

Kaava-alueen numero  
Planområdets nummer

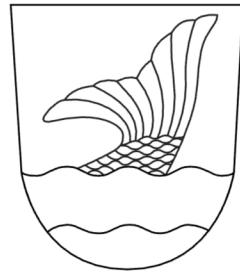
931500

Päiväys  
Datum

..2022

Vantaan kaupunki

931500 - Hopeatie



Kaupunginosa 93, VAARALA

### Asemakaava

Osa korttelia 93153, sekä katu- ja virkistysalueet.

### Asemakaavamuutos

Katu- ja virkistysalueet.

1:2000

Vanda stad

931500 - Silvervägen

Stadsdel 93, FAGERSTA

### Detaljplan

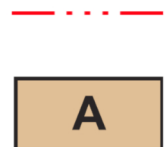
En del av kvarteret 93153, samt gatu- och rekreationsområden.

### Ändring av detaljplan

Gatu- och rekreationsområden.

1:2000

# LUONNOS 22.2.2022



#### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

#### Asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista ja ympäristöä yhteensä enintään 10% tontin rakennusoikeudesta.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.

Tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie- tai raideliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä.

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella.

Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

Tontilla 9 on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys siitä, miten raideliikenteen aiheuttamat melu- ja värinähaitat on otettu huomioon sekä tarvittaessa toimenpiteet melun, runkomelun ja värinän leviämisen estämiseksi.

#### DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

#### Kvartersområde för bostadshus.

På området får totalt högst 10% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet eller miljön.

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.

Rent vatten från taken kan infiltreras i marken eller behandlas med biofilter.

Vid behov skall en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till bygglovsansökan.

Byggandet skall utföras, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattennivån.

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

Gården ska ha minst 0,9 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Vattentät beläggning får endast användas på uppfart och på parkeringsområden.

Dagvattnet från personbilarnas parkeringsområde ska fördröjas och renas genom biofilter innan det styrs ut i regnvattennätet eller utanför grundvattenområdet.

På tomt 9 ska det i bygglovsskedet presenteras en buller-, stombuller-, och vibrationsutredning och vid behov åtgärder för att förhindra spridning av buller, stombuller och vibrationer.



# LUONNOS 22.2.2022

Autopaikkoja on varattava 1,5 autopaikka / asunto, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 85 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Kattomuotona on oltava satulakatto tai pulpettikatto.

AO

## Erillispientalojen korttelialue.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.

Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella.

Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Autopaikkoja on varattava 2 kpl / tontti.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Kattomuotona on oltava satulakatto tai pulpettikatto.

## Lähivirkistysalue.

Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Slåttmossenin virkistysalueelta Lähdepuiston virkistysalueelle on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla.

## Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

## Osa-alueen raja.

## Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

## Kaupunginosan numero.

## Kaupunginosan nimi.

## Korttelin numero.

## Tontin numero.

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

## Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

## Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

## Ohjeellinen tontin raja.

Bilplatser ska reserveras 1,5 bilplats / bostad, dock minst 1 bilplats / 85 m<sup>2</sup>-vy.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

Takformen ska vara sadeltak eller pulpettak.

## Kvartersområde för fristående småhus.

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.

Rent vatten från taken kan infiltreras i marken eller behandlas med biofilter.

Vid behov skall en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till bygglovsansökan.

Byggandet skall utföras, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattennivån.

Vattentät beläggning får endast användas på uppfart och på parkeringsområden.

Dagvattnet från personbilarnas parkeringsområde ska fördröjas och renas genom biofilter innan det styrs ut i regnvattennätet eller utanför grundvattenområdet.

Gården ska ha minst 0,9 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Bilplatser ska reserveras 2 st / tomt.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

Takformen ska vara sadeltak eller pulpettak.

## Område för närrekreation.

Kontinuitet av ekologiska förbindelsen gatan från Slåttmossens rekreatiomsområde till Källparkens rekreatiomsområde ska säkerställas genom bevarande eller plantering av växtlighet.

## Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

## Gräns för delområde.

## Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

## Stadsdelsnummer.

## Stadsdelens namn.

## Kvartersnummer.

## Tomt nummer.

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

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

## Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

## Riktgivande tomtgräns.

93

VAAR

93153

6

FAZERINTIE

RIVIERANRAITIO

e=0.2

200

II

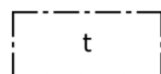


# LUONNOS 22.2.2022



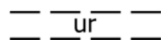
**Rakennusala.**

**Byggnadsyta.**



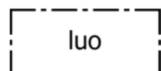
**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen**

**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras**



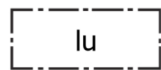
**Ohjeellinen ulkoilureitti.**

**Riktgivande friluftsled.**



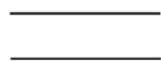
**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**

**Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.**



**Alueen osa, jolle saa rakentaa kadun luiskan.**

**Del av område där gatusluttning får placeras.**

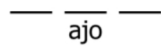


**Katu.**

**Gata.**

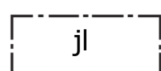
luo/1: Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin katualueella, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä.

luo/1: ekologisk förbindelse. Syftet med områdets planering och vård är att behålla vägkanten skogig. På andra än vägområden, bör föredras växtlighet, naturliga material och gräsarmering.



**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**

**Riktgivande körförbindelse inom området.**



**Joukkoliikenteelle varattu alueen osa.**

**Del av område reserverad för kollektivtrafik.**

Alue on varattu pikaraitiotielle. Lähivirkistysalueelle sijoittuva raidealue tulee toteuttaa nurmipintaisena.

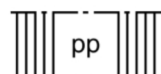
Området är reserverat för en snabb spårvagnsväg. I området för närrekreation ska spårområdet ha gräsyta.

Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) sisätiloissa 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä.

Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider de högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009) som uppsatts som mål för den anvisade markanvändningen i detaljplaner som godkänts före 31.12.2021.

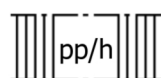
VL-alueella joukkoliikennealueen rakentamiseen liittyvät välttämättömät leikkaukset ja pengerrykset tulee tehdä siten, että ei tarpeettomasti vahingoiteta kasvillisuutta tai turmella maisemakuva.

På VL området ska ofrånkomliga skärningar och terrasseringar i samband med byggandet av kollektivtrafikområdet göras så att växtlighet inte skadas i onödan eller landskapsbilden förstörs.



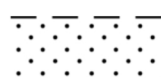
**Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**

**För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.**



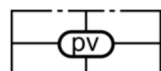
**Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.**

**För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där service trafik är tillåtet.**



**Ohjeellinen istutettava alueen osa.**

**Riktgivande del av område som skall planteras.**



**Tärkeä pohjavesialue.**

**Viktigt grundvattensområde.**

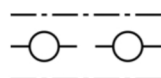
Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.

Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet. Konstruktion, dränering, dagvattenhantering och grävning bör utföras så att det inte sker förändringar i grundvattenkvaliteten eller permanenta förändringar i grundvattennivån. Kemikalier eller sprängämnen som medför risk för grundvattnet får inte hanteras i området.



**Ohjeellinen avo-oja.**

**Riktgivande öppet dike.**



**Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**

**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**

Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, eikä istuttaa puita tai syväjuurisia pensaita.

I område är det inte tillåtet att placera fasta eller tunga konstruktioner eller plantera träd eller buskar med djupa rötter.

Alueelle saa rakentaa ulkoilureitin, joka palvelee tarvittaessa myös vesihuollon rakenteiden kunnossapitoa.

I området får en friluftsled byggas, som vid behov också betjänar underhållet av vattenförsörjningens konstruktioner.



**Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.**

**Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.**

**Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.**

**Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.**

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

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

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