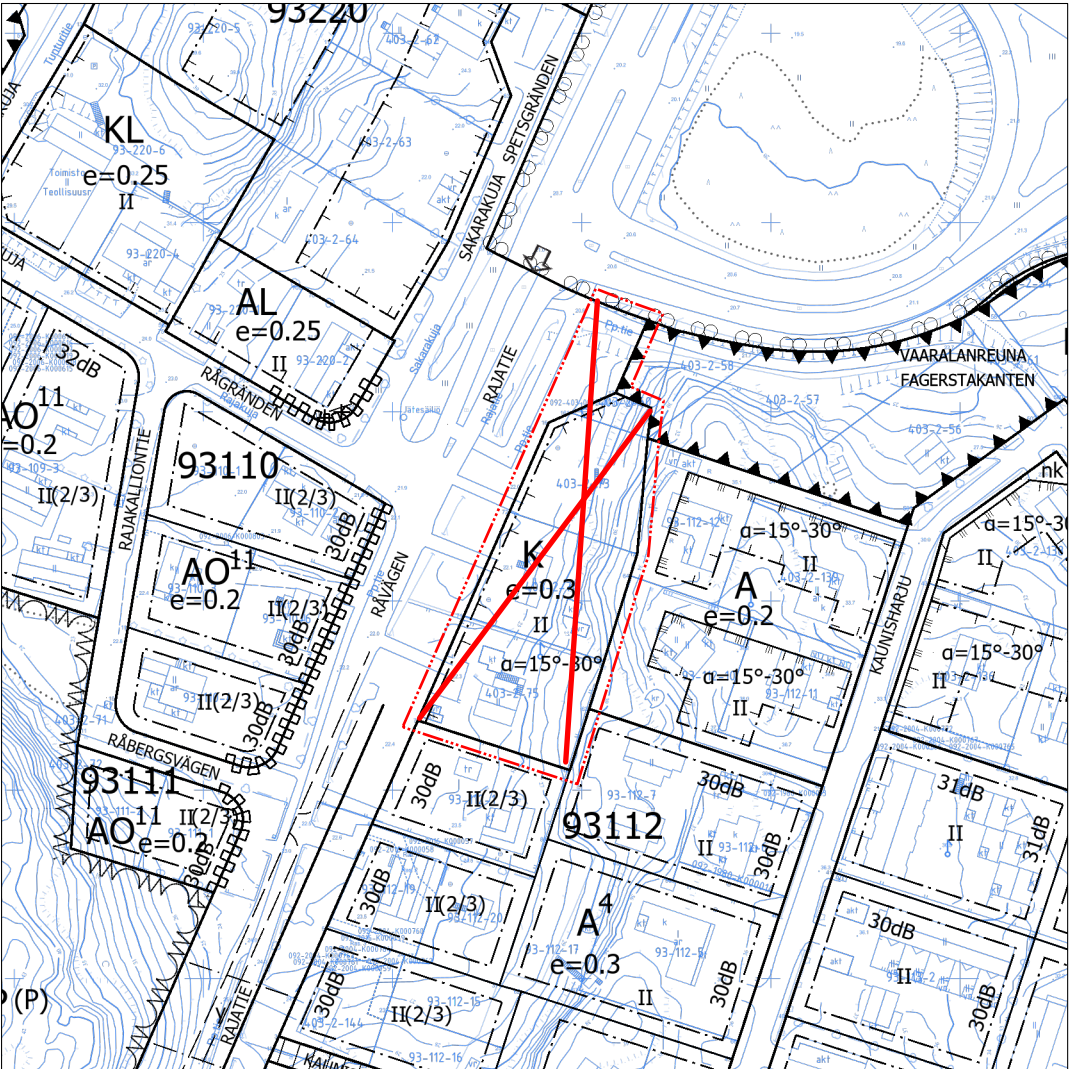
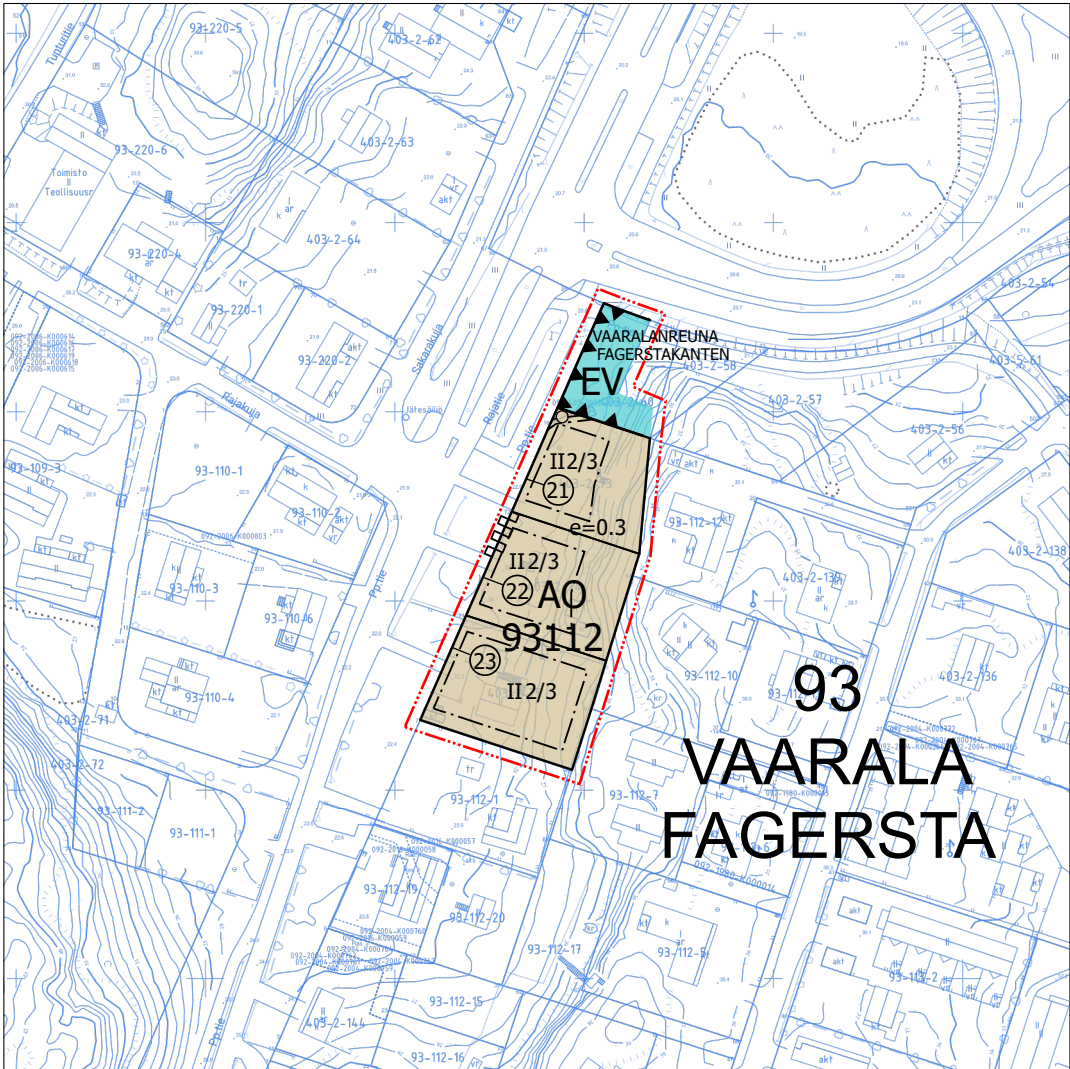
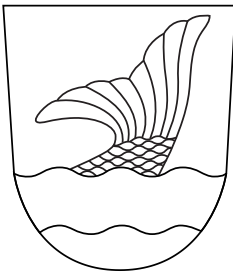


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002343	Päiväys Datum 25.10.2022
Vantaan kaupunki 002343 - Rajatie 43-47 Kaupunginosa 93, VAARALA Asemakaavan muutos Osa korttelia 93112 ja erityisaluetta. Tonttijako ja tonttijaon muutos Osa korttelia 93112. 1:2000	Vanda stad 002343 - Råvägen 43-47 Stadsdel 93, FAGERSTA Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 93112 och specialonråde Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Del av kvarteret 93112. 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. AO Erillispientalojen korttelialue. Jokaiselle tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen rakennuksen. Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% tontin rakennusoikeudesta. Tonttia kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 40 neliometriä erilliseen talousrakennukseen. Rakennuksissa on käytettävä harja- tai pulpettikattoa. Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö. Yksikerroksisia talousrakennuksia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle säästämällä kalliota ja puustoa. Tontit on aidattava katu- tai muita yleisiä alueita vastaan pensasaidalla tai puurakenteisella aidalla. Rakennukset tulee sovittaa maastoon luontevasti. Suuria keinoitekoisia maastonmuotoiluja tulee välttää. EV-alueella sijaitseva muuntamo on otettava huomioon suunnittelussa. Tonttien itälaidan kalliota ja puita tulee säästää. Tonteilla tulee huomioida yläpuolisilta alueilta tulevat valumavedet. Hulevedet on käsiteltävä viivytämällä ennen johtamista tontilta hulevesiviemäriin tai avo-ojaan.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för fristående småhus. På varje tomt får en byggnad med högst två bostäder byggas. På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet. Utöver den största tillåtna våningsytan får för varje tomt byggas ekonomitrymmen om högst 40 kvadratmeter i en skild ekonomibyggnad. I byggnaderna ska användas sadel- eller pulpettak. I valet av takformer och -vinklar samt takfallens riktning ska utnyttjande av solenergi möjliggöras Ekonomibyggnader i en våning får byggas utanför byggnadsytan så att berg och trädbestånd sparas. Tomterna skall ingärdas med häck eller trästaket mot gatuområden eller andra allmänna områden. Byggnaderna ska anpassas till terrängen på ett naturligt sätt. Omfattande konstgjorda terrängformationer ska undvikas. Transformatorn som är belägen i EV-området måste beaktas i planeringen. Berg och träd ska sparas på tomtarnas östra kant. På tomterna ska avrinningsvattnet från ovanliggande områden beaktas. Dagvattnet ska hanteras så att det fördröjs innan det avleds från tomten till dagvattenavloppet eller ett öppet dike.
---	--

Pihoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintoiteita. Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyysen ΔL liikennemelua vastaan on tontilla 21 Kehä III:n puoleisella julkisivulla oltava vähintään 32 dB. Tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tieliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä. Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Tontilla 21 Kehä III:n puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita tai muita ulko-oleskelutiloja. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys ja suunnitelmat rakennuksen ulkovaipan ääneneristyksen ja piha-alueiden melusuojauksen toteuttamisesta. Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) ylitä yöllä (klo 22-7) 30 dB. Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaiholla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa/asunto.	På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material. Tomtarnas gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl. Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller ska i bostadsrummens ytterhöje på de sidor som vetter mot Ring III vara minst 32 dB. På tomten ska med byggnadsdelar sörjas för att vägtrafik bullrets medelljudnivå L(Aeq) på de gårdsområden som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB dagtid eller 50 dB nattetid. Bostäderna får inte öppna upp endast mot den fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid. Balkonger eller andra utrymmen för utevistelse får inte placeras på fasaden mot Ring III på tomt 21. I samband med bygglovet ska en bullerutredning presenteras liksom planer för hur ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje och gårdsområdenas bullerskydd förverkligas. Bostädernas ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets medelljudnivå (LAeq) inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7). Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter. Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser/bostad.
---	---

EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
(21)	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.
93	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VAARA	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
93112	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
VAARALANREUNA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
II	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.
II 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningytan.
e = 0,3	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden
TONTTIIJAKO	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Mari Jaakonaho, Aluearkitehti, 11.10.2022 15.24	Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 28.10.2022 12.46
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.12.2022	Godkänd av stadsfullmäktige 19.12.2022