

Kaava-alueen numero  
Planområdets nummer

002465

# LUONNOS

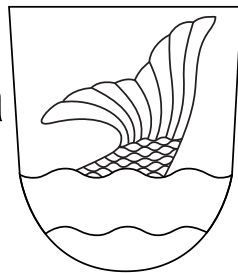
Päiväys  
Datum

\_\_\_.\_\_\_.20\_\_

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Veromies, itä

Kaupunginosa 52, VEROMIES



Vanda stad

Vandaspåran: Skattmans,  
öster

Stadsdel 52, SKATTMANS

## Asemakaavan muutos

Korttelit 52121, 52304, 52305, 52307 ja osat kortteleista 52018, 52308 ja 52127 sekä katualueet.

## Tonttijaon muutos

Korttelit 52121, 52304, 52305, 52307 ja osat kortteleista 52018, 52308 och 52127.

1:2000

## Ändring av detaljplanen

Kvarteren 52121, 52304, 52305, 52307 och delar av kvarteren 52018, 52308 och 52127 samt gatuområden.

## Ändring av tomtindelningen

Kvarteren 52121, 52304, 52305, 52307 och delar av kvarteren 52018, 52308 och 52127.

1:2000

### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · — · — · — · — · — · — · — · —

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KL

#### Liikerakennusten korttelialue.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

#### RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

##### Korttelia 52018 koskevat määräykset:

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia. Alueelle saa rakentaa näyttelytiloja.

Alueelle sijoitettavat liiketilat saavat olla paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.

Alueelle sijoittuvaan rakennukseen saa sijoittaa ajoneuvojen varusteluun ja huoltoon liittyvää työtilaa.

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja rakennusten julkisivut sekä suojarakenteet tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Julkisivujen sommittelussa ja materiaalivalinnoissa on otettava huomioon, että ne tulee voida valaista kaupunkikuvallisesti sopivalla tavalla.

Julkisivu- ja pihavalaistuksesta tulee esittää erillinen suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Pääsisäänkäynniltä tulee olla suora ja turvallinen yhteys kevyenliikenteen raiteille ja bussipysäkeille.

Pysäköintitasojen luiskayhteydet saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä.

### DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

#### Kvartersområde för affärsbyggnader.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

#### BYGGANDE OCH STADSILD

##### Bestämmelser som gäller i kvarter 52018:

På området får byggas kontorsbyggnader.

De affärsutrymmen som placeras på området får utgöras av utrymmen för specialaffär som kräver mycket utrymme.

På området får inte placeras några utrymmen för dagligvaruhandel.

I den byggnad som placeras på området får placeras ett arbetsutrymme i anslutning till utrustning och service av fordon.

Byggnaderna ska vara arkitektoniskt högklassiga och byggnadernas fasader och skyddskonstruktioner ska byggas av högklassiga material så att man följer ett enhetligt byggnadssätt.

Vid fasadernas utformning och materialvalet måste man beakta att fasaderna ska kunna belysas på ett sätt som är lämpligt för stadsbilden.

För fasad- och gårdsbelysningen ska i anslutning till bygglovet presenteras en separat plan.

Från huvudingången ska det finnas en direkt och trygg förbindelse till gång- och cykelvägar samt busshållplatser.

Förbindelseramper mellan parkeringsnivåerna får byggas utan att byggrätten utgör ett hinder.

# LUONNOS

Tontteja ei saa käyttää ulko-varastointiin. Kielto ei koske autojen ulko-varastointia.

Jätelavat ja -säiliöt on sijoitettava rakennuksissa oleviin jätehuoneisiin tai aidattuihin jätekatoksiin.

## Korttelia 52127 koskevat määräykset:

Tontille saa rakentaa hotellirakennuksen.

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Tontille saa rakentaa huolto- ja hälytyshenkilökuntaa varten enintään kaksi asuntoa. Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 neliometriä ulko-, oleskelu- ja leikkitilaa.

Tontille saa rakentaa näyttelytiloja ja niihin liittyviä toimintoja enintään 16% tontille sallitusta rakennusoikeudesta.

Tontin rakennusoikeudesta saa sisustaa liiketilaksi korkeintaan 200 k-m<sup>2</sup>.

Tonttien väliselle rajalle on istutettava puurivi, ellei tonttien yhteinen ajotie ole esteenä.

## YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

### Korttelia 52018 koskevat määräykset:

Toimistotiloissa, jotka sijaitsevat alle 50 m etäisyydellä Tikkurilantien katualueen reunasta, tulee rakennuksen ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan olla 30 dB, muualla 25 dB.

Rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnata siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylitä.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

### Korttelia 52127 koskevat määräykset:

Asuinhuoneiden ja majoitustilojen ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja työhuoneiden sekä koulutustilojen vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.

## PYSÄKÖINTI

### Korttelia 52018 koskevat määräykset:

Tontilla 8 saa yksikerroksisen rakennusalan katolle sijoittaa autopaikkoja.

Pysäköintipaikkoja voi sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot 1 ap/70 k-m<sup>2</sup>

Liiketilat 1 ap/30 k-m<sup>2</sup>

Näyttelytilat 1 ap/30 k-m<sup>2</sup>

Huolto-, korjaamo- ja tuotantotilat 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>

Varastot 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>

### Korttelia 52127 koskevat määräykset:

Autopaikat saa sijoittaa tonttijaon estämättä. Autopaikat saadaan sijoittaa kerrokseen rakennusoikeuden lisäksi.

Maanpinnan tasoon rakennetuilla pysäköintialueilla joka toinen autojen pysäköintirivi on erotettava seuraavasta vähintään 2 metriä leveällä istutusvyöhykkeellä. Istutusvyöhykkeelle on istutettava pensaita ja puurivi.

Pysäköintialueet on istutettava

Näyttelytilojen ja niihin liittyvien toimintojen osalta autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään hakijan antaman selvityksen perusteella.

Tomter får inte användas för utomhuslagring. Förbudet gäller inte utomhuslagring av bilar.

Avfallsflak och avfallsbehållare ska placeras i de avfallsrum som finns i byggnaderna eller i inhägnade avfallsskjul.

## Bestämmelser som gäller i kvarter 52127:

På tomten får byggas en hotellbyggnad.

I kvarteren ska högklassigt material användas i byggnadernas fasader.

På tomten får byggas högst två bostäder för service- och alarmpersonal. För varje bostad ska byggas en utevistelse- och lekplats på minst 30 kvadratmeter.

På tomten får byggas utställningslokaler och till dem anslutande verksamheter högst 16% av den på tomten tillåtna byggnadsrätten.

Får högst 200 m<sup>2</sup>-vy av tomtens byggnadsrätt inredas till affärslokal.

På gränsen mellan tomterna ska en trädrad planteras, ifall inte tomternas gemensamma infartsväg hindrar detta.

## MILJÖSTÖRNINGAR

### Bestämmelser som gäller kvarter i 52018:

I de kontorslokaler som är belägna på mindre än 50 m:s avstånd från kanten av Dickursbyvägens gatuområde, ska ljudisoleringen i byggnadens ytterhölje  $\Delta L$  mot flyg- och vägtrafikbuller vara 30 dB, på andra ställen 25 dB.

Friskluftsintaget i byggnaden skall riktas, så att gränsvärdet för småpartiklar i inomhusluften inte överskrids.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

### Bestämmelser som gäller i kvarter 52127:

Ljudisoleringen i bostadsrummens och inkvarteringslokalernas yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 32 dB och motsvarande värde i arbets- och utbildningsrum ska vara minst 28 dB.

## PARKERING

### Bestämmelser som gäller i kvarter 52018:

På tomt 8 får placeras bilplatser på taket till den byggnadsyta som utgörs av en våning.

Parkeringsplatser kan placeras oberoende av tomtindelningen.

Minimiantalet bilplatser:

Kontor 1 bp/70 m<sup>2</sup>-vy

Affärslokaler 1 bp/30 m<sup>2</sup>-vy

Utställningslokaler 1 bp/30 m<sup>2</sup>-vy

Underhåll-, verkstad- och produktionslokaler 1 bp/120 m<sup>2</sup>-vy

Lager 1 bp/150 m<sup>2</sup>-vy

### Bestämmelser som gäller i kvarter 52127:

Bilplatserna får placeras utan hinder av tomtindelningen. Bilplatserna får placeras i våningar, utöver byggnadsrätten.

På de parkeringsområden som byggts i marknivå ska varannan bilparkeringsrad avskiljas från den följande med en minst 2 meter bred planteringszon.

Parkeringsområdena ska förses med planteringar.

Minimiantalet bilplatser för utställningslokaliteterna och funktioner i anslutning till dem, fastställs på basis av sökandens utredning.

# LUONNOS



Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/asunto

Liiketilat 1 ap/35 k-m²

Toimistot, hotellit 1 ap/50 k-m²

Varastot 1 ap/150 k-m²

**Toimitilarakennusten korttelialue.**

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

**RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA**

**Korttelin 52305 tontteja 4 ja 5 koskevat määräykset:**

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Tonttien rajalle rakennusten ja pysäköintilaitosten väliseen yhdys silltaan ei tarvitse rakentaa palomuuria.

Rakennusten kellariin saa sijoittaa rakennusoikeuden lisäksi pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja enintään 10 prosenttia rakennusoikeudesta.

Pysäköintilaitoksen pohjakerrokseen saa sijoittaa auton pesuun ja vastaavaan hoitoon tarkoitettuja tiloja.

**Korttelin 52305 tonttia 6 koskevat määräykset:**

Katolle saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin liittyvine laitteineen huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Tekniset tilat saa sijoittaa kerrokseen rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennukseen saa sijoittaa näyttelytiloja.

Yritysten toimintaan liittyvää liike- ja myymälätilaa oheistiloineen saa rakentaa enintään 10 % käytetystä kerrosalasta.

Rakennusten ja niihin liittyvien rakenteiden, aitojen ja muurien tulee olla kaupunkikuvaltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Rakennusalan yli saa rakentaa ulokkeita, joiden syvyys on enintään 4 metriä. Niiden alle jäävän vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4 metriä.

Rakennusten välille saa rakentaa yhdys siltoja rakennusoikeuden ja rakennusalan rajan estämättä.

Kullekin rakennus alalle tulee tehdä vähintään kolmesta erikorkuisesta osasta koostuva rakennus. Rakennusten moniosaisuutta tulee korostaa väreillä.

Mikäli rakennuksissa käytetään julkisivuelementtejä, tulee elementtien saumat häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla tai hyödyntää rakennustaiteellisenä keinona.

Julkisivujen sommittelussa ja materiaalivalinnoissa on otettava huomioon, että rakennukset tulee voida valaista kaupunkikuvallisesti sopivalla tavalla.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

**PIHAT**

**Korttelin 52305 tonttia 6 koskevat määräykset:**

Aluetta ei saa käyttää ulko varastointiin.

Kortteliin tulee laatia yhtenäinen piha-, istutus- ja valaistussuunnitelma.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/bostad

Affärslokaler 1 bp/35 m²-vy

Kontor, hotell 1 bp/50 m²-vy

Lager 1 bp/150 m²-vy

**Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.**

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

**BYGGANDE OCH STADSBILD**

**Bestämmelser som gäller tomterna 4 och 5 i kvarter 52305:**

Höghklassiga material ska användas för byggnadernas fasader.

På gränsen mellan tomterna, på bron som förenar byggnaderna och perkeringsanläggningarna, behöver brandmur inte byggas.

I byggnadernas källare får utöver byggrätten placeras utrymmen enligt huvudändamålet till högst 10 procent av byggrätten.

I parkeringsanläggningens bottenvåning får placeras utrymmen för biltvätt och motsvarande.

**Bestämmelser som gäller på tomt 6 i kvarter 52305:**

På taket får utöver våningstalet och byggrätten byggas tekniska utrymmen, vilka inklusive anslutande anläggningar ska utformas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.

Tekniska utrymmen får placeras i våningarna utöver byggrätten.

Utställningsutrymmen kan placeras i byggnaden.

Sådana affärs- och butiksutrymmen, inklusive biutrymmen, vilka anknyter till företagets verksamhet får byggas uppgående till maximalt 10 % av den använda våningsytan.

Byggnaderna och konstruktioner, staket och murar i anslutning till dessa ska vara av hög klass både arkitektoniskt och med tanke på stadsbilden.

Utanför byggnadsytan får byggas utskjutande partier, vars djup är högst 4 meter. Den fria höjden under partierna ska vara högst 4 meter.

Mellan byggnaderna får förbindelsebroar byggas utan hinder av byggrätten och byggnadsytans gräns.

På respektive byggnadsyta måste den byggnad som uppförs bestå av minst tre delar av varierande höjd. Byggnadernas många olika delar skall framhävas med färger.

Vid användning av fasadelement i byggnaderna ska elementfogarna döljas med hjälp av fogens placering eller fasadens ytstruktur eller genom att utnyttja dem som arkitektoniskt uttrycksmedel.

Vid kompositionen av fasaderna och materialvalen ska man beakta att byggnaderna skall kunna belysas på ett med den övriga stadsbilden överensstämmande sätt.

Vid placeringen och konstruerandet av reklamanläggningar ska särskild hänsyn tas till stadsbildmässiga aspekter.

**GÅRDSPLANER**

**Bestämmelser som gäller på tomt 6 i kvarter 52305:**

Området får inte användas för upplagring utomhus.

För kvarteret ska en övergripande plan för gårdsplanerna, planteringarna och belysningen utarbetas.

Tontti tulee rajata viheraidalla, jonka runko verhotaan kasvillisuudella.

Pääsisäänkäynneiltä tulee olla sujuva esteetön yhteys kevyen liikenteen raiteille ja bussipysäkeille.

Jalankulkualueet tulee selvästi erottaa ajoreiteistä värein ja materiaalein.

Maantasoon rakennettavat autopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksin enintään 20 paikan suuruisiin osiin. Pysäköintiruudut tulee päällystää betonikiveyksin.

Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Korttelin 52305 tontteja 4 ja 5 koskevat määräykset:

Rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on vähintään oltava

- majoitus- ja kokoustiloissa 35 dB
- toimisto- ja vastaavissa tiloissa 30 dB

Korttelin 52305 tonttia 6 koskevat määräykset:

Toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on idän ja pohjoisen puoleisilla julkisivuilla oltava vähintään 35 dB, etelän puoleisilla sekä rakennusten välisillä julkisivuilla vähintään 30 dB ja muilla julkisivuilla vähintään 25 dB. Auditoriotiloissa sovelletaan 5 dB tiukempaa mitoitusta.

PYSÄKÖINTI

Korttelin 52305 tontteja 4 ja 5 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimitilat ja hotelli 1 ap/50 k-m²

Korttelin 52305 tonttia 6 koskevat määräykset:

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1/200 k-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistotilat 1 ap/50 k-m²

Tuotanto- ja varastotilat 1 ap/100 k-m²

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 m, ellei erilaisin kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Tontille saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliselle huolto- ja hälytyshenkilökunnalle enintään 2 asuntoa.

Kortteleita 52121, 52304, 52307 ja 52308 koskevat määräykset:

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto

Liikerakennukset 1 ap/50 k-m²

Teollisuus 1 ap/150 k-m²

Kortteleissa 52304, 52307 ja 52308 asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 32 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.

Korttelissa 52121 asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 36 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB

Kortteleissa 52018, 52307 ja 52308 pilaantunut maaperä on tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Kortteleissa 52121, 52307 ja 52308 rakennuslupajaosto voi myöntää poikkeuksen autopaikkojen määrästä, mikäli niiden tarve osoitetaan pienemmäksi.

Tomten ska avgränsas med ett växtstaket, vars stomme täcks med växtlighet.

Huvudentréerna ska ha smidiga hinderfria förbindelser till gång- och cykeltrafiklederna och busshållplatserna.

Fotgängarområdena ska genom färger och material tydligt skilja sig från körvägarna.

De bilplatser som byggs i markplanet ska delas in med träd- och buskplanteringar i delar som omfattar högst 20 platser. Parkeringsrutorna ska beläggas med betongsten.

För området ska utarbetas en plan för dagvattenhanteringen.

MILJÖSTÖRNINGAR

Bestämmelser som gäller tomterna 4 och 5 i kvarter 52305:

I byggnads ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner bör ljudisoleringen mot trafikbuller vara minst

- 35 dB i inkvarteringsutrymmen och samlingslokaler
- i kontor och motsvarande 30 dB

Bestämmelser som gäller på tomt 6 i kvarter 52305:

Ljudisoleringen i kontorslokalernas ytterskikt mot trafikbuller ska i fasaderna mot öster och norr uppgå till 35 dB, medan motsvarande för sydfasaderna och fasaderna mellan husen ska uppgå till minst 30 dB och för de övriga fasadernas del till minst 25 dB. I auditorieutrymmena tillämpas en dimensionering som är 5 dB snävare.

PARKERING

Bestämmelser som gäller tomterna 4 och 5 i kvarter 52305:

Minimiantalet bilplatser:

Arbetsutrymmen och hotell 1 bp/50 m²-vy

Bestämmelser som gäller på tomt 6 i kvarter 52305:

Det ska reserveras minst 1/200 m²-vy lättillgängliga parkeringsplatser för cyklar.

Minimiantalet bilplatser:

Kontorslokaler 1 bp/50 m²-vy

Produktions- och lagerlokaler 1 bp/100 m²-vy

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Byggnadernas höjd får vara högst 12 meter om ej med särskilda planebeteckningar annat anvisat.

På tomten får byggas högst två bostäder för fastighetens skötsel nödvändig service och alarmpersonal.

Bestämmelser som gäller i kvarteren 52121, 52304, 52307 och 52308:

Mot utomhuslagren bör byggas tillräckligt högt staket som skydd mot insyn.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/85 m²-vy, minst 1 bp/bostad

Affärsbyggnader 1 bp/50 m²-vy

Industri 1 bp/150 m²-vy

I kvarteren 52304, 52307 och 52308 ska ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 32 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 28 dB.

I kvarteret 52121 ska ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 36 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 28 dB.

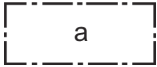
I kvarteren 52018, 52307 och 52308 ska förorenad jord vid behov istandsättas innan byggnadsåtgärderna inleds.

I kvarteren 52121, 52307 och 52308 kan bygglovssektionen medgiva undantag angående antalet bilplatser, om behovet bevisas mindre.



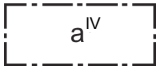
|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 002465                       | <div> <div>LUONNOS</div> <div></div> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5/6 |
|                              | <p>Korttelissa 52304 myymälän huoneistoala saa olla enintään 200 m².</p> <p><b>Korttelia 52018 koskevat määräykset:</b></p> <p>Alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömän asunnon.</p> <p>Jokaisella asunnolla tulee olla välittömässä yhteydessä vähintään 30 m² suuruinen, suojattu, istutuksin ja kalustein varustettu ulko-oleskelutila.</p> <p>Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen tilaan rajoittuvalta osaltaan.</p> <p>Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun kahta useammalle autolle tarkoitettu pysäköintialue on 15 metriä lähempänä asunnon ikkunasivua, on alueen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään yhtä metriä asunnon pysäköintialueen puoleisten huoneiden alinta lattiatasoa alempana.</p> <p>Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero lento-, tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 28 dB.</p> <p>Autopaikkojen vähimmäismäärät:</p> <p>Asunnot 1 ap/85 k-m²</p> <p>Teollisuus 1 ap/150 k-m²</p> | <p>I kvarteret 52304 får butiklokalens lähenhetsyta vara högst 200 m².</p> <p><b>Bestämmelser som gäller i kvarter 52018:</b></p> <p>På kvartersområdena får på tomten byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.</p> <p>Varje bostad bör i direkt förbindelse ha en minst 30 m² stor skyddad med planteringar och möbler försedd utevistelseplats.</p> <p>Del av tomtområde för lastning och öppen lagring, som ska avgränsas med ett minst två meter högt avskärmande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det tomtavsnitt, som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller annat allmänt område.</p> <p>Bil platserna bör åtskiljas från den övriga gårdsplanen med planteringar eller byggnader. Då bilplatserna för flera än två bilar ligger närmare än 15 meter från bostads fönsterfasad, bör områdets högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad mot parkeringsområdet.</p> <p>Ljudisoleringen i bostadsrummens yttre skal mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 35 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 28 dB.</p> <p>Minimiantalet bilplatser:</p> <p>Bostäder 1 bp/85 m²-vy</p> <p>Industri 1 bp/150 m²-vy</p> |     |
| - + - + -                    | <b>Kaupunginosan raja.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Stadsdelsgräns.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| —————                        | <b>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |
| — — —                        | <b>Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Riktgivande gräns för område eller del av område.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
| — · — · — · —                | <b>Osa-alueen raja.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Gräns för delområde.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |
| <div> <div>3</div> </div>    | <b>Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |
| — x — x —                    | <b>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |
| 52                           | <b>Kaupunginosan numero.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Stadsdelsnummer.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |
| VERO                         | <b>Kaupunginosan nimi.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Stadsdelens namn.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
| 52305                        | <b>Korttelin numero.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Kvartersnummer.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| RÄLSSIKUJA                   | <b>Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |
| 10350                        | <b>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
| m 10 %                       | <b>Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillättna våningsytan som får användas för butikslokaler.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |
| v                            | <b>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |
| +tek1000V                    | <b>Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen ylimmästä kerroksesta (V) saadaan kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää teknisiin tiloihin.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Siffran visar i kvadratmeter en hur stor del av byggnadens översta våning (V) som utöver den i kvadratmeter våningsyta angivna våningsytan får användas för tekniska utrymmen.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| <div></div>                  | <b>Rakennusala.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Byggnadsyta.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |
| <div> <div>ktpt</div> </div> | <b>Rakennusala, jolle saa sijoittaa toimisto- ja pienteollisuusrakennuksen.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Byggnadsyta på vilken en kontors- och småindustribyggnad får placeras.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |

# LUONNOS



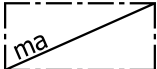
Auton säilytyspaikan rakennusala

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil



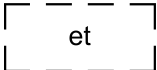
Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bitplan.



Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.

Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.



Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.

Alue on varattu sähkösyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. Tekniset laitteet tulee maisemoida.

Området är reserverat för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbilden. Teknisk utrustning bör anpassas till landskapet.



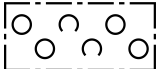
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.



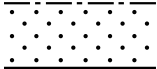
Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.

Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Del av område där träd och buskar ska planteras.



Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.



Säilytettävä/istutettava puurivi

Trädrad som ska bevaras/planteras



Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

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



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Katu.

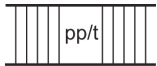
Gata.

Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama värinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stömljud från spårtrafiken inte överskrider de tillåtna högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggandet av spårvagnen ska även tas hänsyn till den anvisade markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänts före den 31.12.2021.

Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.

Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.



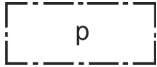
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.



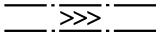
Ajoyhteys.

Körförbindelse.



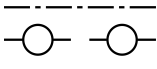
Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



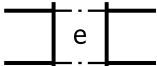
Avo-oja.

Öppet dike.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.



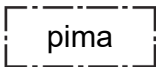
Eritasoristeys.

Planskild korsning.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden



Alueen osa, jonka maaperä on saastunut.

Del av område vars mark är förorenad.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

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

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