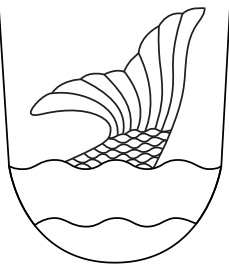
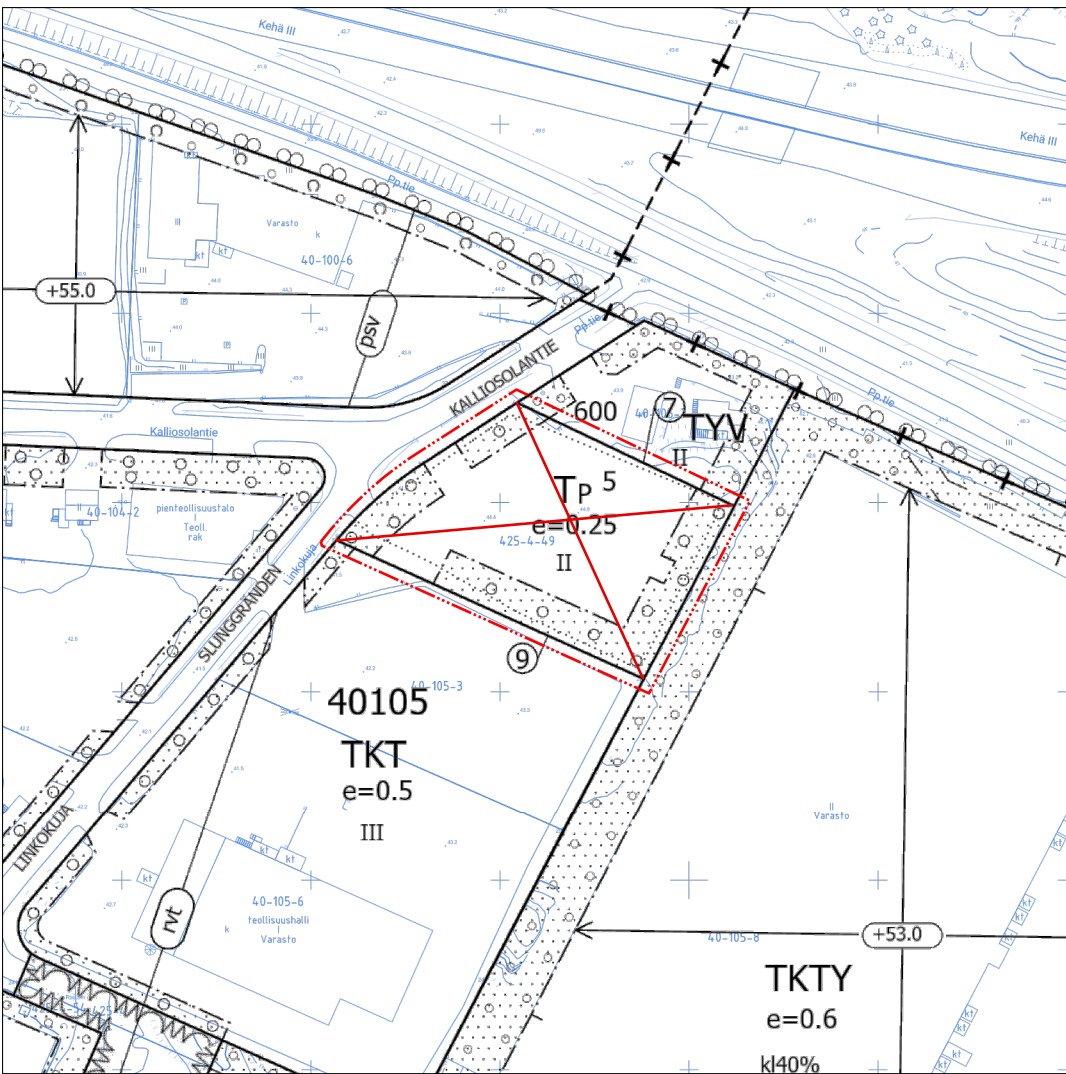
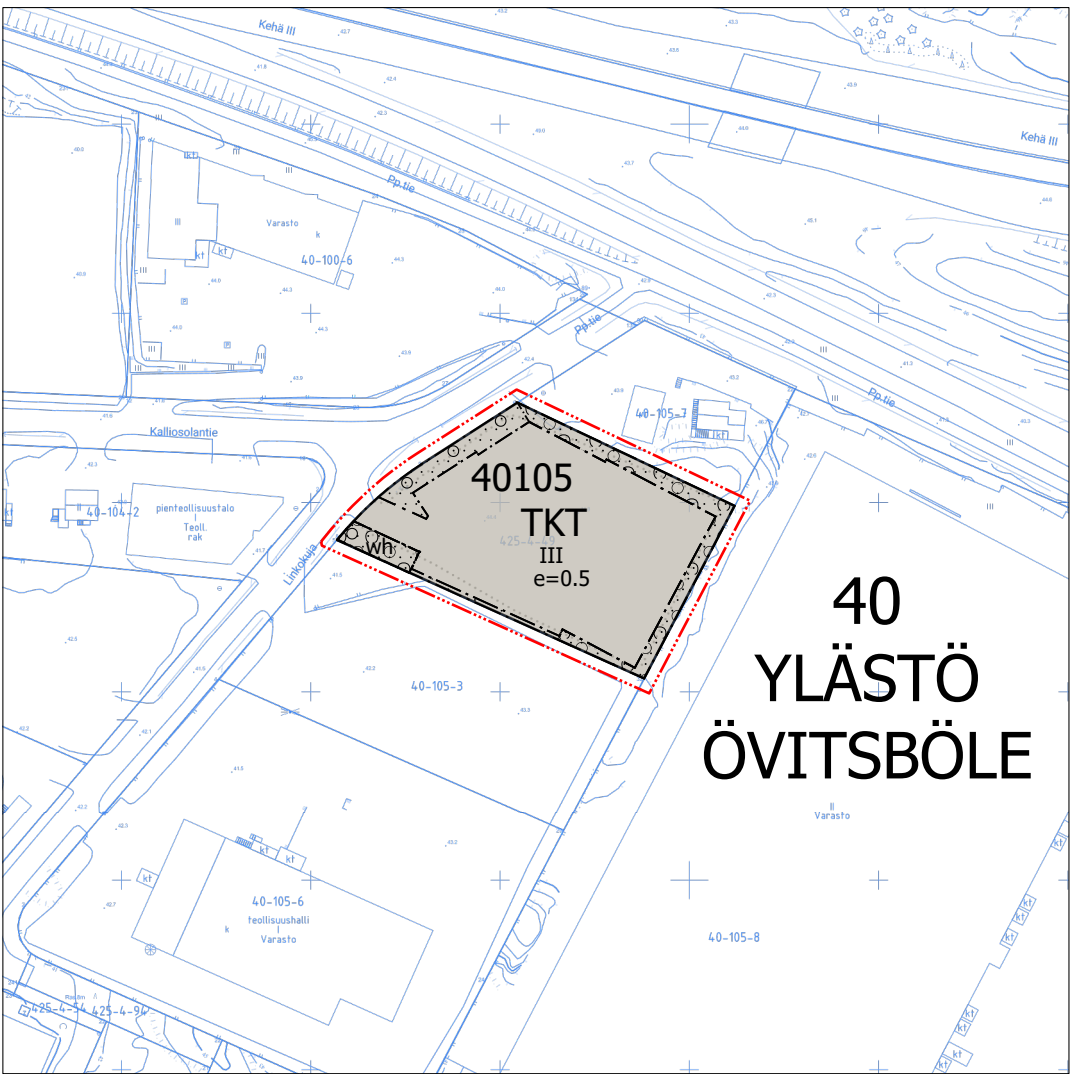


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002423	Päiväys Datum 22.3.2022
Vantaan kaupunki Kalliosolantie 7 Kaupunginosa 40, Ylästö Asemakaavan muutos Osa korttelia 40105. 1:2000	 Vanda stad Bergpassvägen 7 Stadsdel 40, Övitsböle Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 40105. 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  Teollisuus-, varasto ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennusten ja niihin liittyvien rakenteiden, katosten ja aitojen tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen kokonaisuus. Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen Erityisesti tulee huomioida näkymät Kehäll:n ja Kalliosolantien suuntaan. Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee laatia pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, jossa tulee saavuttaa 0,7 vihertehokkuus. Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävällä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla. Piha-alueella tulee istuttaa vähintään 6 pienkokoista puuta, täysikasvuisena 6-7 m ja 1 suurikokoinen puu, täysikasvuisena 9m. Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä. Korttelialueella tulee rakenteellisin tai muin toimenpitein hidastaa hulevesien virtausta ja imeyttää kattovesiä maaperään. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi. Tontilla tulee toteuttaa vähintään yksi suuritehoinen latauspiste. Tontilla tulee toteuttaa latauspistevalmius vähintään 50 prosenttiin pysäköintipaikoista.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för industri- lager-och kontorsbyggnader. Byggnaderna med anslutande konstruktioner, skärmtak och inhägnader ska i fråga om stadsbild och material utgöra en enhetlig helhet. Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass. Skärskilt yverna från Ring III och Bergpassvägen ska tas i beaktande. I samband med bygglovet ska en plan över gården utarbetas och gröneffektiviteten beräknas, där 0,7 ska uppnås som gröneffektivitet. I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter. I gårdsområdet ska minst 6 smäväxta träd planteras, 6–7 m som fullvuxna, och 1 högväxt träd, 9 m som fullvuxet. I hanteringen av dagvatten ska principerna och metoderna i Vandas verksamhetsmodell för dagvatten följas. På kvartersområdet skall dagvattenflödet bromsas upp genom konstruktionsmässiga eller andra åtgärder och takvattnet absorberas av marken. På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan. På tomter som gränsar till varandra ska dagvattensystemen planeras och byggas så att de passar ihop med varandra. Tomten ska förses med minst en högeffektiv laddningspunkt. På tomten ska beredskap skaffas för laddningspunkter för minst 50 procent av parkeringsplatserna.
--	--

Tontilla tulee varautua uusiutuvan energian tuotantoon. Päijänne-tunnelin vaikutusalueella on kielletty kaikki tunnelin rakennetta ja vedenlaatua heikentävät toimenpiteet. Alue on rakennettava ja maanmuokkaustoimenpiteet tehtävä niin, että ne eivät aiheuta haittaa Päijänne-tunnelille. Maan muokkauksesta ja rakentamisesta tulee rakennushakkeeseen ryhtyvän pyytää lausunto tunnelin omistajalta hyvissä ajoin ennen rakennusluvan myöntämistä ja toimenpiteiden suorittamista. Päijännetunnelin suoja-alueella ei saa louhia kalliota tunnelin painevesitason +43 m alapuolelta ilman erilliselvitystä. Suoja-alueella louhintatöissä tulee ottaa huomioon tunnelin vaurioitumisriski ja sallittu tärinätaso. Päijännetunnelin suoja-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka voivat vaarantaa tunnelin raakaveden tai alueen pohjaveden laadun. Polttonesteiden käsittelyyn tai varastointiin tarkoitettut alueet, huoltoalueet sekä pysäköintialueet tulee varustaa asianmukaisin suojarakentein, jotta Päijännetunnelin raakavesi tai alueen pohjavesi eivät vaarannu. Edellä mainituilta alueilta kertyvät hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen kautta pois tunnelin suoja-alueelta. Alueella ei sallita maalämpökaivoja. Mikään rakenne, laite, antenni tai kasvillisuus ei saa edes tilapäisesti läpäistä Helsingin - Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja. Maanpinnan tasosta yli 10 m korkeuteen ulottuvien tilapäistenkin esteiden sijoittamiseen on haettava lentoestelupaa. Toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tie- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Autopaikkojen vähimmäismäärät: Teollisuus 1 ap/100 k-m2 Varastot 1 ap/150 k-m2 Toimistot 1 ap/50 k-m2 Liiketilat 1ap/35 k-m2 Pääsisääntäkyntien yhteyteen tulee sijoittaa helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja. Pysäköintialueet tulee rajata istutuksiin. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan. Rakennusala. Hulevesialue. Säilytettävä/istutettava puurivi Istutettava alueen osa. Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	Tomten ska ha beredskap för produktion av förnybar energi. I det område som påverkas av Päijännetunneln är alla åtgärder som försvagar tunnelns konstruktioner och försämrar vattenkvaliteten förbjudna. Området ska byggas och markbearbetningsåtgärderna ska genomföras så att de inte orsakar olägenheter för Päijännetunneln. Den som tar sig an byggnadsprojektet ska be tunnelns ägare om ett utlåtande om bearbetningen och byggandet av marken i god tid före beviljandet av bygglov och genomförandet av åtgärder. I Päijännetunnelns skyddsområde får berg inte sprängas nedanför tunnelns tryckvattennivå +43 m utan specialutredningar. Vid sprängningsarbeten i skyddsområdet ska risken för skador på tunneln och den tillätna vibrationsnivån beaktas. I Päijännetunnelns skyddsområde får inte placeras sådana funktioner som kan riskera kvaliteten på tunnelns rävatten eller kvaliteten på områdets grundvatten. Områden avsedda för behandling eller upplagring av flytande bränslen, serviceområden och parkeringsområden ska utrustas med lämpliga skyddskonstruktioner, så att Päijännetunnelns rävatten eller områdets grundvatten inte äventyras. Dagvatten som samlas upp från ovan nämnda områden ska ledas bort från tunnelns skyddsområde via oljeavskiljningsbrunnar. Jordvärmebrunnar tillåts inte i området. Ingen struktur, anläggning, antenn eller växtlighet får ens tillfälligt överskrida flyghindrens höjdbegränsningsytor på Helsingfors - Vanda flygplats. Flyghindertillstånd måste inhämtas även för placeringen av tillfälliga hinder som sträcker sig högre än 10 m över markytan. Ljudisoleringen mot väg- och flygbuller i kontorslokalers ytterväggar ΔL skall vara minst 35 dB. Minimiantalet bilplatser: Industri 1 bp/100 m2-vy Lager 1 bp/150 m2-vy Kontor 1 bp/50 m2-vy Affärslokaler 1bp/35 m2-vy Cykelplatser som är lätta att använda skall placeras vid huvudingångarna. Parkeringsplatserna skall avgränsas med planteringar. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvartersnummer. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta. Byggnadsyta. Dagvattenområde. Trädrad som skall bevaras/planteras Del av område som skall planteras. Del av område där träd och buskar skall planteras. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.
Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus Johanna Rajala Aluearkkitehti / Områdesarkitekt	Stadsstruktur och miljö Detaljplanering
Mittaus- ja geopalvelut Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Vantaalla / Vanda _____.20____ Kimmo Junttila Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet	Mätning och geoteknik Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Plankoordinaatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____.20____	Godkänd av stadsfullmäktige _____.20____
9.11.2021 KALA; esitetään kh:lle asetettavaksi nähtäville 30 pv, oik. asemakaavoitus pyytämään tarvitt. lausunnot 13.12.2021 KH; asetetaan nähtäville 30 pv, oik. asemakaavoitus pyytämään tarvitt. lausunnot 12.1.–10.2.2022 nähtävillä MRA 27 §:n mukaan 22.3.2022 KALA	ALV