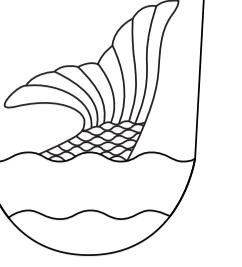


Vaiheasemakaava-alueen numero Deldetaljplanområdets nummer	Alueella on voimassa useita asemakaavoja.	Päiväys Datum	Osiatkin voimassa ovat myös seuraavat asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900. Till dels är också i kraft detaljplanerna nr 000686, 640200, 640600 och 640900.
002459va	På området är i kraft flera detaljplaner.	12.12.2023	

Vantaan kaupunki
Vantaan ratikka: Heidehof



Kaupunginosa 64, KUNINKAALA

Vaiheasemakaava
Osa kortteli 64104 sekä katualueet.

Tonttijon muutos
Osa kortteli 64104.

1:2000

MUUTETAAN VAHVISTETTU
ASEMAKAAVAA:

nro 000686 hyväksytty Kh 8.2.1988
nro 640900 hyväksytty Kv 19.11.1979
nro 640600 hyväksytty Kv 19.11.1979
nro 640200 hyväksytty Kv 23.1.1978

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYksiä:

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kortteli 64104 koskevat määräykset:
Alueelle rakennettavan liiketilan tulee liittyä tehdasalueen pääkäytötarkoitukseen. Vähittäiskaupan suuryskikkö ei sallita.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijon mukaisen tontin raja ja numero.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poltostamista.
- Polkkiivilä osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Rakennusoikeus kerrosalanlömetreinä.
- Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Alueen osa, jonka maaperä on saastunut.
- Maaperän pilanteuseisunon selvitettävä ja pilaantunut rakentamisesta kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.
- Rakennusalta.
- Katu.
- Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitiolinjekenteen aiheuttama tärinä tai runkoainaliittymä välittä tavotiehen pidettävää enimmäisvarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakenneainesten sallimissa. Raitiotien suuntainen ja leveys ja sen erillisessä osassa olevat tontit saavat myös kaava-alueen ulkopuolella, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama määräyksen.
- Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee pysäkin katoksesta olla kasvillisuuskuatto.
- Maakaasujohdo奉 varten varattu alueen osa.
- Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.
- Katualueen raja osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoullityyttä.
- TONTTIJKO
Tämän asemakaavan alueella olevien kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkin mukaan ole toisin osoitettu.
- Kaavan nro 000686 poistuvat ja voimaan jäävät merkitnä ja määräykset vaiheasemakaavan alueella:
- Toollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue.
- Korttelialueelle saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja.
- Laitosalueen ja avavarastojoen käytettävissä teollisuustuotantoa osoittava puisto ja pihapiiri muodostuvalla itsustyvyykkellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalla osalla:
- Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättöminä asuntoja.
- Autopaiikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuslupaajasta voi antaa autopaijoiden rakentamiseen muita osin lykkäästä siksiksi ajaksi, kun autopaijoihin ei tarvita.
- Autopaijoiden vähimäärät:
Asumot 1 ap/85 k-2
Toimistot 1 ap/100 k-m2
Teollisuus 1 ap/150 k-m2
Huolto- ja palvelukeskus 1 ap/400 k-m2
- Roomalaisinen numero osoittaa rakennusten, rakennuksien tai sen osan suurimman salitun kerrosluvan.
- Tohokkusuuri eli kerrosalan suhteellinen tontin pinta-alaa:
- Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- Rakennuksen juikisupiin ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
- Rakennuksen jätettävän kulkukuonon likimääräinen sijainti.
- Istutettava alueen osa.
- Pysäköimispalika.
- Kaavojen nro 640200, 640600 ja 640900 poistuvat merkitnä ja määräykset vaiheasemakaavan alueella:
- Puistoalue.
- Alueen ylittävä liikenneyväylä.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavauitus
Detaljplanering

Marjana Ylijääski, Aluearkkitehti, 27.11.2023 16.18

Hyväksytty kaupunkiympäristö lautakunnassa ____/20____

Godkänd av stadsmiljönämnden ____/20____

Vanda stad
Vandaspråan: Heidehof

Stadsdel 64, FASTBÖLE

Deldetaljplan
Del av kvarteret 64104 samt gatuåmråden.

Ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 64104.

1:2000

DEN FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN
ÄNDRAS:
nr 000686 godkänd Sds 8.2.1988
nr 640900 godkänd Sfm 19.11.1979
nr 640600 godkänd Sfm 19.11.1979
nr 640200 godkänd Sfm 23.1.1978

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Bestämmelser som gäller i kvarter 64104:

Affärslokalen som byggs på området ska vara relaterad till fabriksområdets huvudsakliga användningsändamål. Det är inte tillåtet att bygga en stor detaljhändelsektion.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Tvärtrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelen namn.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter värningsyta.

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

Del av område vars mark är förenad.

Markens föreningsgrad ska undersökas och förenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsgårdar vidtas.

Byggnadsyta.

Gata.

Om en spårvagns placera i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller störmiljö från spårvagnen inte överträpper de tillämpliga högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009) rakenhetens sätt. Ralliteten sammankopplas ja tekniskt utvecklas om det är nödvändigt för att undvika markanvändning i detaljplaner utanför planområdet som godkänts före den 31.12.2021.

Ifall en spårvagns hållplatser placeras på gatuområdet, ska hållplatserna vindskydd överläckas med ett gröntak.

För naturgasledning reserverad del av område.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

TOMTINDELNING
För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planeringen annat bestämts.

Detaljplan nr 000686 beteckningar och bestämmelser, som blir i kraft och som inte längre används på deldetaljplaneområdet:

Kvartersområde för industri- och/lagerbyggnader.

På kvartersområdet får även byggas affärs- och kontorsutrymmen.

Del av industritornto för lastning och öppen lagring ska avgränsas med en träd och buskar bestående planteringszon omedelat tomtväxtnät som gränsar mot trafik-, gåru-, park- eller allmänt område.

På kvartersområdet får byggas för fastigheters skötsel nödvändiga bostäder.

60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart. Bygglagssektionen kan beträffande anläggandet av resterande bilplats medge uppskov för den tid de inte behövs.

Minirimitlet bilplats:
Bostäder 1 bp/85 m2-Y
Kontor 1 bp/100 m2-Y
Industri 1 bp/150 m2-Y
Servicebyggnader 1 bp/400 m2-Y

Romerisk siffra anger största tillämpliga antalet värningar per byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Explosiveringstol., dvg, förhållandet mellan värningsytan och tontens yta.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.

ungefärlig placering av genomfartsöppning i byggnaden.

Del av område som ska planteras.

Parkeringsplats.

Detaljplanerna nr 640200, 640600 och 640900 beteckningar och bestämmelser, som inte längre används på deldetaljplaneområdet:

Parkområde.

Trafikled över område.

