

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

931500

Vantaan kaupunki

931500 - Hopeatie

Kaupunginosa 93, VAARALA

Päiväys
Datum

10.5.2022

Vanda stad

931500 - Silvervägen

Stadsdel 93, FAGERSTA

Detalplan

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

Ändring av detalplan

Katu- och rekreationsområden.

Tomtindelning

En del av kvarteret 93153.

1:2000

1:2000

A

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinrakennusten korttelialue.

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

Tontille saa rakentaa yhden enintään 25 k-m² suuruisen sauna-, talous-, varastorakennuksen tai vastaavan olemassa olevien rakennusten lisäksi ja rakennusalan estämättä, tontin rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Asuin- ja työhuoneiden ulkoalueen ääneneristävyyden ΔL teilleennemeluä vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Rakennus tulee varustaa koneellisesti tulo- ja poistolimanvaihdolla, jossa tulolima on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkaila suodattimilla.

Puhtaat kattovedet voidaan imeyttää 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 keskiarvitaso L(Aeq) ylitä olekeluun tarkoitetuilla pinta-alueilla 55 dB päivätila eikä 50 dB yöllä.

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

Vettä läpäsäemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväyillä ja henkilöautojen pysäköintialueella.

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

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

Autopaikkoja on varattava 1,5 autopaikka / asunto, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 85 k-m².

Rakennuksissa tulee olla avoräystää.

Kattomuotona on oltava satulakatto tai pulpettikatto.

Rakennusten katolle saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja.

Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö.

Erillispienalojen korttelialue.

Rakennus tulee varustaa koneellisesti tulo- ja poistolimanvaihdolla, jossa tulolima on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkaila suodattimilla.

Puhtaat kattovedet voidaan imeyttää 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 läpäsäemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväyillä ja henkilöautojen pysäköintialueella.

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

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.

På tomten är det tillåtet att utöver de existerande byggnaderna bygga en högst 25 m²-ny stort bastu-, ekonomi-, förrådsbyggnad eller motsvarande utan att byggnadsytan utgör ett hinder. Byggnaderna på tomten ska bilda en enhetlig helhet.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens och arbetslokaleras ytterhölje ska vara minst 50 dB.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftventilation, 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 ska en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till bygglovsansökan.

Byggnaden ska utföras, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattennivån.

På tomten ska med byggnadsdelar sörjas för att väg- eller spårvägnstrafik 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.

Vattenrät beläggning får endast användas på uppfatt och på parkeringsområden.

Dagvattnet från personbilaras parkeringsområde ska fördröjas och renas genom biofilter innan det släps ut i regnvattenrännlet eller utanför grundvattenområdet.

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

Bilplatser ska reserveras 1,5 bilplats / bostad, dock minst 1 bilplats / 85 m²-vy.

Byggnaderna bör förse med öppen takfot.

Takformen ska vara sadeltak eller pulpettak.

På byggnadernas tak får placeras solpaneler och gröntak.

I valet av takformer och -vinklar samt takfallens riktning ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.

Läpivirkistysalue.

Kortteiin, kortteinosan ja alueen raja.

Kvartersområde för fristående småhus.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftventilation, 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 ska en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till bygglovsansökan.

Byggnaden ska utföras, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattennivån.

Vattenrät beläggning får endast användas på uppfatt och på parkeringsområden.

Dagvattnet från personbilaras parkeringsområde ska fördröjas och renas genom biofilter innan det släps ut i regnvattenrännlet 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 förse med öppen takfot.

Takformen ska vara sadeltak eller pulpettak.

På byggnadernas tak får placeras solpaneler och gröntak.

I valet av takformer och -vinklar samt takfallens riktning ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.

Område för närrecreation.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

93

VAAR

93153

VAARALA
FAGERSTA

VL

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Kortteiin numero.

Tontin numero.

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

Gräns för delområde.

Riktigvande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Riktigvande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Tomt nummer.

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

Kaava-alueen numero

Planområdets nummer

931500

Vantaan kaupunki

931500 - Hopeatie

Kaupunginosa 93, VAARALA

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinrakennusten korttelialue.

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

Tontille saa rakentaa yhden enintään 25 k-m² suuruisen sauna-, talous-, varastorakennuksen tai vastaavan olemassa olevien rakennusten lisäksi ja rakennusalan estämättä, tontin rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Asuin- ja työhuoneiden ulkoalueen ääneneristävyyden ΔL teilleennemeluä vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Rakennus tulee varustaa koneellisesti tulo- ja poistolimanvaihdolla, jossa tulolima on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkaila suodattimilla.

Puhtaat kattovedet voidaan imeyttää 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 keskiarvitaso L(Aeq) ylitä olekeluun tarkoitetuilla pinta-alueilla 55 dB päivätila eikä 50 dB yöllä.

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

Vettä läpäsäemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväyillä ja henkilöautojen pysäköintialueella.

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

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.

På tomten är det tillåtet att utöver de existerande byggnaderna bygga en högst 25 m²-ny stort bastu-, ekonomi-, förrådsbyggnad eller motsvarande utan att byggnadsytan utgör ett hinder. Byggnaderna på tomten ska bilda en enhetlig helhet.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens och arbetslokaleras ytterhölje ska vara minst 50 dB.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftventilation, 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 ska en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till bygglovsansökan.

Byggnaden ska utföras, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattennivån.

På tomten ska med byggnadsdelar sörjas för att väg- eller spårvägnstrafik 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.

Vattenrät beläggning får endast användas på uppfatt och på parkeringsområden.

Dagvattnet från personbilaras parkeringsområde ska fördröjas och renas genom biofilter innan det släps ut i regnvattenrännlet eller utanför grundvattenområdet.

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

Bilplatser ska reserveras 1,5 bilplats / bostad, dock minst 1 bilplats / 85 m²-vy.

Byggnaderna bör förse med öppen takfot.

Takformen ska vara sadeltak eller pulpettak.

På byggnadernas tak får placeras solpaneler och gröntak.

I valet av takformer och -vinklar samt takfallens riktning ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.

Läpivirkistysalue.

Kortteiin, kortteinosan ja alueen raja.

Kvartersområde för fristående småhus.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftventilation, 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 ska en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till bygglovsansökan.

Byggnaden ska utföras, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattennivån.

Vattenrät beläggning får endast användas på uppfatt och på parkeringsområden.

Dagvattnet från personbilaras parkeringsområde ska fördröjas och renas genom biofilter innan det släps ut i regnvattenrännlet 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 förse med öppen takfot.

Takformen ska vara sadeltak eller pulpettak.

På byggnadernas tak får placeras solpaneler och gröntak.

I valet av takformer och -vinklar samt takfallens riktning ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.

Område för närrecreation.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

93

VAAR

93153

VAARALA
FAGERSTA

VL

93

VAARALA
FAGERSTA

93153

VAARALA
FAGERSTA

VL

93150

VAARALA
FAGERSTA

93151

VAARALA
FAGERSTA

93152

VAARALA
FAGERSTA

93153

VAARALA
FAGERSTA

93154

VAARALA
FAGERSTA

93155

VAARALA
FAGERSTA

93156

VAARALA
FAGERSTA

93157

VAARALA
FAGERSTA

93158

VAARALA
FAGERSTA

93159

VAARALA
FAGERSTA

93160

VAARALA
FAGERSTA

93161

VAARALA
FAGERSTA

93162

VAARALA
FAGERSTA

93163

VAARALA
FAGERSTA

93164

VAARALA
FAGERSTA

93165

VAARALA
FAGERSTA

93166

VAARALA
FAGERSTA

93167

VAARALA
FAGERSTA

93168

VAARALA
FAGERSTA

93169

VAARALA
FAGERSTA

93170

VAARALA
FAGERSTA

93171

VAARALA
FAGERSTA

93172

VAARALA
FAGERSTA

93173

VAARALA
FAGERSTA

93174

VAARALA
FAGERSTA

93175

VAARALA
FAGERSTA

93176

VAARALA
FAGERSTA

93177

VAARALA
FAGERSTA

93178

VAARALA
FAGERSTA

93179

VAARALA
FAGERSTA

93180

VAARALA
FAGERSTA

93181

VAARALA
FAGERSTA

93182

VAARALA
FAGERSTA

93183

VAARALA
FAGERSTA

93184

VAARALA
FAGERSTA

93185

VAARALA
FAGERSTA

93186

VAARALA
FAGERSTA

93187

VAARALA
FAGERSTA

93188

VAARALA
FAGERSTA

93189

VAARALA
FAGERSTA

93190

VAARALA
FAGERSTA

93191

VAARALA
FAGERSTA

93192

VAARALA
FAGERSTA

93193

VAARALA
FAGERSTA

93194

VAARALA
FAGERSTA

93195

VAARALA
FAGERSTA

93196

VAARALA
FAGERSTA

93197

VAARALA
FAGERSTA

93198

VAARALA
FAGERSTA

93199

VAARALA
FAGERSTA

93200

VAARALA
FAGERSTA

93201

VAARALA
FAGERSTA

93202

VAARALA
FAGERSTA

93203

VAARALA
FAGERSTA

93204

VAARALA
FAGERSTA

93205

VAARALA
FAGERSTA

93206

VAARALA
FAGERSTA

93207

VAARALA
FAGERSTA

93208

VAARALA
FAGERSTA

93209

VAARALA
FAGERSTA

93210

VAARALA
FAGERSTA

93211

VAARALA
FAGERSTA

93212

VAARALA
FAGERSTA

93213

VAARALA
FAGERSTA

93214

VAARALA
FAGERSTA

93215

VAARALA
FAGERSTA

93216

VAARALA
FAGERSTA

93217

VAARALA
FAGERSTA

93218

VAARALA
FAGERSTA

93219

VAARALA
FAGERSTA

93220

VAARALA
FAGERSTA

93221

VAARALA
FAGERSTA

93222

VAARALA
FAGERSTA

93223

VAARALA
FAGERSTA

93224

VAARALA
FAGERSTA

93225

VAARALA
FAGERSTA

93226

VAARALA
FAGERSTA

93227

VAARALA
FAGERSTA

93228

VAARALA
FAGERSTA

93229

VAARALA
FAGERSTA

93230

VAARALA
FAGERSTA

93231

VAARALA
FAGERSTA

93232

VAARALA
FAGERSTA

93233

VAARALA
FAGERSTA

93234

VAARALA
FAGERSTA

93235

VAARALA
FAGERSTA

93236

VAARALA
FAGERSTA

93237

VAARALA
FAGERSTA

93238

VAARALA
FAGERSTA

93239

VAARALA
FAGERSTA

93240

VAARALA
FAGERSTA

93241

VAARALA
FAGERSTA

93242

VAARALA
FAGERSTA

93243

VAARALA
FAGERSTA

93244

VAARALA
FAGERSTA

93245

VAARALA
FAGERSTA

93246

VAARALA
FAGERSTA

93247

VAARALA
FAGERSTA

93248

VAARALA
FAGERSTA

93249

VAARALA
FAGERSTA

93250

VAARALA
FAGERSTA

93251

VAARALA
FAGERSTA

93252

VAARALA
FAGERSTA

93253

VAARALA
FAGERSTA

93254

VAARALA
FAGERSTA

93255

VAARALA
FAGERSTA

93256

VAARALA
FAGERSTA

93257

VAARALA
FAGERSTA

93258

VAARALA
FAGERSTA

93259

VAARALA
FAGERSTA

93260

VAARALA
FAGERSTA

93261

VAARALA
FAGERSTA

93262

VAARALA
FAGERSTA

93263

VAARALA
FAGERSTA

93264

VAARALA
FAGERSTA

93265

VAARALA
FAGERSTA

93266

VAARALA
FAGERSTA