Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002527
412200ma

Päiväys
Datum

11.3.2025

Vantaan kaupunki

TIKKURILANTIE 142

Kaupunginosa 41, Viinikkala

Vanda stad

DICKURSBYVÄGEN 142

Stadsdel 41, Vinikby

Asemakaavamuutos
Kortteli 41256 sekä katualuetta.

Maanalainen asemakaava
Maanalainen rautatiealue.

Tonttijako
Kortteli 41256.

1:2000

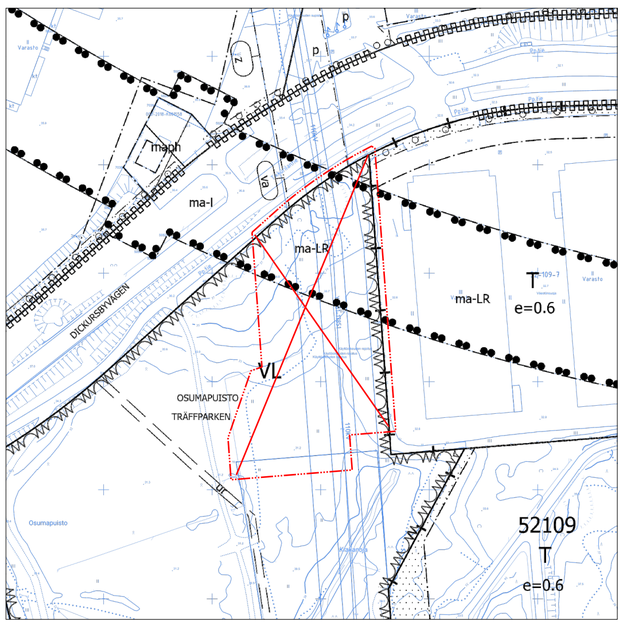
Ändring av detaljplanen
Kvarteret 41256 samt gatuområde.

Underjordisk detaljplanen
Underjordisk järnvägsområde.

Tomtindelning
Kvarteret 41256.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Yleistä

Hanke tulee toteuttaa resurssiviisaasti.

Arkkitehtuurin tulee olla kestävää ja korkeatasoista.

Pääasiallisen rakennusmateriaalin ja julkisivumateriaalin tulee olla pitkäikäistä, helposti huollettavaa, kestävää ja kierrätettävää.

Korttelin rakennusten tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan sopia puistoympäristöön.

Rakennusten julkisivut tulee jäsentää pienempiin osiin.

Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettuja ja luonnonläheisiä.

Tontin rakentamisessa tulee ottaa huomioon tontin ympäristössä sijaitsevat johtokujat ja niiden suojaetäisyydet.

Maanalaisten tilojen yläpuolella olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa junaliikenteelle, maanalaisille tiloille, rakenteille tai vesihuollon verkostoille.

Alueella tehtävillä toimilla ei saa heikentää Krakanojan vedenlaatua. Ravinteita, kemikaaleja tai kiintoaineksia ei saa päästä Krakanojaan. Lumien läjityspaikat tulee suunnitella niin että niiltä ei johdu vesiä suoraan Krakanojaan.

Alueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväyliin, tulee istuttaa.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8.

Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaikissa alueen istutuksissa tulee huomioida uusimmat haitallisten vieraslajien määritykset, eikä vieraslajeiksi määriteltyjä lajeja saa istuttaa alueelle.

Pysyville ja väliaikaisille rakennuksille, rakenteille ja laitteille, kuten rakentamiseen käytetyille nostureille, on haettava Ilmailulain mukaista lentoestelupaa liikenne- ja viestintävirastolta, mikäli niiden korkeus ylittää 30 m maanpinnasta.

Hulevedet

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys maanpäällisillä kasvipintaisilla hulevesiratkaisuilla.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Krakanojan vedenlaadun heikentymistä, kuten sementumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön.

Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyrakenteiden tulee olla valmiita ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Melu ja ilmanlaatu

Rakennusten äänitasoero tie- ja lentoliikenteenmelua vastaan on oltava kokoontumistiloissa vähintään ΔL 35 dB sekä toimistotiloissa vähintään ΔL 32 dB.

Tieliikenteen melutaso 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).

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Allmänt

Projektet ska genomföras resurssmart.

Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig.

Det huvudsakliga byggmaterialet och fasadmaterialet ska vara beständigt, lätt att underhålla, hållbart och återvinningsbart.

Kvarterets byggnader ska med avseende på stadsbilden och arkitekturen passa in i parkmiljön.

Byggnadernas fasader skall delas in i mindre partier.

Fasaderna ska ha en bruten och naturnära färgskala.

Vid byggandet av tomten ska ledningsgränderna i tomtens omgivning och deras skyddsavstånd beaktas.

Vid byggande eller brytning i områden ovanför underjordiska utrymmen ska man beakta de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd så att man inte medför olägenheter för tågtrafik, underjordiska utrymmen, konstruktioner eller nätverk för vatten- och avlopp.

De åtgärder som vidtas i området får inte försämra vattenkvaliteten i Skrakabäcken. Näringsämnen, kemikalier eller sediment får inte hamna i Skrakabäcken. Platser för uppläggning av snö ska planeras så att vatten från dem inte avleds rakt ut i Skrakabäcken.

De delar av området som inte används för byggande eller färdvägar ska förses med planteringar.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstalet 0,8.

Att gröneffektiviteten uppnås ska visas i anslutning till bygglovet med en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

I alla planteringar i området ska de senaste definitionerna av invasiva främmande arter beaktas, och arter som definierats som främmande arter får inte planteras i området.

För permanenta och tillfälliga byggnader, konstruktioner och anordningar, såsom kranar som används för byggande, ska man ansöka om flyghindertillstånd enligt luftfartslagen hos Transport- och kommunikationsverket, om deras höjd överstiger 30 m från markytan.

Dagvatten

I området ska fördröjning av dagvatten ordnas genom dagvattenlösningar med växtytor ovanpå markytan.

Byggandet ska utföras så att det inte försämrar Skrakabäckens vattenkvalitet, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar. Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller sediment, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag.

Konstruktionerna för hantering av dagvattnet från byggandet ska vara färdiga innan byggarbetena påbörjas.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvatten under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Buller och luftkvalitet

Byggnadernas ljudnivåskillnad i fråga om väg- och flygtrafikbuller ska i möteslokaler vara minst ΔL 35 dB och i kontorslokaler minst ΔL 32 dB.

Vägtrafikens bullernivå i kontorsrum får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) (kl. 07–22) 45 dB (A).

Vägtrafikens bullernivå i möteslokaler får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) (kl. 07–22) 35 dB (A).

Toimisto, tauko- ja neuvottelutiloissa liikennetärinä vw,95 saa olla enintään 0,60 mm/s sekä runkomelu Lprm enintään 35 dB ratatunnelin osalta.

I kontors-, paus- och möteslokaler får trafikvibrationerna vw,95 uppgå till högst 0,60 mm/s och stombullret Lprm till högst 35 dB för bantunnels del.

Pysäköinti

Tontilla on varattava riittävästi tilaa ajoneuvojen asianmukaista säilyttämistä varten. Pysäköintipaikkojen tarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Parkering

På tomten ska tillräckligt med utrymme reserveras för ändamålsenlig förvaring av fordon. Behovet av parkeringsplatser fastställs i samband med bygglovet.

Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kortteleiden välinen raja.

Gräns mellan kvarter.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

1

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

41

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

VIINI

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

41256

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

TIKKURILANTIE

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

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

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

+44.0

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

ma-LR

Maanalainen rautatiealue.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä puistoille, kaduille tai tekniselle verkostolle.

Rata tulee suunnitella ja rakentaa niin, ettei junaliikenne aiheuta haitallista tärinää tai runkomelua nykyiselle eikä asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassa olevissa asemakaavoissa tai yleiskaavoissa osoitetulle maankäytölle.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille, kasvillisuudelle tai vedenhankinnalle haitallista pohjaveden pinnan alenemista eikä pohjaveden laadun huononemista.

Maanalaisten tilojen yläpuolella olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa junaliikenteelle, maanalaisille tiloille, rakenteille tai vesihuollon verkostolle.

Maanalaisten tilojen uloskäytävät ja pelastusyhteydet maan pinnalle tulee suunnitella ja toteuttaa pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Ennen maanalaisen tilan rakennus- tai louhintaluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuustason säilymisestä myös lupa-alueen ulkopuolisissa tiloissa maanalaisen tilan liittyessä niihin.

Rakennettaessa maanalaisia tiloja tulee turvata olemassa olevien tilojen henkilöturvallisuus- ja pelastusturvallisuustaso.

Underjordisk järnvägsområde.

De underjordiska utrymmena ska placeras, brytas och armeras så att inte de eller byggandet av dem medför skada för byggnader, underjordiska utrymmen eller konstruktioner eller för parker, gator eller det tekniska nätverket.

Banan ska planeras och byggas så att inte tågtrafiken orsakar skadliga vibrationer eller stomljud för den nuvarande eller den anvisade markanvändningen I de detaljplaner eller generalplaner som är I kraft vid den tidpunkt då detaljplanen godkänns.

Byggandet får inte ge upphov till en för byggnaderna, växtligheten eller vattenanskaffningen skadlig sänkning av grundvattennivån eller försämring av kvaliteten på grundvattnet.

Vid byggande eller brytning I områden ovanför de underjordiska utrymmena ska placeringen av de underjordiska utrymmena och konstruktionernas skyddsavstånd tas i beaktande på så sätt att det inte medförs någon olägenhet för tågtrafiken, de underjordiska utrymmena, konstruktionerna eller vattenförsörjningsnätverket.

De underjordiska utrymmenas utgångar och räddningsvägar till markytan ska planeras och verkställas på ett sätt som godkänts av räddningsmyndigheterna.

Innan det beviljas tillstånd för byggande eller brytning av underjordiskt utrymme ska sökanden utarbeta en redogörelse för hur räddningssäkerhetsnivån också bibehålls i utrymmen som ligger utanför tillståndsområdet då det underjordiska utrymmet står i anslutning till dem.

Då byggandet av underjordiska utrymmen genomförs ska personsäkerhets- och räddningssäkerhetsnivån för de befintliga utrymmena säkerställas.

wh

Hulevesialue.

Dagvattenområde.

Istutettava alueen osa.
Alue hoidetaan avoimena niittynä.

Del av område som skall planteras.
Området vårdas som en öppen äng.

Säilytettävä / istutettava pensasaita.
Pensasaitaan tulee valita Osumapuiston puistoympäristöön sopivia Suomessa luonnonvaraisina esiintyviä marjapensaslajikkeita, jotka tarjoavat elinympäristön ja ravintoa linnuille.

Häck som ska bevaras / planteras.
För häcken ska man välja sådana bärbusksorter som lämpar sig för Träffparkens parkmiljö och som förekommer vilt i Finland och erbjuder en livsmiljö och föda åt fåglar.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Del av område där träd och buskar skall planteras.

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

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

lmk

Luonnonmukaisena kehitettävä alueen osa.
lmk/1 Alueen maapohja ja luonnonkasvillisuus, sekä luonnontilaiset pensaat ja/tai puut on säilytettävä tai istutettava paikalle Suomen luonnolle tyypillistä aluskasvillisuutta, pensaita ja puita. Puita voi tarvittaessa harventaa voimalinjan suoja-alueelta.
lmk/2 Alueelle ei saa istuttaa uusia puita. Alueelle ei saa rakentaa aitaa tai muita kiinteitä rakenteita.

Del av område som ska utvecklas naturenligt.
lmk/1 Marken och vilda växter samt buskar och/eller träd i naturtillstånd ska bevaras i området eller så ska man på platsen plantera undervegetation, träd och buskar som är typiska för Finlands natur. Träd kan vid behov gallras i kraftledningens skyddsområde.
lmk/2 Nya träd får inte planteras i området. Staket eller andra fasta konstruktioner får inte byggas i området.

Katu.

Gata.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

va

Vaara-alue.
Vaara-alueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia. Istutuksien korkeus on vaara-alueen keskellä sijaitsevalla 12 m leveällä johtoaukealla rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan 2 metriin. Vaara-alueen reunoilla puu saa olla enintään 10 metrin korkuinen. Vaara-alueen ulkopuolella, 5 m säteellä vaara-alueesta, puu saa olla yhtä korkea kuin puun etäisyys voimajohdosta.

Faroområde.
I riskområdet får byggnader eller konstruktioner inte placeras under eller ovanpå markytan utan tillstånd av kraftledningens ägare. Planteringarnas höjd är på en 12 m bred kraftlinjegata mitt i riskområdet begränsad till högst 2 meter under hela växtperioden. I riskområdets utkanter får ett träd vara högst 10 meter högt. Utanför riskområdet, inom en radie av 5 m från riskområdet, får ett träd vara lika högt som trädets avstånd till kraftledningen.

/1

Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.

Bokstavs- eller sifferkod för ett område eller objekt.

s

Suojeltava alueen osa.
Alueen maapohja ja luonnonkasvillisuus, sekä luonnontilaiset pensaat ja/tai puut on säilytettävä.
Puita voi tarvittaessa harventaa voimalinjojen suoja-alueelta.
Alue on suojattava aidalla rakentamisen ajaksi.

Del av område som skall skyddas.
Marken och vilda växter samt buskar och/eller träd i naturtillstånd ska bevaras i området.
Träd kan vid behov gallras i kraftledningarnas skyddsområde.
Området ska skyddas med ett stängsel under byggandet.

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

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Merja Häsänen, Aluearkkitehti, 20.2.2025 13.29

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,
höjdsystemet
N2000.

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 4.6.2025 10.58

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.8.2025

Godkänd av stadsfullmäktige 25.8.2025