielennot suuntaan, ja muiden julkisivujen osalta vähintään 30 db. Teknisiin ratkaisuihin tulee huolettaa siitä, että valtioneuoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla pih-alueilla tai parvekkeilla ylitä. Autopaikat Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lähnytäkaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille vähintään 1 ap/5000 k-m². Autopaikat saa sijoittaa kortteli- ja lonttijaosta riippumatta. Liikenteasteisten pysäköintipaikat on sijoitettava korttelialueelle. Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät: asuminen 1 ap / 130 k-m² vähintään 1 ap / asunto palvelu- ja liiketilat 1 ap / 60 k-m² Rakennettavien polkupyörapaikkojen vähimmäismäärät: asuminen 2 pp / asunto palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m² Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia ja säältä suojattuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikoja. Polkupyörien säilytystiloja saa rakentaa pih-alueelle rakennusalan ulkopuolelle. Hiilineutraalisuus Rakamisen tulee olla elinkaarestä alkava ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. Betoniurakoissa rakennuksissa nunkoon tulee käyttää pääosin vähähiilistä betonia. Koko rakennuksen vähähiilisyys tulee todentaa BY vähähiilisyyslaskunlla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä. Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia. Vähintään 20% pysäköintipaikoista tulee toteuttaa latauspistien. Passiivisten aurinkosuojien tarve tulee selvittää ja mahdolliset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria. Erillispientalojen korttelialue. Suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennusperintökohde, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Rakennuksen alkuperäinen arkkitehtoninen muotokeili, kattomuoto, julkisivujen yksityiskohtat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee rakentaista rakennuksen alkuperäisen ominaisluonnon mukaisesti. Uusiintaessa suojellun rakennuksen täydentäviä rakennusosia, kuten ikkunoita tai ovia, tulee ne sopeuttaa rakennuksen alkuperäiseen linjaseen. Rakennuksen korjauksissa tulee lähtökohtana olla alkuperäisten rakenteiden ja rakennusosien käyttäminen. Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.	I bostäder som endast öppnar ut mot norr ska burspråk byggas. Byggnader med 1–2 våningar ska ha sadeltak. I byggnader med 1–2 våningar ska våningen utanför gårdsdäcket vara av trä Mot Konvaljvägen ska man placera minst 230 kvadratmeter affärskalaler med en våningshöjd på 6 meter. Affärskalalernas gatufasad ska byggas som en verktyfsterfasad. Utmed Konvaljvägen ska stenfotsvåningen visuellt vara 6 meter hög. En del av affärskalalerna ska vara lika djupa som hela byggnadssystemen och affärskalalerna ska planeras så att de möjliggör mångsidig affärsverksamhet. Från gatan ska det finnas en direkt förbindelse till affärskalalerna, utan trappor eller ramper. Tak ska utnyttjas för terrasser till bostäder alltid då det är möjligt. Utöver våningstalet och tillstånden för tekniska utrymmen och ändringar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur. Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter. Gårdar Gårdarna ska förverkligas som områden med mångsidig växtlighet, där det planteras träd, buskar, perenner och gräsmattor som beaktar ändringsändas värding. De delar av gårdspanen som inte användas som nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utvistelse eller utnyttjas för stadsodning, ska förses med planteringar. Gårdarna ska vara högklassiga och varierande. Beläggda delar ska bestå av natursten. Asfalt får användas endast på körvägar. Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Beräkningen ska presenteras i byggnadstillståndsansökan. På området ska ordnas så att dagvattnet fördörs innan det leds ut i det allmänna regnvattnetsystemet. Mängden fördörd dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetsskalkylen Tomterna får inte inhägnas. Milljöstörningar Bostäderna får inte öppna upp endast mot den fasaden, där bullernivån överstiger 65 db beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid. Ljudnivåskillnaderna (ΔLA) mellan byggnadens ut- och insida mot flyg- spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 31 db i bostadsrummen mot Konvaljvägen, och minst 30 db i fråga om övriga fasader. Genom tekniska lösningar ska man sörga för att bullernivån enligt statensrätts beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområdet och på balkonger som är avsedda för vistelse. Bilplatser Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. På tomen ska minst 1 bp/5000 k-m² reserveras för kortvarig serviceparkering och hemservice. Bilplatser får placeras oberoende av kvarters- och tomtindelningen. Parkeringsplatser för rörelsehindrade ska placeras i kvartersområdet. Minimiantalet bilplatser som ska byggas: boende 1 bp / 130 m²-vy minst 1 bp / bostad service- och affärskalaler 1 bp / 60 m²-vy Minimiantalet cykelplatser som ska byggas: boende 2 cp / h service- och affärskalaler 1 cp / 40 m²-vy Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara låsbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får förres med tak och 20 % utan tak. Förvaringsutrymmen för cyklar får också byggas på gårdsområdet utanför byggnadsytan. Klimatneutralitet Byggnadn ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras. I byggnader med betongstomme ska huvudsakligen koldioxidnål betong användas i stommen. Hela byggnadens koldioxidnålhet ska verifieras med en BY-räknae för koldioxidnålhet eller en motsvarande tredjeartsmetod. Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa. Minst 20% av parkeringsplatserna ska förres med laddpunkter. Behovet av passiva solskydd ska utredas och eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekturen i byggnadens fasad. Kvartersområde för fristående småhus. Ett skyddat kulturhistoriskt värdefullt byggnadsvarsobjekt som inte får rivas. Renoverings- eller ändringsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens kulturhistoriska värden bevaras. Byggnadens ursprungliga arkitektoniska formspråk, takform, fasadernas detaljer, färger och material ska bevaras vid renovering eller så ska lösningarna följa byggnadens ursprungliga karaktär. När den skyddade byggnadens kompletterande byggnadsdelsar förnyas, som fönster eller dörrar, ska de anpassas till byggnadens ursprungliga utseende. Användningen av ursprungliga konstruktioner och byggnadsdelar ska vara utgångspunkten vid renovering av byggnaden. För renoverings-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.
--	---

	Pihapiiri säilytetään puutarhamaisena. Kasvillisuuden ja pintamateriaalien tulee tukea pihapiirin ajallisia ominaispiirteitä.	Gärden bevaras trädgårdsliknande. Växtligheten och ytmaterialet ska stärka gårdens tidsmässiga särdrag.
	Puisto.	Park.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersedels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Puikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
61	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
TIKKURILA	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
61100	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
VIRNAKUJA	Kadun, tien, kaukukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
2400	Rakennusoikeus kerrosalanellömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därav.
(1/2) I	Murtokuku (1/2) roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens andra våning man i byggnadens första våning som ligger i sluttning får använda som utrymme som räknas in i våningsytan.
mnp+17.5	Maapinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Markytans eller gårdsdäckets approximativa höjdläge.
2400+ki 200	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerroksalnan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.	Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle.	Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.
	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område där träd och buskar skall planteras.
	Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.	Område som byggs som ett enhetligt stadstrum.
	Alue tulee toteuttaa aukiomaisena ja liittää se suoraan maastoon ympäristön katualueisiin.	Området ska byggas i form av en öppen plats och anslutas smidigt till de omgivande gatuumrådena.
	Maanalainen johto varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katu.	Gata.
	Jalkankululle varattu katu/tie	Gata/väg reserverad för gångtrafik
	Jalkankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
Ajoyhteys.	Huoltoyhteys pihakannelle.	Körförbindelse.
Pysäköimispaikka.	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Serviceförbindelse till gårdsdäcket.
Suojeltava rakennus.	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Parkeringsplats.
Istutettava puu.	TONTTIAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
		Byggnad som skall skyddas.
		Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
		Träd som ska planteras.
		TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplanens område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningarna annat bestäms.
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.	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdssystemet N2000.
Kerttu Kurki-Issakainen, Aluearkkitehti, 8.10.2024 12.48	(Allekirjoitus kaupunginodeettiin)	

Hyvaksyyty kaupunginvaltuustossa ___.20__

Godkänd av stadsfullmäktige ___.20__

Aleksi Peltola / sähköisesti