



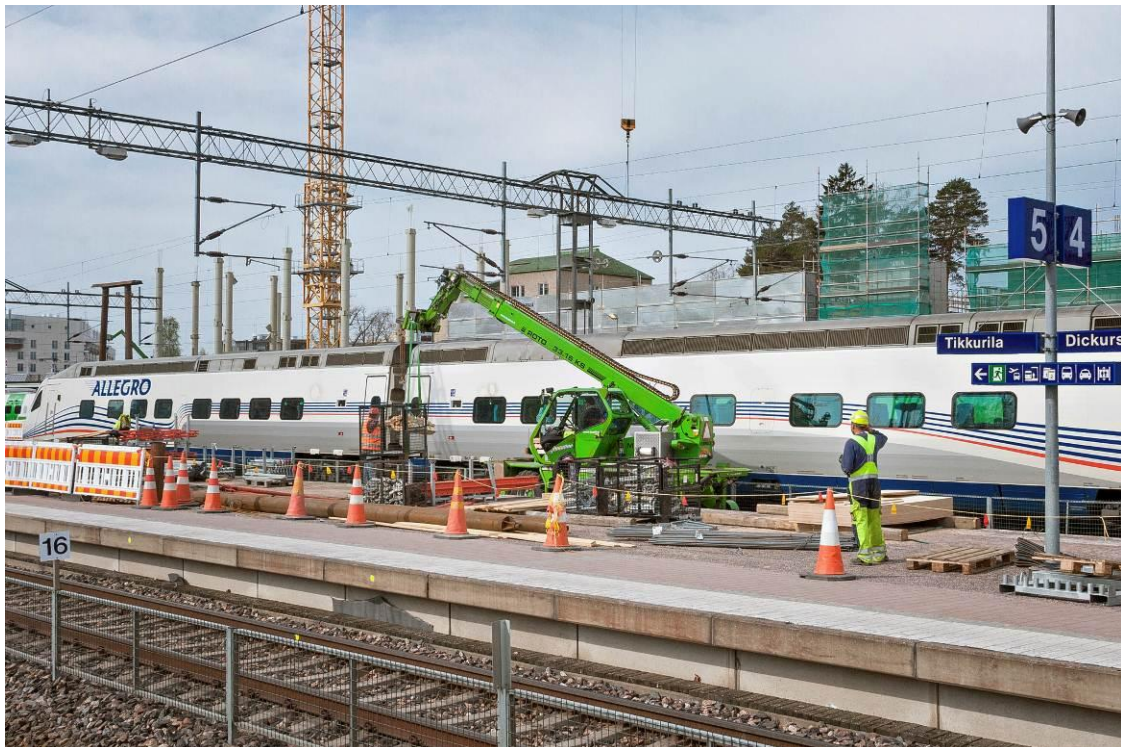
Vantaan kaupunki  
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala  
Kaupunkisuunnittelu

# 002247

## Rautatiealueen laajennus

Tikkurila 61, kortteli 61308

Jokiniemi 62, liikennealuetta



Asemakaavamuutoksen selostus, tonttijako ja tonttijaon muutos, joka koskee 8.12.2014 päivättyä, 16.3.2015 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 002247. Kaavoitus on tullut vireille 13.10.2014.

## 1 Perus- ja tunnistetiedot

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos: kaupunginosa 61, Tikkurila  
koskee korttelia 61308  
kaupunginosa 62, Jokiniemi  
liikennealuetta  
(koskee osaa kumoutuvan asemakaavan korttelia 61308)

Tonttijaon muutos: Kortteli 61308

Kaavamuutoksen laatijan nimi ja yhteystiedot:  
Minna Koskinen, p. 8392 3440, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Ilmoitus vireille tulosta 13.10.2014  
Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee pääradan ja Ratatien välissä. Alue koostuu kahdesta tontista 61308/1 ja 2.



Ilmakuva Tikkurilasta 2013

### 1.3 Kaavamuutoksen nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuutos nro 002247/ Rautatiealueen laajennus

Kaavamuutoksen kohteena oleva, tonteilla 61308/1 ja 2 sijaitseva raideliikenteelle varattu alueen osa (lr) tullaan irrottamaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (K) ja liittämään osaksi Liikenneviraston omistamaa rautatiealuetta (LR). Alueen käyttötarkoitus muuttuu raideliikenteelle varatusta alueen osasta (lr) rautatiealueeksi (LR).

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 1,0 ha. Lr-alueelle, joka liitetään osaksi rautatiealuetta (LR), ei kohdistu rakennusoikeutta. Kaikki tonttien 61308/1 ja 2 rakennusoikeus säilyy liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (K).

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavan seurantalomake 8.12.2014
- Asemakaavan muutosehdotus ja poistettavat merkinnät 8.12.2014 (tarkistettu 16.3.2015)
- Asemakaavamerkinnät ja määräykset 8.12.2014 (tarkistettu 16.3.2015)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.10.2014 (Erillinen asiakirja)

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavamuutoshakemuksen ovat tehneet alueen maanomistajat (katso luettelo kohdasta 3.1.4). Kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 22.5.2014.
- Asemakaavamuutostyö käynnistyi 13.10.2014 työnumerolla 002247. Kaavamuutostyön vireille tulosta tiedotettiin Vantaan kaupungin asukaslehdessä 1.11.2014 sekä kirjeellä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteet pyydettiin 10.11.2014 mennessä. (MRL 62 §)
- Kaupunkisuunnittelulautakunta tehnee 8.12.2014 kaupunginhallitukselle esityksen MRA 27 §:n mukaisesta nähtävillä panosta ja lausuntojen pyytämisestä.
- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.
- Kaavamuutosta voi seurata myös kaupunkisuunnittelun kotisivuilta osoitteessa: <http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus> ja maankaytto

### 2.2 Asemakaavan muutos

Osa liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (K) muutetaan rautatiealueeksi (LR) ja liitetään osaksi Liikenneviraston hallinnoimaa rautatiealuetta. Asemakaavamuutoksen kohteena oleva alue on nykyisessä, voimassa olevassa asemakaavassa merkitty raideliikenteelle varatusti alueen osaksi (lr) ja on laituri-aluekäytössä. Alueen käyttötarkoitus muuttuu raideliikenteelle varatusta alueen osasta (lr) rautatiealueeksi (LR). Kaavamuutosalueelle ei kohdistu rakennusoikeutta.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavamuutokseen ei liity rakentamistoimenpiteitä.

## 3 Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Tikkurilan ja Jokiniemen kaupunginosien rajalla. Kaavamuutosalue sijoittuu pääradan ja Ratatien välille.

#### 3.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja – rakenne  
Alueella ei ole luonnonmaisemaa.

Maaperä  
Muutosalueen maaperä on pääosin täyttömaata.

#### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueella sijaitsee Tikkurilan uusi asemarakennus ja parhaillaan rakenteilla oleva uusi asemakeskus Dixi. Tikkurilan uusi asemarakennus on valmistunut vuonna 1978. Se on Rautatiehallituksen talonrakennusjaoston arkkitehdin, Olavi Vannisen suunnittelema. Punatiilinen, yksikerroksinen rakennus puretaan uuden asemakeskuksen tieltä. Uuden asemakeskuksen on suunnitellut arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy. Asemakeskuksen ensimmäinen vaihe valmistuu vuoden 2014 lopussa. Ensimmäinen rakennusvaihe on pinta-alaltaan yli 30 000 m<sup>2</sup>, noin puolet asemakeskuksen kokonaispinta-alasta (55 000 m<sup>2</sup>).<sup>1</sup> Se tulee sisältämään liike- ja toimistotiloja, linja-autoterminaalin, matkakeskuspalveluja ja pysäköintitalon viidelle sadalle autolle. Toinen rakennusvaihe on kooltaan 16 000 m<sup>2</sup> ja sen rakentaminen käynnistyy alkuvuodesta 2015.

Liikenne  
Kaavamuutosalue liittyy Ratatien ja Lummetien kautta muuhun liikenneverkkoon.

Kaavamuutosalueena on Tikkurilan asema, jolta on yhteydet Pendolinoilla, pika- ja taajama-junilla päärataa pitkin eri puolelle Suomea sekä Venäjälle, Pietariin ja Moskovaan. Vuoden 2015 alussa liikenneyhteydet parantuvat entisestään, kun kehäradan liikennöinti alkaa.

#### Kevyt liikenne

Pääasiallinen kevyen liikenteen reitti Tikkurilan keskustasta Jokiniemeen on Asematien ja pääradan eteläisen alikulun kautta. Suosittu reitti Jokiniemen pohjoisosan kouluihin tai asuinkortteleihin kulkee puolestaan pohjoisen alikulun kautta. Radan länsipuolella kulkee reitti suoraan eteläisestä alikulusta, kaupunginmuseon vierestä Heurekaan.

#### Bussi- ja taksiliikenne

Tikkurilan aseman bussilaiturit sijaitsevat nykyisen asemarakennuksen eteläpuolella ja taksit aseman länsipuolella, Asematiellä. Bussilaitureilta on suora yhteys radan alikulkuun. Laitureita on viisi kappaletta. Bussit lentoasemalle lähtevät laiturilta nro 1, joka

on ainoa katettu laiturin. Bussit kiertävät aseman vastapäivään. Sisäänajo on hotelli Vantaan edustalta, poistumispaikka on kaupungin museon kohdalla ja ulosajo Ratatielle rautatieaseman kulmasta. Liittymästä bussit jatkavat Unikkotietä länteen tai Ratatietä etelään tai pohjoiseen. Busseihin nousee asemalta noin 6700 matkustajaa vuorokaudessa. Tikkurilan asemalla bussilinjoja on yhteensä 23 kpl.<sup>2</sup>

#### Tikkurilan asema ja junaliikenne

Kaikki lähi- ja kaukoliikenteen junat pysähtyvät Tikkurilan asemalla, joten vuoroväli on lyhyt. Arkisin ruuhka-aikana Helsingin suuntaan lähtee 15 junaa ja Tampereelle kaksi junaa tunnissa. Juniin nousee Tikkurilasta noin 9500 henkeä vuorokaudessa.

Liikenneviraston rautatieosaston (aiemman Ratahallintokeskuksen) ja Vantaan kaupungin teettämien selvitysten mukaan Tikkurilan aseman ratapiha voi laajentua nykyisestä kuudesta raiteesta yhden raideparin verran Jokiniemen puolelle. Raidejärjestelyjen takia 2. ja 3. raiteiden välisen laiturin eteläpäätä siirtyy nykytilanteesta noin 160 m pohjoiseen (noin 75 m:n etäisyydelle nykyisen eteläisen alikulkukäytävän portaiden yläpäästä). Raiteiden 4 ja 5 välisen laiturin siirtotarve on noin 140 m.

YTV on tehnyt selvityksen Tikkurilan aseman nykytilanteesta. Siitä ilmenee, että portaiden lisäksi esteetön yhteys hisseillä on eteläisestä alikulkutunnelista vain laitureille 2- 5. Pohjoisesta alikulkutunnelista on porrasyhteys ja rampit kaikille laitureille. Eteläinen alikulkutunneli on ahdas ja huonokuntoinen. Tunnelissa risteää vaarallisesti matkustajaliikenne keskustan sisäisen jalankulku ja pyöräliikenteen kanssa. Tikkurilan asemalaiturit ovat nykystandardeja kapeampia, jonka lisäksi ne ovat keskenään eri levyisiä.<sup>3</sup>

Tikkurilan asemalle on laadittu matkustajavirta-analyysi YTV:n teettämän selvityksen yhteydessä. Sen avulla on selvitetty tulevan matkakeskuksen käyttäjämäärää. Kävelijävirta aamun huipputuntina junalaitureilta bussiterminaliin on 840 matkustajaa (yhteen suuntaan/h) sekä ylikulkusillan itäpäässä 810 matkustajaa (yhteen suuntaan/h). Ylikulkusillaa käyttää enimmäkseen yli 1300 matkustajaa tunnissa (molemmat kulkusuunnat yhteensä). Jos matkustajamäärät oletetaan tasaiseksi virraksi, kulkee ylikulkusillalla yksi henkilö noin 2,6 sekunnin väliajoin. Näin ei kuitenkaan käytännössä ole, vaan matkustajia saapuu suurempina joukkoina purkautumaan junista tai busseista. Tämä tarkoittaa sitä, että hetkellinen kuormitus ylikulkusillalla nousee hyvinkin korkeaksi.<sup>4</sup>

#### Liityntäpysäköinti

Alue sijaitsee Tikkurilan asemalla Vantaalla pääradan varrella. Autopaikkoja on 388, joista radan länsipuolella on 271 ja itäpuolella 117 kpl. Pyöräpaikkoja alueella on noin 425.<sup>5</sup>

---

1 <http://www.ark-l-m.fi/tikkurila-commercial-centre-vantaa-finland.html> (21.11.2014)

2 <http://www.hsl.fi/FI/aikataulutjareitit/terminaalitjalahtolaiturit/Sivut/tikkurila.aspx> (4.6.2012)

3 Tikkurilan matkakeskus, selostus. Arkkit.tsto B & M, Trafix Oy, 2010

4 Vaihtojen helpottaminen ja nopeuttaminen Tikkurilan asemalla erityisesti lentomatkustajan kannalta, YTV 15.4.2009

5 <http://www.hsl.fi/FI/matkustajanopas/liityntapysakointi/Sivut/tikkurila.aspx> (4.6.2012)

---

#### Vesihuolto

Kaavamuutosalueen eteläosassa on lyhyt osuus yleistä vesihuoltoa (HSY, Mikko Stenius 6.11.14).

Tikkurilan asemalle on rakennettu vesihuolto, joka tulee Asematien suunnasta. Ratatien kuivastusta varten on olemassa hulevesiviemärit. Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka ylävesisäiliö (tilavuus 6700 m<sup>3</sup>, HW= +80.00 ja NW=72.00 m merenpinnasta) sijaitsee Simonkylässä.

Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Painetasot ovat: alin +72.00 ja ylin +84.00 m merenpinnasta.

Tikkurilan asemalta jätevedet johdetaan Asematien viemäriin ja edelleen Kielotien kautta etelään Suutarilaan johtavaan pääviemäriin. Suutarilasta jätevedet pumpataan Helsingin verkkoon ja edelleen Viikinmäkeen puhdistettavaksi.

Ratatiellä on hulevesiviemäreitä, jotka on liitetty Asematien ja Hertaksentien kautta Keravanjokeen vievään 1200 mm pääviemäriin. Radan eteläisessä alikulkutunnelissa on lisäksi hulevesipumppaamo, josta vedet pumpataan Ratatien viemäriin.

Eteläisemmän alikulun kohdalle on sijoitettu ja saa sijoittaa yleistä vesihuoltoa.

### 3.1.4 Maanomistus

Alueen maanomistajat ovat

- Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2B
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 1
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskusyhtiö 2

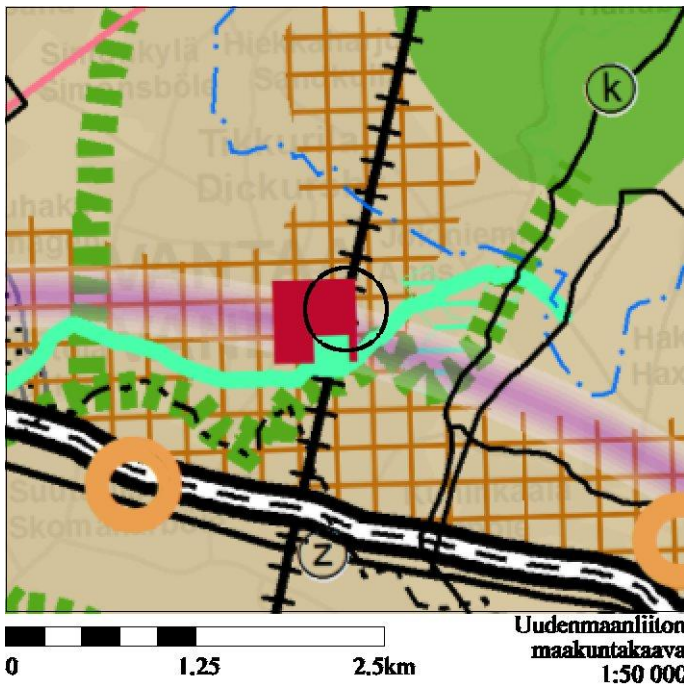
### 3.1.5 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on 30.10.2000 (tarkistettu 30.11.2000) tehnyt päätöksen valtakunnallisista alueiden käyttötavoitteista. Kaavamuutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueiden käyttövoitteiden kanssa.

Maakuntakaava (YM 8.11.2006)

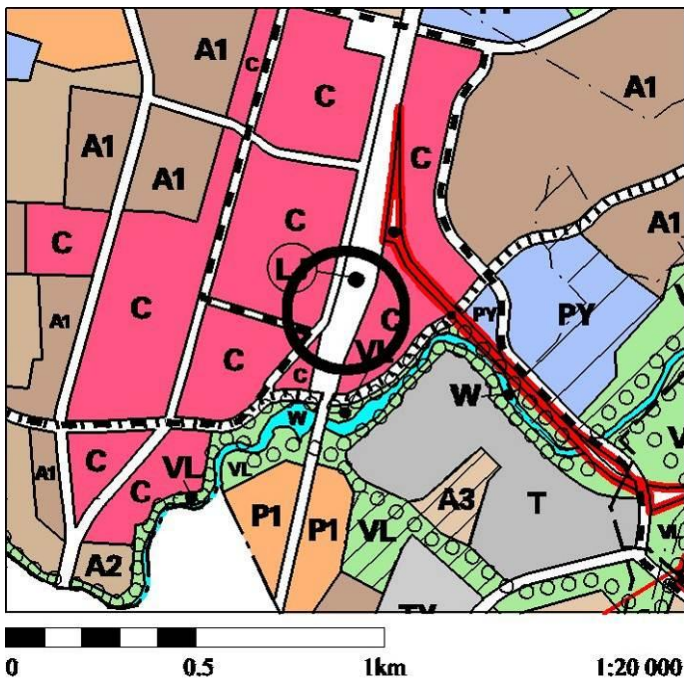
Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavaa täydentävässä 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu tiivistettäväksi taajama- ja keskustatoimintojen alueeksi, jolla tukeudutaan kestävään liikennejärjestelmään. Lisäksi alueelle on merkitty kehittämisperiaatemerkintänä pääkaupunkiseudun merkittävä poikittainen joukkoliikenneyhteys. Ympäristöministeriö on vahvistanut 2.vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.



Ote kaavayhdistelmästä

**Yleiskaava (KV 17.12.2007)**

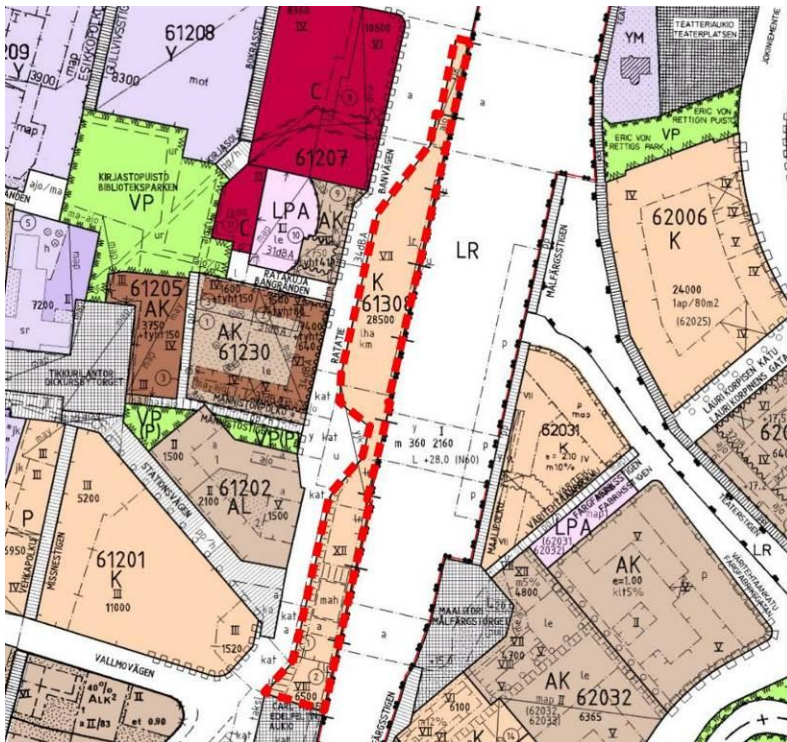
Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa alue on keskustatointojen aluetta (C). Alueella varaudutaan raideliikenteen tai linja-autoliikenteen terminaalirakennusten ja pysäkkialueiden sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin (merkintä LJ). Alueen lounaispuolella (Rata- ja Unikkotiellä) kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.



Ote yleiskaavasta

**Asemakaava (SM 29.4.1981, KV 30.9.1996)**

Alueella voimassa oleva asemakaava nro 001998 (Asemakeskus) on vahvistunut Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksellä 18.6.2012. Alue on siinä osoitettu liike- ja toimistorakennusten alueeksi (K).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

#### Muut suunnitelmat

#### Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan taloussuunnitelman 2013–2016 strategiset tavoitteet ovat mm. seuraavia:

- Edistetään toimivan ja kestävästä kaupunkirakenteesta toteutumista kaupunkirakennetta eheyttämällä ja tiivistämällä, kestäviä liikkuemuotoja edistämällä.
- Koko kaupunkiorganisaatio osallistuu kaupunkikuvan kehittämiseen – kaupungin veto-voimaisuus asuinpaikkana paranee.

## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueen maanomistajat ovat kaavamutoshakemuksessa esittäneet, että laiturialuekäytössä oleva alue liitetään osaksi rautatiealuetta ja täten Liikenneviraston omistukseen.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamutoshakemuksen ovat tehneet alueen maanomistajat (katso luettelo kohdasta 3.1.4). Kaavamutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 22.5.2014.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

- Kaavamutoksen hakijat



- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Vereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Valtion viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet), Museovirasto jne.
- Rajoittuvat naapurikunnat
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj jne.
- Kunnan jäsenet ja ne jotka katsovat olevan osallisia.

#### 4.3.2 Vireille tulo

Ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta on annettu 13.10.2014

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu jokaiseen vantaalaiseen kotiin jaettavassa Vantaan kaupungin asukaslehdessä 1.11.2014 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

MRL 63§:n mukainen asemakaavan muutoksen nro 002247 osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 13.10.2014. Alueen asukkaiden mielipiteitä kuultiin MRL 62§:n mukaisesti. Määräaikaan 10.11.2014 mennessä jätettiin yhteensä 3 mielipidettä.

Museovirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta. HSY toteaa mielipiteessään, että kaavamuutosalueen eteläosassa on lyhyt osuus yleistä vesihuoltoa. Kaavamuutoksen yhteydessä vesihuollolle määritellään johtokuja.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Laiturialuekäytössä oleva alue muuttuu osaksi rautatiealuetta. Asemakaavan muutos on hallinnollinen, eikä muuta alueen ympäristöä.

## 5 Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) ja rautatiealuetta (LR). Kaikki alueen rakennusoikeus sijoittuu liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle.

#### 5.1.1 Mitoitus

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) kokonaisrakennusoikeus säilyy ennallaan 35000 k-m<sup>2</sup>. Rautatiealueelle (LR) ei kohdistu rakennusoikeutta.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen kaavamääräykset on ajantasaistettu.

LR Rautatiealue

Rautatiealueen kaavamääräykset on ajantasaistettu.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksen ympäristövaikutuksia on selvitetty MRL1§:n mukaisesti kaavamuutosta laadittaessa rakennetun ympäristön ja maiseman sekä liikenteen, kulttuuristen ja sosiaalisten vaikutusten kannalta.

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutosalueella ei sijaitse asutusta.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos ei vaikuta alueen yhdyskuntarakenteeseen.

Kaupunkikuva

Kaavamuutos ei vaikuta alueen kaupunkikuvaan.

Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Kaavamuutos on hallinnollinen eikä vaikuta alueen työpaikkoihin tai palveluihin.

Virkistys

Kaavamuutos ei pienennä alueen virkistysalueiden määrää eikä katkaise olemassa olevia viher yhteyksiä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaavamuutos ei vaikuta alueen liikennejärjestelyihin.

Vesihuolto

Kaavamuutos ei vaikuta alueen vesihuoltoon.

### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta ympäristön luontoarvoihin.

### 5.4.3 Yhteenveto

Kaavamuutos on hallinnollinen, eikä muuta alueen ympäristöä.

## 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutos ei vaikuta alueen häiriötekijöihin. Kaavamuutosalueelle ei kohdistu muutoksen toteutumista estäviä häiriötekijöitä.

## 6 Asemakaavan toteutus

Kaavamuutokseen ei liity rakentamistoimenpiteitä.

## 7 Asemakaavatyöhön osallistuneet

Vantaan kaupunki  
kaavasuunnittelija Minna Koskinen  
aluearkkitehti Asta Tirkkonen  
suunnitteluavustaja Sari Simonen  
suunnitteluinsinööri Harri Keinänen

VANTAA KAUPUNKI  
Kaupunkisuunnittelu, asemakaavoitus  
Vantaalla 8.12.2014, 16.3.2015 tarkistettu



Asta Tirkkonen  
Aluearkkitehti



Minna Koskinen  
Kaavasuunnittelija

## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

<b>Kunta</b>	092 Vantaa	<b>Täyttämispvm</b>	04.02.2015
<b>Kaavan nimi</b>	002247 Tikkurila 61 kaupunginosa		
<b>Hyväksymispvm</b>		<b>Ehdotuspvm</b>	
<b>Hyväksyjä</b>		<b>Vireilletulosta ilm. pvm</b>	13.10.2014
<b>Hyväksymispykälä</b>		<b>Kunnan kaavatunnus</b>	092002247
<b>Generoitu kaavatunnus</b>			
<b>Kaava-alueen pinta-ala [ha]</b>	1,0049	<b>Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]</b>	
<b>Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]</b>		<b>Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]</b>	1,0049

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>

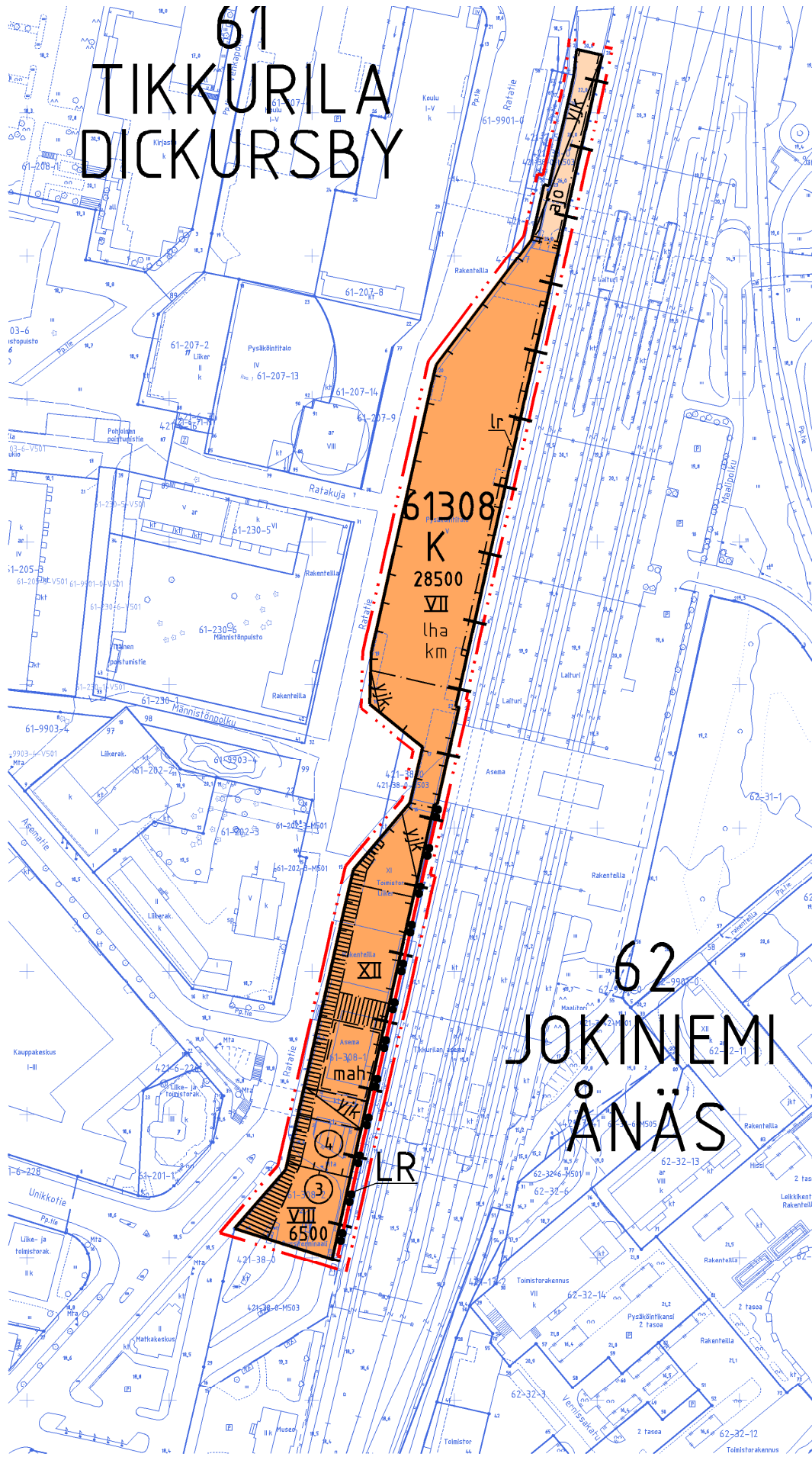
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,0049</b>	<b>100,0</b>	<b>35000</b>	<b>3,48</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	0,9639	95,9	35000	3,63	-0,0410	0
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,0410	4,1	0		0,0410	0
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

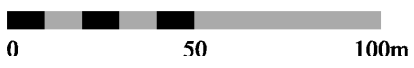
## Alamerkinnot

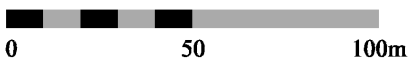
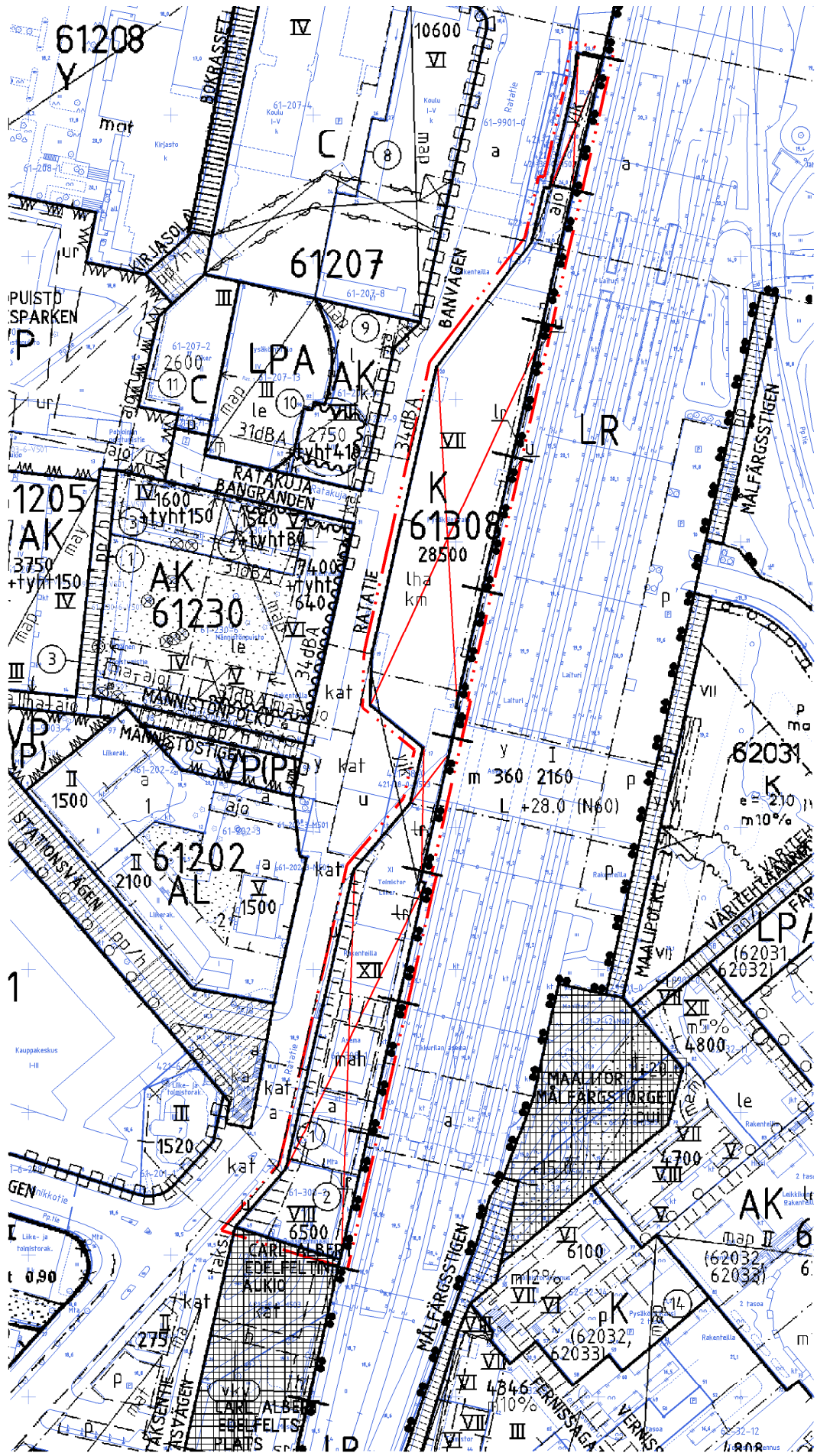
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,0049</b>	<b>100,0</b>	<b>35000</b>	<b>3,48</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,9639	95,9	35000	3,63	-0,0410	0
K	0,9639	100,0	35000	3,63	-0,0410	0
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0410	4,1	0		0,0410	0
LR	0,0410	100,0	0		0,0410	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



# 61 TIKKURILA DICKURSBY

# 62 JOKINIEMI ÄNÄS





POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero  
Planområdets nummer

002247

Päiväys  
Datum

8.12.2014  
16.3.2015 tarkistettu

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 4  
Baskartbladens nummer

686502

Vantaan kaupunki  
Asemakaavan muutos  
Kaupunginosa 61



**TIKKURILA**

Kortteli 61308.

Kaupunginosa 62

**JOKINIEMI**

Liikennealuetta.

(Osa kumoutuvan asemakaavan  
korttelia 61308.)

Tonttijaon muutos

Kortteli 61308.

1:2000

Vanda stad  
Ändring av detaljplanen  
Stadsdel 61

**DICKURSBY**

Kvarteret 61308.

Stadsdel 62

**ÄNÄS**

Trafikområde.

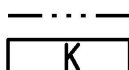
(Del av kvarteret 61308 i den plan  
som upphävs.)

Ändring av tomtindelningen

Kvarteret 61308.

1:2000

#### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

##### Yleiset määräykset

Alueelle saa lisäksi sijoittaa kulttuuri- ja urheilutiloja ja julkisia palvelutiloja sekä hotellin.

Alueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

Kellariin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Korttelin läpi johtavat yleiset jalankulkuväylät tulee sijoittaa maantasoon ja asemasillan tasolle. Kulkuyhteys on suunniteltava niin, että sitä voidaan tulevaisuudessa jatkaa Rata tien ylittävälle jalankulkusillalle.

Joukkoliikenteen matkustajapalvelutilat on sijoitettava maantasokerrokseen. Maantasossa ja asemasillan tasossa olevat kerrokset on varattava myymälä-, ravintola-, kahvila- ja palvelutiloiksi.

Katolle saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin liittyvine laitteineen huolitella rakennuksen arkkitehtuurin soveltuviksi.

Tekniset tilat saa sijoittaa kerroksiin rakennusoikeuden lisäksi.

Hotellin huoltotilat saa sijoittaa maantasokerrokseen rakennusoikeuden lisäksi.

Yleiselle jalankululle tarkoitetun alueen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Tekniset tilat, huoltotilat, joukkoliikenteen yleisötilat, yleiset jalankulkualueet ja uloskäytävät eivät mitoiteta auto-paikkoja.

Rakennettaessa raiteiden läheisyyteen tulee noudattaa junaliikenteen turvaetäisyyksiä. Liikenneviraston hyväksyntä tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Tonttien raja-alueille rakennettava palomuri voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla, joka sijoitetaan toiminnallisesti.

Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.

Kortteliin saa muodostaa kolmiuloitteisia kiinteistöjä.

#### DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

##### Allmänna bestämmelser

I området får utöver detta placeras kultur- och idrottslokaler och lokaler för offentlig service samt hotell.

I området får två källarvåningar byggas.

I källaren får placeras utrymmen som stämmer överens med huvudanvändningsändamålet.

De allmänna gångvägar som leder genom kvarteret ska placeras i markplan och i nivå med stationsbron. Gångförbindelsen ska ordnas så att den i framtiden kan utsträckas till den gångbro som går över Banvägen.

Kollektivtrafikens lokaler för resenärstjänster ska placeras i våningen i markplanet. Våningarna i markplanet och i samma plan som stationsbron ska reserveras som affärs-, restaurang-, kafe- och servicelokaler.

På taket får utöver våningstalet och byggrätten byggas tekniska utrymmen, vilka inklusive anslutande anläggningar skall utformas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.

Tekniska utrymmen får placeras i våningarna utöver byggrätten.

Utöver byggrätten får serviceutrymmen för hotellet placeras i markplan.

Det område som avses för allmän gångtrafik får byggas utöver byggrätten.

Tekniska utrymmen, serviceutrymmen, kollektivtrafikens allmänna utrymmen, allmänna områden för gångtrafik och utgångarna dimensionerar inga bilplatser.

Vid byggande i närheten av spåren ska skyddsavstånd till tågtrafiken iaktas. Ett godkännande av Trafikverket ska visas upp i samband med ansökan om bygglov.

Brandmuren som byggs på tomtgränsområdet kan ersättas med en tillräcklig brandsektionering som placeras funktionellt.

Skyddsrum får placeras utan att tomtindelningen utgör ett hinder.

I kvarteret får tredimensionella fastigheter skapas.



Korttelia varten tulee rakentaa yhteensä 500 ap. Auto-paikat on sijoitettava pysäköintilaitokseen linja-autoterminaalini päälle. Paikat eivät saa olla nimettyjä.

#### Toiminnalliset määräykset

Katujen ja aukoiden varten sijoittuvien myymälä- ja palvelutilojen tulee avautua myös ulkotilaan.

Asemakeskuksen sisäisillä pääreiteillä on oltava riittävä määrä koneportaita ja hissejä, jotka ovat helposti hahmotettavissa reitin varrella.

Kiinteistöjen huolto on hoidettava bussiterminaalini päällä olevan huoltopihan kautta. Hotellin huollon saa järjestää Carl Albert Edelfeltin aukiolle merkityn huoltoyhteyden kautta. Huolotilat tulee sijoittaa julkisivun taakse.

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on laadittava erillinen suunnitelma huolto liikenteen, lastauspaikkojen ja jätehuollon järjestelyistä sekä selvitys niiden sijainnista ja riittävydestä.

#### Esteettömyys

Kaikki yleisen jalankulun pääreitit sekä ulko- että sisätiloissa, käynnit joukkoliikenteen terminaalialueille ja laiturialueet on toteutettava esteettömyyden erikoistason vaatimusten mukaisesti. Mikäli esteettömät reitit poikkeavat pääreitistä, on huolehdittava, että vaihtoehtoinen esteetön reitti on selkeä ja helposti hahmotettavissa.

#### Laadulliset määräykset

Rakennusmassan korkeuden tulee vaihdella siten, että rakennus on matalimmillaan III-kerroksinen ja korkeimmillaan vähintään X-kerroksinen.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Liiketilöiden julkisivut on käsiteltävä arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti näyteikkunajulkisivuina, mikä tulee näkyä julkisivun jäsentelyssä ja yksityiskohdissa.

Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa peittää esimerkiksi mainosjulistilla.

Kaikki julkisivut on käsiteltävä keskustan pääjulkisivujen tapaan ja niissä tulee olla ikkunoita. Julkisivuissa tulee käyttää keskustan arvon mukaisia materiaaleja. Mikäli rakennuksessa käytetään julkisivuelementtejä, tulee käyttää kuoriseinä-rakennetta tai kevytelementtejä.

Korttelin läpi asemalille johtavan jalankulkuväylän tulee näkyä ja hahmottua kaupunkikuvassa. Ratatien puoleisen sisäänkäynnin tulee erottua kaupunkikuvassa asemakeskuksen ja joukkoliikenneterminaalini pääsisäänkäyntinä.

Joukkoliikenteen yleisötilat on rakennettava laadultaan korkeatasoisiksi. Arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti vaatimuksena on vähintään Kampin joukkoliikenneterminaalini yleinen ilme ja laatutaso.

Tonttien julkisia ulkotiloja koskevat määräykset ovat samat kuin yhtenäiseksi kaupunkitilaksi merkityillä alueilla. Ks. kaavamääräyksissä kohta kat.

#### Ympäristöhäiriöt

Majoitusluoneiden sekä opetus- ja kokoontumistilojen ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  liikennemelua vastaan on oltava radan puolella vähintään 38 dB ja muualla vähintään 35 dB. Vastaavat luvut toimisto-, palvelu-, myymälä- ja työtiloille ovat 33 dB ja 30 dB.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten liikennemelu on otettu huomioon.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun,  $L_{pm}$  enimmäistaso rajoitetaan rakennetarkoituksella majoitusluoneiden sijoittelulla 35dB:iin. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu on otettu huomioon.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten radan aiheuttama tärinä on otettu huomioon.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmavaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.



#### Rautatiealue.

Rautatiealueelle saa sijoittaa raideliikenteen tarvitsemia rakenteita, asemasilan ja katosten kantavat rakenteet sekä asemalille johtavat portaat, koneportaat ja hissit.

Edellä mainittujen rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaliltaan korkealaatuisia.

Radan pohjoisemman alikulun yhteyteen tulee sijoittaa polkupyöräpaikkoja.

För kvarteret ska byggas sammanlagt 500 bp. Bilplatser<sup>2/4</sup> ska placeras i en parkeringsanläggning ovanpå buss-terminalen. Platserna får inte vara namngivna.

#### Funktionella bestämmelser

Affärs- och servicekalema utmed gatorna och de öppna platserna ska också öppna upp mot utemiljön.

På huvudstråken inne i stationscentret ska ett tillräckligt antal rulltrappor och hissar finnas som är lätta att upptäcka längs rutten.

Fastigheternas service ska skötas via en servicegård som finns ovan på bussterminalen. Hotellets service får arrangeras via den serviceförbindelse som markerats mot Carl Albert Edelfelts platsen. Serviceutrymmena ska placeras innanför fasaden.

Före bygglov beviljas ska sökanden göra upp en separat plan för organiseringen av servicetrafiken, lastningsplatserna och avfallshandlingen och en utredning om dessas läge och tillräcklighet.

#### Tillgänglighet

Alla huvudleder för allmän gångtrafik både inomhus och utomhus, gångtrafiken till kollektivtrafikens terminalområden och perongområdena ska anläggas i enlighet med de krav som gäller specialnivåer för tillgänglighet. Om tillgängliga rutter avviker från huvudrutterna ska man se till att den alternativa rutt som är tillgänglig är tydlig och lätt att få syn på.

#### Kvalitativa bestämmelser

Byggnadsmassans höjd ska variera, så att byggnaden när den är som lägst utgörs av III-våningar och när den är som högst av minst X-våningar.

Vid placeringen och konstruerandet av reklamanläggningar skall särskild hänsyn tas till stadsbildmässiga aspekter.

Affärslokalerens fasaderna ska behandlas som skyltfönsterfasader med avseende på arkitekturen och stadsbilden, vilket måste framträda i fasadens disposition och detaljer.

Skyldfönstren ska bevaras transparenta och de får inte täckas in med till exempel reklamaffischer.

Alla fasader ska behandlas på samma sätt som huvudfasaderna i centrum och de ska ha fönster. I fasaderna ska användas material som motsvarar centrumområdets dignitet. Om fasadelement används i byggnaden, ska skalväggskonstruktion eller lättelemt användas.

Den gångtrafikled som leder genom kvarteret till stationsbron ska vara synlig och framträda i stadsbilden. Ingången på Banvägens sida ska i stadsbilden framträda som huvudingång till stationscentrumet och kollektivtrafikterminalerna.

Kollektivtrafikens allmänna utrymmen ska byggas så att de är kvalitativt högklassiga. Arkitektoniskt och funktionellt sett är kravet åtminstone samma helhetsintryck och kvalitetsnivå som i kollektivtrafikterminalen i Kampen.

Bestämmelserna om tomternas offentliga utomhusutrymmen är samma som bestämmelserna för de områden som angetts som gemensamt stadsutrymme. Se punkten kat i bestämmelser.

#### Miljöstörningar

Ljudisoleringen  $\Delta L$  mot trafikbuller i inkvarteringsrummens samt undervisnings- och samlingslokalerens ytterskal ska mot banan vara minst 38 dB och på övriga ställen minst 35 dB. De motsvarande siffrorna för kontors-, service-, affärs- och arbetslokaler är 33 dB och 30 dB.

I samband med bygglovsansökan ska en utredning presenteras över på vilket sätt trafikbullret beaktas.

Maximinivån för det buller i stommen,  $L_{pm}$  som spårtrafikens orsakar begränsas till 35 dB genom konstruktionslösningar och inkvarteringsrummens placering. I samband med bygglovsansökan skall företas en utredning över hur bullret i stommen beaktas.

I samband med bygglovsansökan ska företas en utredning över hur bullret i stommen beaktas.

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.

#### Järnvägsområde.

På järnvägsområdet får placeras sådana konstruktioner som spårtrafiken behöver, bärande konstruktioner för stationsbron och takkonstruktionerna, trappor som leder till stationsbron, rulltrappor och hissar.

Ovan nämnda konstruktioner skall vara högklassiga av sin arkitektur och materialet.

Cykelplatser ska placeras i anslutning till banans norra underfart.

Alikulut tulee toteuttaa korkealaatuisena kevyen liikenteen ympäristönä, esteettömyyden erikoistason vaatimusten mukaisesti.

Ulokkeeksi merkitylle alueelle saa sijoittaa viereiseen asemakeskukseen liittyviä rakenteita Liikenneviraston luvalla. Rakenteiden sijoittamisessa tulee noudattaa junaliikenteen turvaetäisyyksiä. Liikenneviraston hyväksyntä tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Muilta osin uloketta koskevat viereisen korttelialueen kaavamääräykset.

#### Asemasiltaa koskevat määräykset

Asemasiltaan tulee olla poikkileikkaukseltaan soikion muotoinen, pääosin lasikatteinen ja -seinäinen tila, jonka kokonaisleveyden on oltava vähintään 25 m. Jalankulkuväylien vapaan leveyden tulee olla riittävä yleisen jalankulun sekä terminaalien ja asiakasjalankulun tarpeisiin.

Tekniset tilat saa rakentaa rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi.

Sillalta on oltava avoimet näkymät rata-alueelle.

Sillan tulee olla lämmintä tai puollämmintä tilaa.

Asemasilta tulee luontevasti liittää länsipäästään asemakeskukseen. Itäpäästään siltä tulee varautua liittämään tulevaan naapurirakennukseen. Jos siltä rakennetaan useammassa vaiheessa, tulee eri vaiheiden liittyä arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan yhtenäisesti toisiinsa.

Joukkoliikenteen yleisötilat on rakennettava laadultaan korkeatasoisiksi. Arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti vaatimuksena on vähintään Kampin joukkoliikenneterminaalin yleinen ilme ja laatutaso.

Sillalle sijoitettavat tekniset laitteet ja -rakenteet sekä poistumistiet on suunniteltava ja muotoiltava korkeatasoisesti muuhun arkkitehtuuriin ja jalankulkijan miljööseen soveltuvalla tavalla.



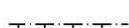
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.



Sitovan tonttijavan mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

28500

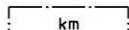
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VII

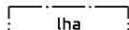
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa henkilöliikenteen terminaalin. Maantasoon on sijoitettava linja-autoterminaali lähtö- ja pikapysäköintilaitureineen.

Käynnit laiturialueelta linja-autoihin on toteutettava esteettömyyden erikoistason mukaisesti.

Linja-autoterminaalin kattona olevan rakennuksen alapohjan tulee olla arkkitehtoniselta laadultaan korkealuokkainen.

Laiturialueelle tulee varata tuulelta suojattua odotustilaa, joka voidaan myöhemmin muuttaa lämpimäksi odotustilaksi.

Linja-autoterminaalin valaistus tulee olla riittävä ja korkeatasoinen. Terminaaliin tulee laatia erillinen valaistus suunnitelma, jossa hyödynnetään valotaiteen keinoja.

Tasolle +28.0 sijoitettavista liikeliloista on oltava luonteva yhteys asemasilalle. Pysäköintitiloja saa rakentaa tasolta n. +33.6 ylöspäin. Pysäköintiä saa sijoittaa enintään viiteen tasoon rakennusoikeuden lisäksi.

Underfarterna ska byggas som en högkvalitativ miljö för lättledstrafik i enlighet med de krav som gäller specialnivåer för tillgänglighet.<sup>3 / 4</sup>

På det område som betecknats som utsprång får med trafikverkets tillstånd placeras konstruktioner i anslutning till det intilliggande stationscentrumet. Vid placeringen av konstruktionerna ska säkerhetsavstånd till tågtrafiken iaktas. Trafikverkets godkännande ska uppvisas i samband med ansökan om bygglov. För utsprånget gäller till övriga delar planbestämmelserna för det intilliggande kvartersområdet.

#### Bestämmelser som gäller stationsbron

Sedd i genomskärning ska stationsbron vara ellipsformad och utrymmet med en total bredd på minst 25 meter ska ha tak och väggar i huvudsak av glas. Gångförbindelsernas fria bredd ska vara tillräcklig för den allmänna gångtrafikens behov, terminalernas behov och behoven hos kundernas gångtrafik.

Tekniska utrymmen får byggas utöver byggrätten och våningstal.

Bron ska ha öppen utsikt mot bangården.

Bron ska vara ett varmt eller halvvarmt utrymme.

Stationsbron ska på ett naturligt sätt anslutas till stationscentrumet i det västra partiet. I den östra ändan ska beredskap finnas för att ansluta bron till en framtida grannbyggnad. Om bron byggs i flera etapper, ska de olika avsnitten arkitektoniskt och till sina material hänga samman på ett enhetligt sätt.

Kollektivtrafikens allmänna utrymmen ska byggas så att de är kvalitativt högklassiga. Arkitektoniskt och funktionellt sett är kravet åtminstone samma helhetsintryck och kvalitetsnivå som i kollektivtrafikterminalen i Kampen.

Tekniska anordningar och konstruktioner som placeras på bron samt utrymningsvägarna ska planeras och utformas på ett högklassigt sätt som passar in i den övriga arkitekturen och fotgängarnas miljö.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

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.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta, på vilken det får placeras en stor detaljhandelsenhet.

Byggnadsyta, på vilken det får placeras en terminal för personaltrafik.

I markplan ska placeras en bussterminal med avgångsplatthor och platthor för snabbstopp.

Gångförbindelsen från platthorsområdet till bussarna ska anläggas i enlighet med specialnivån för tillgänglighet.

Bottenbjälklaget på den byggnad som utgör bussterminalens tak ska vara högklassigt arkitektoniskt sett.

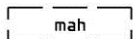
På platthorsområdet ska reserveras ett vindskyddat väntutrymme, som senare kan ändras till ett uppvärmt väntutrymme.

Bussterminalens belysning ska vara tillräcklig och högklassig. För terminalen ska utarbetas en separat belysningsplan, där ljussättningskonstruktörens medel utnyttjas.

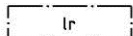
De affärslokaler som placeras på nivån +28.0 ska ha en naturlig förbindelse till stationsbron. Parkeringsutrymmen får byggas från runt nivån +33.6 uppåt. Parkeringen får utöver byggrätten placeras i högst fem plan.

Pysäköintitilojen julkisivut tulee suunnitella osin valoa lämpäiseviksi. Sisäseinissä, -katoissa ja pilareissa tulee käyttää raikkaita ja intensiivisiä värejä. Värien ja valaistuksen tulee yhdessä ulkoseinien valonläpäisevyyden kanssa muodostaa pimeällä toimiva kolmiulotteinen taideteos.

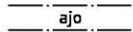
Katon tulee olla viherkatto.



Ohjeellinen maanalainen tila huoltoliikennettä ja teknistä huoltoa varten.



Raideliikenteelle varattu alueen osa.



Ajoyhteys.

Pohjoisen ajorampin tulee olla muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkeatasoinen.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Rakennusalan osa, jossa tulee sijaita yleisen jalankulun yhteydet jalankulun perustasoissa.

#### MUUTA

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Korttelia 61308 ja liityntäpysäköintiä varten tulee varata yhteensä 1200 pyöräpaikkaa. Paikat voivat sijaita viereisillä katu- ja liikennealueilla.

Kaavaan liittyy julkisten tilojen lähiympäristösuunnitelma ja rakentamisohje, joita tulee noudattaa.

#### TONTTIJAKO

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

Parkeringsanläggningarnas fasader ska planeras så att de delvis släpper igenom ljus. På innerväggar, innertak och pelare ska användas klara och intensiva färger. Färgsättning och belysningen ska tillsammans med ljusgenomsläpligheten i ytterväggarna bilda ett tredimensionellt konstverk som fungerar i mörker.

Taket ska utgöras av ett gröntak.

Riktgivande underjordiskt utrymme för servicetrafik och teknisk service.

För spårtrafik reserverad del av område.

Körförbindelse.

Körampen i norr ska vara högklassig till sin utformning och sitt material.

Del av område reserverad för allmän gångtrafik.

Del av byggnadsyta som ska ha förbindelser för allmän gångtrafik i basnivåerna för gångtrafiken.

#### ÖVRIGT

Byggandet skall utföras, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattennivån. Vid behov skall en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till bygglovsansökan.

För kvarter 61308 och för infartsparkering ska reserveras sammanlagt 1200 cykelplatser. Platserna kan placeras på bredvidliggande gatu- eller trafikområden.

Till planen hänförs en närmiljöplan för offentliga utrymmen och byggnadsanvisningar, vilka ska följas.

#### TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala  
 Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö  
 Stadsplaneringen

#### Mittaosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto  
 ETRS-GK25,  
 korkeusjärjestelmä  
 N2000.

Vantaalla / Vanda \_\_. \_\_20\_\_

#### Mättingsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankordinatsystemet  
 ETRS-GK25,  
 höjdsystemet  
 N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_/\_\_/20\_\_

Godkänd av stadsfullmäktige \_\_/\_\_/20\_\_