Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002372

Päiväys
Datum

20.9.2022

Vantaan kaupunki

Neilikkatie 17

Kaupunginosa 61, TIKKURILA

Vanda stad

Nejlikvägen 17

Stadsdel 61, DICKURSBY

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 61109.

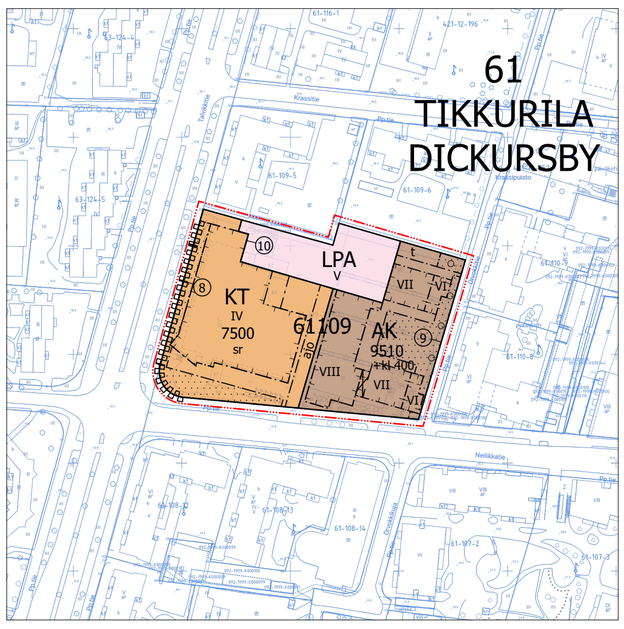
Tonttijaon muutos
Osa korttelia 61109.

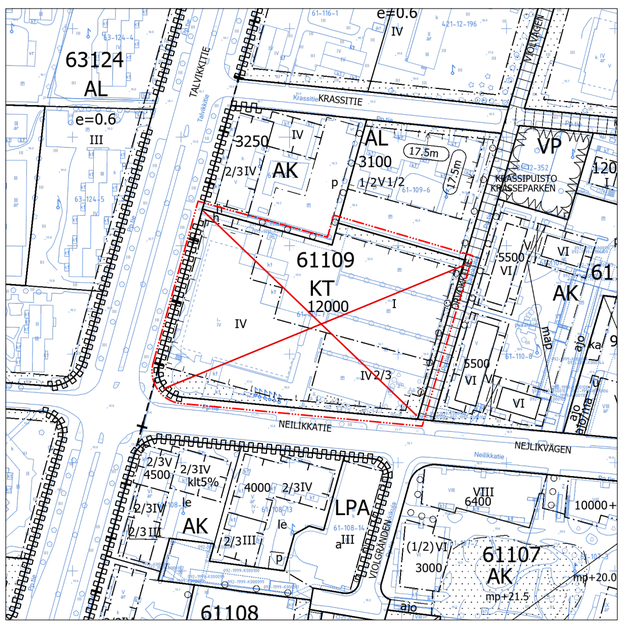
Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 61109.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 61109.

1:2000

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Linje 3 m utanför planområdets gräns

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue

Kvartersområde för flervåningshus

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. För dessa utrymmen behöver inga bilplatser anvisas.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.
Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.
På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.
På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten.
De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Ulkoiluvälinevarastoja on varattava vähintään 1,5 m²/asunto.

Lager för fritidsredskap skall reserveras minst 1,5 m²/bostad.

Neilikkatien puolelle tulee tehdä vähintään 350 k-m² liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, jonka katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna.

På Nejlikvägens sida ska minst 350 m²-vy utgöras av utrymmen som lämpar sig för affärs- och butikslokaler och dess gatufasader ska byggas som skyltfönsterfasader.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

Till trapphusen skall det finnas ingångar från både gården och gatan.

Kaduntasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 4 m.

Minimivåningshöjd i gatuplanet är 4 m.

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli.

Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan.

Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.

Skyddsrum får placeras utan att tomtindelningenutgör ett hind.

Palomuurit voidaan toteuttaa tontin rajasta riippumatta.

Brandmurar kan byggas oberoende av tomtgränsen.

Rakennukset

Byggnader

Rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina.

Byggnader och deras gatufasader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana.

Arkkitehtuurin tulee olla modernia, korkeatasoista ja innovatiivista.

Arkitekturen ska vara modern, högklassig och innovativ.

Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä paikallamuurattua tiiltä. Parvekkeiden taustaseinät voivat materiaaliltaan poiketa muusta julkisivusta.

Platsmurat tegel ska användas som fasadmaterial i byggnaderna. Balkongernas bakväggar kan till sina material avvika från den övriga fasaden.

Sandwich- elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä ja maantasokerroksessa luonnonkivipintaisena.

Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar och i markplanet med en yta av natursten.

Parvekejulkisivuissa saa käyttää vähäisessä määrin esimerkiksi metallikomposiittilevyjä.

I balkongfasaderna får till exempel metallkompositskivor användas i mindre utsträckning.

Rakennusten kadulle näkyvät päädyt tulee rakentaa katujulkisivuja vastaavasti.

De byggnadsgavlar som syns mot gatan ska konstrueras så att de motsvarar gatufasaderna.

Parvekkeiden, kulkuaukkojen ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivumaisesti ja julkisivujen laatutasoa vastaavasti.

De synliga ytorna på balkonger, genomfartsöppningar och utsprång ska hanteras som fasader och så att de motsvarar kvalitetsnivån på fasaderna.

Parvekkeiden pieliä ei saa kadun puolella ulottaa maantasokerrokseen.

Balkongernas sidor får inte sträcka sig till markplansvåningen på gatans sida.

Kadun puolelle ei sallita näkyvää betonisokkelia.

Synlig betongsockel tillåts inte på gatans sida.

Maantasokerrokseen tulee varata tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.

I markplan ska reserveras plats för en transformator. Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningsytan.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.

Katu- ja maantasokerros

Gatu- och markplansvåningen

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak och material.

Kivijalkakerroksen tilat tulee järjestellä ja rakenteet suunnitella siten, että kadun puoleiset julkisivut antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman.

Stenfotsvåningens utrymmen ska organiseras och konstruktionerna planeras så att fasaderna mot gatan ger ett öppet och funktionellt intryck.

Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa kokonaan peittää esimerkiksi mainosjulisteilla.

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

Meluntorjunta

Bullerbekämpning

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänieristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB Neilikkatien varressa. Teknisin ratkaisuin, mm. lasitetuin parvekkein tai viherhuonein tulee huolehtia siitä, että ohjeiden mukainen melutaso ei ylity.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 30 dB invid Nejlikvägen. Man ska genom tekniska lösningar, bl.a. inglasade balkonger eller grönrum, sörja för att bullernivån enligt anvisningarna inte överskrids.

Tontilla on huolehdittava siitä, ettei tieliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä (7-22) eikä 50 dB yöllä (22-7).

På tomten ska sörjas för att vägtrafik bullrets medelljudnivå L(Aeq) på de gårdsområden som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB dagtid (7-22) eller 50 dB nattetid (22-7).

Pihat

Gården

Pihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko kortteli-alueen yhteisinä. Pihasuunnitelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.

För gårdsplan ska en enhetlig plan utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvartersområdet. Planen ska presenteras i byggnadstillståndsansökan.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.

Gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Beräkningen ska presenteras i byggnadstillståndsansökan.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Rakennusten sisäänkäyntien edustan ja niihin liittyvien istutusten rajausten tulee olla luonnonkiveä tai maatilltä. Kulku- ja huoltoajoreiteissä voidaan käyttää hulevesikiveystä.

Gården ska vara högklassig och varierande. Området framför byggnadernas ingångar och avgränsningarna av planteringar i anslutning till dessa ska utgöras av natursten eller marktegel. På vägarna för genomfarts- och servicetrafik kan stenläggning som släpper igenom dagvatten användas.

Neilikkatien varteen tulee suunnitella esteettömät ja liiketilojen toimintaa tukevat piha-alueet istutusalueineen. Alueelle ei saa sijoittaa pysäköintiä pyöräpysäköintiä lukuunottamatta.

Utmed Nejlikvägen ska gårdsområden med tillhörande planteringsområden planeras så att de är tillgängliga och stödjer affärslokalernas verksamhet. I området är det inte tillåtet att placera parkering med undantag av cykelparkering.

Pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Vid planeringen av gården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa.

Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä.

I hanteringen av dagvatten ska principerna och metoderna I Vandas verksamhetsmodell för dagvatten följas.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

Minimiantalet bil- och cykelplatser

Asunnot	1 ap/ 130 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / 3 asuntoa	Bostäder	1 bp/130 m²-vy, dock minst 1 bp / 3 bostäder
	1 pp/ 30 k-m²		1 cp/ 30 m²-vy
Liiketilat	1 ap/ 120 k-m²	Affärslokaler	1 bp/120 m²-vy
	1 pp/ 30 k-m²		1 cp/ 30 m²-vy

Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. På tomten ska minst 1 bp/5000 m²-vy reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.

Autopaikoista saa vähentää 15 % silloin, kun paikat ovat nimeämättömiä.

Antalet bilplatser får minskas med 15 % när bilplatserna inte är namngivna.

Puolet pyöräpaikoista tulee olla helposti käytettäviä.

Hälften av cykelplatserna ska vara lättillgängliga.

KT

Toimistorakennusten korttelialue

Kvartersområde för kontorsbyggnader

Alueelle saa sijoittaa opetustiloja.

På området får placeras undervisningsutrymmen.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja palvelutiloja.

I byggnadens första våning får placeras affärs- och servicelokaler.

Sisämelutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 35 dB opetus- ja kokoontumistiloissa tai 45 dB liike- ja toimistotiloissa.

Bullernivån inomhus för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) får inte överstiga dagsriktvärdet (kl 7-22) 35 dB i undervisnings- och möteslokaler eller 45 dB i affärs- och kontorslokaler.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Minimiantalet bilplatser

Toimistot 1 ap/ 80 k-m²

Kontor 1 bp/ 80 m² -vy

Myymälä- ja palvelutilat: 1 ap/130 k-m²

Affärs- och servicelokaler: 1bp/ 130 m² -vy

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Minimiantalet cykelplatser:

Toimistot, myymälä- ja palvelutilat: 1 pp/50 k-m²

Kontor, affärs- och servicelokaler: 1 cp/50 m² -vy

LPA

Autopaikkojen korttelialue

Kvartersområde för bilplatser

Pysäköintilaitoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen.

Parkeringsanläggningen ska hålla hög standard till sin arkitektur och med tanke stadsbilden.

Pysäköintilaitoksen katto tulee tehdä viherkattona.

Parkeringsanläggningens tak ska utföras i form av gröntak.

Pysäköintilaitoksen seinille tulee sijoittaa köynnöksiä.

På parkeringsanläggningens väggar ska klätterväxter utplaceras.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua riittävässä määrin sähköautojen latauspisteisiin.

I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för ett tillräckligt antal laddningspunkter för elbilar.

Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

8

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.

61

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

TIKK

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

61109

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

7500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

9510 + kl 400

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.

Talserie där det första talet anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och det andra talet antalet kvadratmeter våningsyta för affärslokaler.

VI

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

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.

Istutettava alueen osa

Del av område som skall planteras

Säilytettävä/istutettava puurivi

Trädrad som skall bevaras/planteras

ajo

Ajoyhteys.

Körförbindelse.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

sr

Suojeltava rakennus.

Byggnad som skall skyddas.

Rakennusten ulkomuoto, julkisivujen merkittävät yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää.

Byggnadernas utformning, fasadernas anmärkningsvärda detaljer, färger och material ska bevaras när renoverings-arbeten utförs.

Korjaus- ja muutostoimenpiteistä, jotka koskevat edellä mainittuja, on pyydettävä lausunto paikalliselta museoviranomaiselta.

Om reparations- och ändringsåtgärderna som gäller de förutnämnda, ska utlåtande begäras av den lokala museimyndigheten.

Mikäli rakennuksessa on tehty aikaisemmin muutoksia suojelutavoitteiden vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla.

Om det tidigare har gjorts ändringar i byggnaden som strider mot skyddsmålen, ska byggnaden i samband med reparations- eller ändringsarbeten iståndsättas på ett sätt som passar ihop med byggnadens ursprungliga stil.

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
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Marjaana Yläjääski
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda 12.10.2022

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2022

Godkänd av stadsfullmäktige 14.11.2022