

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer
002455

Päiväys
Datum
14.2.2023

Vantaan kaupunki
Vantaan ratikka: Kuusikko

Vanda stad
Vandasparan: Sexan

Asemakaavan muutos
Kaupunginosa 64, KUNINKAALA
Katualueita.

Kaupunginosa 66, HAKKILA
Kortteli 66134 ja osa korttella 66053 sekä
katualueita.

Tonttijaon muutos
Kortteli 66134 ja osa korttella 66053.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KT

Toimistorakennusten korttelialue.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittien ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle viikkaisista liikenneväyistä.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tuulo- ja poistilmanvaihdolla, jossa tuuloina on otettava kattotasolla mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Korttelialueelle saa rakentaa toimistorakennuksia ja liikeltoja.

Liikeltojen rakennuskeuden saa käyttää päivitystilarakennuksen illoja varten. Päivitystilarakennus on toteutettava osana toimistorakennusta.

Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin. Korttelialueella ei saa käyttää valtakäiseen pysäköintiin, varastointiin eikä lumi- tai maamassojen säilyttämiseen.

Korttelialueelle tulee varata maantasakerroksessa tila muutoksille. Muutannon saa rakentaa kerroksen lisäksi.

Kortteli tulee rakennuskokonaisuutena jäsentää siten, että se on Kyttilien suunnasta katsottuna polveileva, arkkitehtuuriltaan korkealuokkainen ja mittakaavaltaan sopusuhtainen.

Korttelialueen rakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja ne tulee toteuttaa korkealuokkaisista materiaaleista.

Toiminnalle välttämättömiä, suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennuskorkeuden enintään 3 metrillä ylittäviä rakennuksen osia, kuten porrashuoneita ja valokatteita saa rakentaa korkeintaan 5 metrin korkeuteen.

Toimisto- ja liikeltojen ja vastaavien työtilojen ulkokoroon ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemuusua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Pääsisäänkäynnillä tulee olla sujuva, esteetön ja turvallinen yhteys kevyen liikenteen raitteille. Pääsisäänkäyntien yhteyteen tulee sijoittaa säältä suojattuja, helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja yhteensä vähintään 1 paikka/5 työntekijää.

Maaston jyrkät korkeuserot on tarvittaessa suokattava luskien tai ja tukimuurin. Jyrkkä luskia saa maksimissaan olla 1:3.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimisto 1 apr/50 m²

Liikeltilat 1 apr/35 m²

Pysäköintilueet tulee rajata istutuksiin.

Autopaikat tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksiin enintään 30 autopaikan yksiköiksi.

Korttelialueiden ja pysäköintialueen hulevedet on hallittava syntypaikalta määrällisesti ja laadullisesti. Puhasta ja likaiset hulevedet on pidettävä erillään. Puhainta hulevesinä pidetään kattovesiä, jotka tulee ensisijaisesti imeytää maaperään. Likaintuonut hulevedet ja pyrköintien, lastaus- ja purkualueilta tulee käsitellä hiukan- ja öljymuutosjärjestelmällä ennen poistojärjestelmään ja järjestelmän on varustettava suokenttimillä. Hulevedet on viemäristävä hidastettava ennen poistojärjestelmään yleiseen hulevesijärjestelmään.

Ympäristön tila ei saa poissijohdettavista hulevesistä tai joihtuen huonontua niitä vastaanottavassa vesistöissä tai pohjavesialueella. Rakennusluupaan on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesien hallintasuunnitelma.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tarkastuttaa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa.

Katujen luisat saavat ulottua kortteli- ja VL-alueelle.

Kortteli- tai katualueella VL-alueista erotavien tukimuurien perustuksia saa ulottaa VL-alueille.

Istutuksissa käytetään mäntyä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuuta.

TKVT

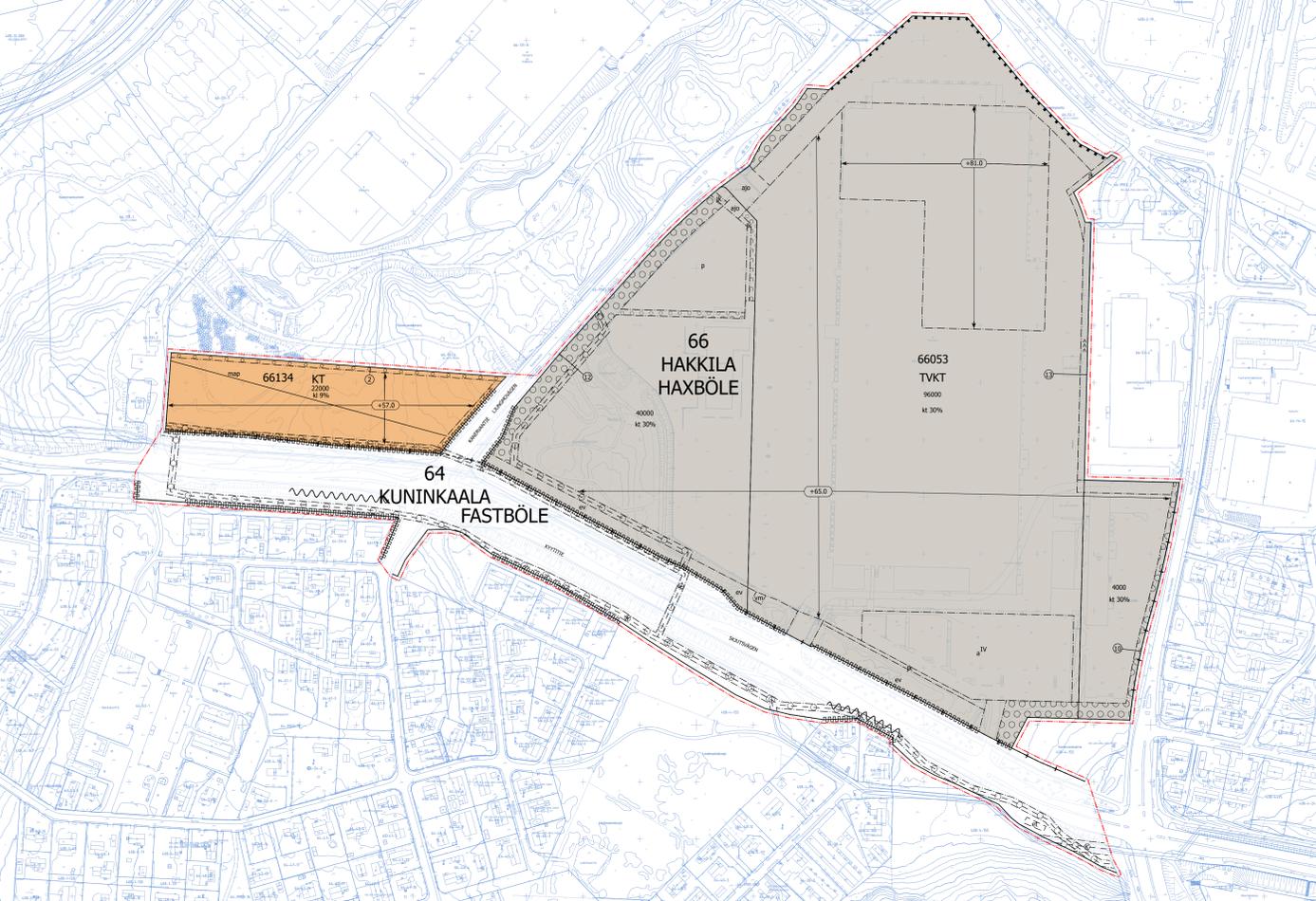
Varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa varastorakennuksia ja niihin liittyviä toimisto- ja tuotantotiloja sekä enintään 500 m² hirsiosikunnan myymälätilaa.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittien ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle viikkaisista liikenneväyistä.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tuulo- ja poistilmanvaihdolla, jossa tuuloina on otettava kattotasolla mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Kemikaalien varastointi on järjestettävä turvallisesti siten, että ne eivät aiheuta vaaraa lähimmäisille tai kiinteistöissä työskenteleville tai rajotta toimintaa lähikiinteistöillä.



Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin.

Tontilla tapahtuvaa mittavampaa lumien varastointia saa tehdä näkösuojalla tms. rajatulla alueella hallitusti ja rajoitetusti. Sulamisvedet eivät saa pilata maaperää eikä niitä saa johtaa sellaisenaan hulevesijärjestelmään.

Korttelialueella on varauduttava vesijohtoverkoston paineenkorotustarpeeseen ja sprinklerilaitaan rakentamiseen.

Rakennuksia laajennettaessa ja julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon rakennusten alkuperäinen arkkitehtuuri, materiaalit ja väriyty.

Toiminnalle välttämättömiä, suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennuskorkeuden enintään 3 metrillä ylittäviä rakennuksen osia, kuten porrashuoneita ja valokatteita saa rakentaa korkeintaan 5 metrin korkeuteen.

Toimisto- ja liikeltojen ja vastaavien työtilojen ulkokoroon ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemuusua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Vanhasta Porvoonesta alle 30 metrin etäisyydellä rakennettavien toimistotilojen ulkokoroon ääneneristävyyden ΔL liikennemuusua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Tontilla tapahtuvasta toiminnasta ei saa klo 22-7 aiheutua melua, joka ylittää Kyttilien ja Vanhan Borgåvägenin rajatulla asuinkiinteistöillä melutaso L_{Aeq}(22-07) 50dB. Rakennusluupaan on liitettävä selvitys melusta ja suunnitelma sen torjumiseksi.

Korttelialueen rakennukset ja pihä-alueet tulee valaista siten, että rakennusten arkkitehtuuria korostetaan ja alueen jalankulkijoiden turvallisuus varmistetaan.

Korttelialueella rakennettavaa pysäköintialuetta tulee toteuttaa siten, että se muodostaa kaupunkikuvassa arkkitehtuuriltaan ja valokatteiltaan merkittävän rakennuksen. Erityisesti tulee huomioida näkönytti Vanhan Porvoonien ja Kyttilien suunnit.

Korttelialueen sisäinen liikenne tulee järjestää siten, ettei tavaraikkune aiheuta vaaraa henkilöliikenteelle. Järjestelmän on oltava turvallinen ja ajettava reunoilla pysäköintitiloihin ja istutusalueita.

Kievarinpuisto vastaan tulee rakentaa kiivumuri ja suoja-aita. Tukimuurin on oltava VL-alueen puolelta korkeus, että moottorijoneuvot ja perävaunut eivät näy pihoilta Kievarinpuiston ulkoilureille.

Pysäköintialueilla ja pysäköintialueista varsinainen varasto- ja toimistorakennuksen pääsisäänkäyntireitille johtavat jalankulkuyhteydet eivät saa rikketa sämassa tasossa pihojen liikenneväylien kanssa.

Krouvinpöytä johtava jalankulkuyhteys on toteutettava siten, että se soveltuu peustuskentteille.

Tomten får inte användas för öppen lagring.

Mer omfattande upplagring av snö på tomten får ske i kontrollerad och begränsad omfattning på områden som avskärmas mot isyn eller avgränsats på annat sätt avsevärt eller så. Smältvattnen får inte förenas marken eller veadas som sådana i dagvattnesystemet.

Kvarteretsområdet ska ha beredskap för tryckhöjning i varförlingsnätet till behov och för byggnade av en sprinklerbasering.

Vid utbyggnad av byggnaderna och vid fasadernas reparations- och ändringsarbeten ska byggnadernas ursprungliga arkitektur, material och färgsättning tas i beaktande.

Sådana delar av byggnaden såsom trapphus och glastak som är nödvändiga för verksamheten och överskrider med högst 3 meter det största tillåtna våningstaket eller byggnadshöjden, får byggas i mindre omfattning.

Ljudisoleringen ΔL mot fyg- och trafikbuller i kontors- och affärslokaler och motsvarande arbetslokaler ytterhölje ska vara minst 30 dB.

Huvudenträna ska ha smidiga, hinderfria och trygga förhållanden till gång- och cykellederna. I anslutning till huvudenträna ska placeras skyddade och lättillgängliga cykelplatser totalt minst 1 cykelplats/5 anställda.

Alueen osan, jolle on kehitettävä Kanervanlietta vasten puista ja pensaita theä reunavyöhyke, tulee pääasiantuntiossa olla vähintään 14 metria leveä.

Maaston jyrkät korkeuserot on tarvittaessa suokattava luskien tai ja tukimuurin. Jyrkkä luskia saa maksimissaan olla 1:3.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimisto 1 apr/50 m²
Tuotantotilat 1 apr/100 k-m²

Maantasaossa olevat henkilöautojen pysäköintialueet on erotettava muista pihä-alueista vähintään 6 m leveällä istutusalueella, jolle on kehitettävä puista ja pensaita theä reunavyöhyke. Autopaikat tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksiin enintään 30 autopaikan yksiköiksi.

Varastot 1 apr/200 k-m²

Lisäksi vieraspysäköintiin on varattava autopaikkoja, joiden määrä onkassaan rakennusluvan yhteydessä.

Korttelialueiden ja pysäköintialueen hulevedet on hallittava syntypaikalta määrällisesti ja laadullisesti. Puhasta ja likaiset hulevedet on pidettävä erillään. Puhainta hulevesinä pidetään kattovesiä, jotka tulee ensisijaisesti imeytää maaperään. Likaintuonut hulevedet ja pyrköintien, lastaus- ja purkualueilta tulee käsitellä hiukan- ja öljymuutosjärjestelmällä ennen poistojärjestelmään ja järjestelmän on varustettava suokenttimillä. Hulevedet on viemäristävä hidastettava ennen poistojärjestelmään yleiseen hulevesijärjestelmään.

Ympäristön tila ei saa poissijohdettavista hulevesistä joihtuen huonontua niitä vastaanottavassa vesistöissä tai pohjavesialueella. Rakennusluupaan on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesien hallintasuunnitelma.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tarkastuttaa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa.

Katujen luisat saavat ulottua kortteli- ja VL-alueelle.

Kortteli- tai katualueella VL-alueista erotavien tukimuurien perustuksia saa ulottaa VL-alueille.

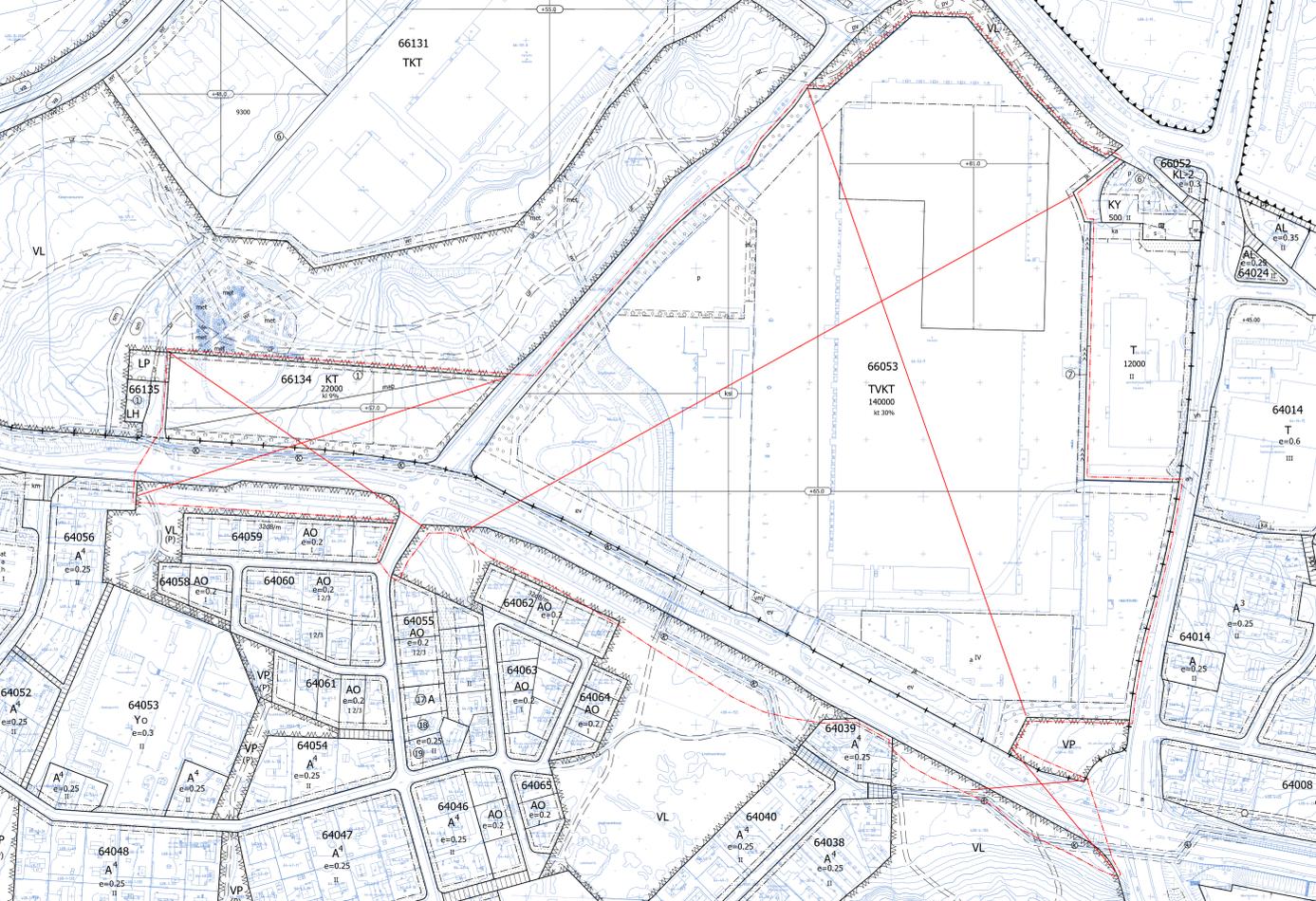
Istutuksissa käytetään mäntyä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuuta.

Kaupunginosa raja.

Kortteli, korttelinosa ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukainen tontin raja ja numero.

66

HAKKI

66053

KYTTIE

9600

IV

kt 30%

CSF

vm

a

et

f

.....

ev

o o o o

o o o o

o o o o

o o o o

o o o o

o o o o

o o o o

Katu.

Mikäli alueelle sijoitetaan raitioite, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitiotieeseen aiheututa läsnä tai raitiotien ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Määräys koskee olemassa olevia ja suunniteltuja rakennuksia ennen 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osittamassa maankäytössä.

Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksesta olla kasvillisuutta.

Maaston jyrkät korkeuserot on tarvittaessa suokattava luskien tai ja tukimuurin. Jyrkkä luskia saa maksimissaan olla 1:3.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimisto 1 apr/50 m²
Tuotantotilat 1 apr/100 k-m²

Maantasaossa olevat henkilöautojen pysäköintialueet on erotettava muista pihä-alueista vähintään 6 m leveällä istutusalueella, jolle on kehitettävä puista ja pensaita theä reunavyöhyke. Autopaikat tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksiin enintään 30 autopaikan yksiköiksi.

Varastot 1 apr/200 k-m²

Lisäksi vieraspysäköintiin on varattava autopaikkoja, joiden määrä onkassaan rakennusluvan yhteydessä.

Korttelialueiden ja pysäköintialueen hulevedet on hallittava syntypaikalta määrällisesti ja laadullisesti. Puhasta ja likaiset hulevedet on pidettävä erillään. Puhainta hulevesinä pidetään kattovesiä, jotka tulee ensisijaisesti imeytää maaperään. Likaintuonut hulevedet ja pyrköintien, lastaus- ja purkualueilta tulee käsitellä hiukan- ja öljymuutosjärjestelmällä ennen poistojärjestelmään ja järjestelmän on varustettava suokenttimillä. Hulevedet on viemäristävä hidastettava ennen poistojärjestelmään yleiseen hulevesijärjestelmään.

Ympäristön tila ei saa poissijohdettavista hulevesistä joihtuen huonontua niitä vastaanottavassa vesistöissä tai pohjavesialueella. Rakennusluupaan on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesien hallintasuunnitelma.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tarkastuttaa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa.

Katujen luisat saavat ulottua kortteli- ja VL-alueelle.

Kortteli- tai katualueella VL-alueista erotavien tukimuurien perustuksia saa ulottaa VL-alueille.

Istutuksissa käytetään mäntyä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuuta.

Kaupunginosa raja.

Kortteli, korttelinosa ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Katu.

Mikäli alueelle sijoitetaan raitioite, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitiotieeseen aiheututa läsnä tai raitiotien ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Määräys koskee olemassa olevia ja suunniteltuja rakennuksia ennen 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osittamassa maankäytössä.

Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksesta olla kasvillisuutta.

Maaston jyrkät korkeuserot on tarvittaessa suokattava luskien tai ja tukimuurin. Jyrkkä luskia saa maksimissaan olla 1:3.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimisto 1 apr/50 m²
Tuotantotilat 1 apr/100 k-m²

Maantasaossa olevat henkilöautojen pysäköintialueet on erotettava muista pihä-alueista vähintään 6 m leveällä istutusalueella, jolle on kehitettävä puista ja pensaita theä reunavyöhyke. Autopaikat tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksiin enintään 30 autopaikan yksiköiksi.

Varastot 1 apr/200 k-m²

Lisäksi vieraspysäköintiin on varattava autopaikkoja, joiden määrä onkassaan rakennusluvan yhteydessä.

Korttelialueiden ja pysäköintialueen hulevedet on hallittava syntypaikalta määrällisesti ja laadullisesti. Puhasta ja likaiset hulevedet on pidettävä erillään. Puhainta hulevesinä pidetään kattovesiä, jotka tulee ensisijaisesti imeytää maaperään. Likaintuonut hulevedet ja pyrköintien, lastaus- ja purkualueilta tulee käsitellä hiukan- ja öljymuutosjärjestelmällä ennen poistojärjestelmään ja järjestelmän on varustettava suokenttimillä. Hulevedet on viemäristävä hidastettava ennen poistojärjestelmään yleiseen hulevesijärjestelmään.

Ympäristön tila ei saa poissijohdettavista hulevesistä joihtuen huonontua niitä vastaanottavassa vesistöissä tai pohjavesialueella. Rakennusluupaan on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesien hallintasuunnitelma.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tarkastuttaa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa.

Katujen luisat saavat ulottua kortteli- ja VL-alueelle.

Kortteli- tai katualueella VL-alueista erotavien tukimuurien perustuksia saa ulottaa VL-alueille.

Istutuksissa käytetään mäntyä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuuta.

Kaupunginosa raja.

Kortteli, korttelinosa ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Katu.

Mikäli alueelle sijoitetaan raitioite, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitiotieeseen aiheututa läsnä tai raitiotien ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Määräys koskee olemassa olevia ja suunniteltuja rakennuksia ennen 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osittamassa maankäytössä.

Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksesta olla kasvillisuutta.

Maaston jyrkät korkeuserot on tarvittaessa suokattava luskien tai ja tukimuurin. Jyrkkä luskia saa maksimissaan olla 1:3.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimisto 1 apr/50 m²
Tuotantotilat 1 apr/100 k-m²

Maantasaossa olevat henkilöautojen pysäköintialueet on erotettava muista pihä-alueista vähintään 6 m leveällä istutusalueella, jolle on kehitettävä puista ja pensaita theä reunavyöhyke. Autopaikat tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksiin enintään 30 autopaikan yksiköiksi.

Varastot 1 apr/200 k-m²

Lisäksi vieraspysäköintiin on varattava autopaikkoja, joiden määrä onkassaan rakennusluvan yhteydessä.

Korttelialueiden ja pysäköintialueen hulevedet on hallittava syntypaikalta määrällisesti ja laadullisesti. Puhasta ja likaiset hulevedet on pidettävä erillään. Puhainta hulevesinä pidetään kattovesiä, jotka tulee ensisijaisesti imeytää maaperään. Likaintuonut hulevedet ja pyrköintien, lastaus- ja purkualueilta tulee käsitellä hiukan- ja öljymuutosjärjestelmällä ennen poistojärjestelmään ja järjestelmän on varustettava suokenttimillä. Hulevedet on viemäristävä hidastettava ennen poistojärjestelmään yleiseen hulevesijärjestelmään.

Ympäristön tila ei saa poissijohdettavista hulevesistä joihtuen huonontua niitä vastaanottavassa vesistöissä tai pohjavesialueella. Rakennusluupaan on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesien hallintasuunnitelma.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee maaperä tarkastuttaa tutkia ja mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistaa.

Katujen luisat saavat ulottua kortteli- ja VL-alueelle.

Kortteli- tai katualueella VL-alueista erotavien tukimuurien perustuksia saa ulottaa VL-alueille.

Istutuksissa käytetään mäntyä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuuta.

Kaupunginosa raja.

Kortteli, korttelinosa ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Katu.

Mikäli alueelle sijoitetaan raitioite, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitiotieeseen aiheututa läsnä tai raitiotien ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Määräys koskee olemassa olevia ja suunniteltuja rakennuksia ennen 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osittamassa maankäytössä.

Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksesta olla kasvillisuutta.

Maaston j