Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002503
920400ma

Päiväys
Datum

18.4.2023
5.9.2023 tarkistettu

Vantaan kaupunki

PITKÄSUONTIE 2 JA 13

Kaupunginosa 92, OJANKO

Asemakaavan muutos
Korttelit 92204 ja 92205 sekä katualuetta.

Maanalainen asemakaava
Osa Vuosaaren satamarataa.

Tonttijako
Korttelit 92204 ja 92205.

1:2000

Vanda stad

LÅNGMOSSEVÄGEN 2 OCH 13

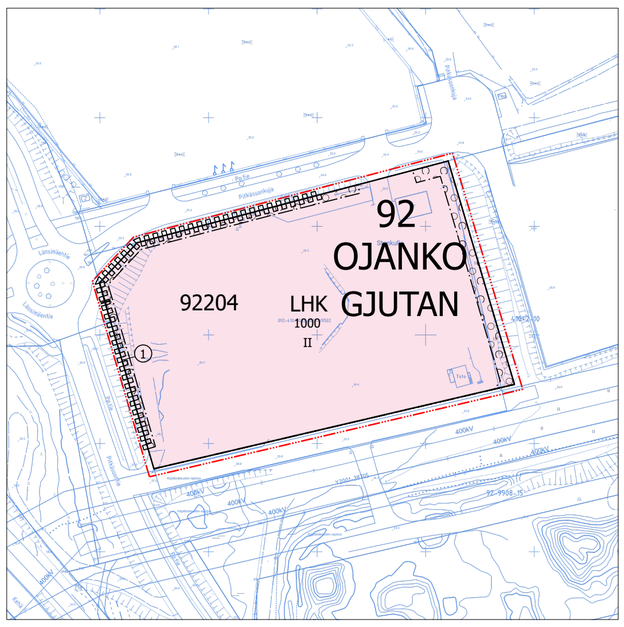
Stadsdel 92, GJUTAN

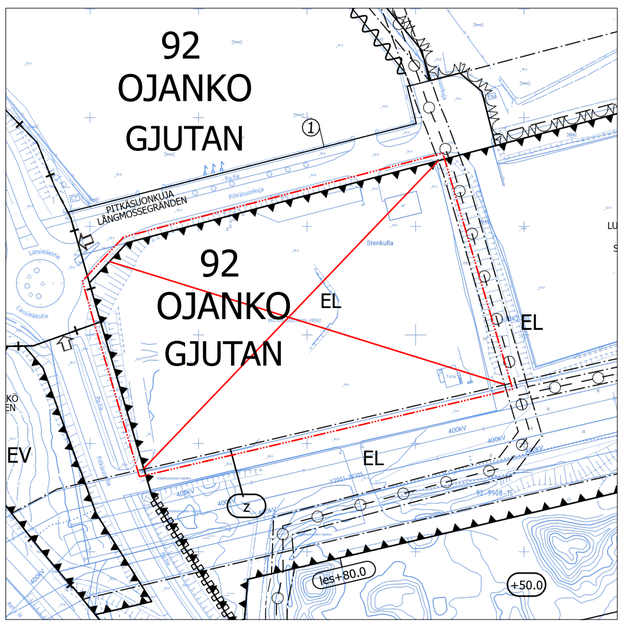
Ändring av detaljplanen
Kvarteren 92204 och 92205 samt gatuområde.

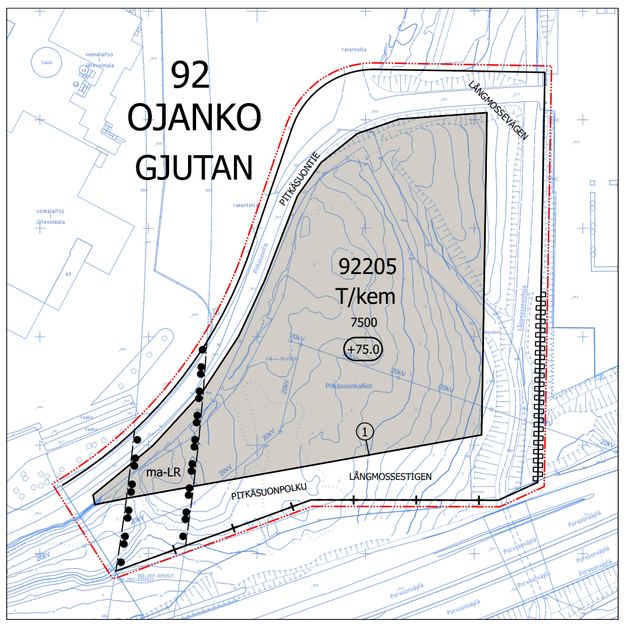
Underjordisk detaljplanen
En del av Nordsjös hamnbana.

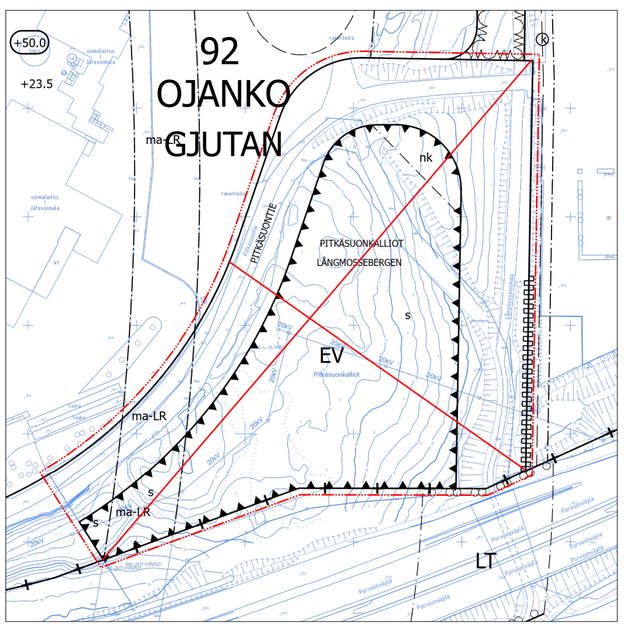
Tomtindelning
Kvarteren 92204 och 92205.

1:2000









ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

LHK

Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa huoltoaseman ja siihen liittyvät polttoaineiden jakelutoiminnot, korjaamo-, huolto- ja liiketilat.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Alue on suunniteltava yhteistyössä voimajohdon Länsisalmi–Anttila omistajan kanssa. Rakentamisesta tulee pyytää erillinen risteämälausunto voimajohdon omistajalta.

Polttoaineen jakelun säiliöineen sekä räjähdysvaarallisten tilojen tulee sijaita voimajohdon virtajohtimesta vaakasuoraan mitattuna vähintään 36,6 metrin etäisyydellä.

Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin.

Moottoriajoneuvojen pesu-, huolto- ja korjaustoiminnot sekä niihin liittyvä kemikaalien käsittely ja varastointi on sijoitettava rakennuksiin.

Rakennukset on toteutettava arkkitehtonisesti korkeatasoisesti. Rakentaminen on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Kehä III:n suunnasta.

Rakennuksen tuloilman otto tulee toteuttaa siten, ettei tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta toiminnasta ja tieliikenteestä aiheudu pöly- tai ilmanlaatuhaittaa rakennuksen sisätiloihin.

Sisämelutaso ei saa toimistotiloissa ja vastaavissa työtiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB (A).

Korttelialue tulee aidata tai rajata ympäristöstään rakentein tai istutuksin. Ympäristö tulee suunnitella niin, että erilaisen liikenteen risteyskohdissa on riittävä näkyvyys.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,7. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Hulevedet tulee viivyttää tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för servicestations- och affärsbyggnader.

I området får servicestation med tillhörande funktioner för bränsledistribution samt reparationsverkstads-, underhålls- och affärslokaler placeras.

Dagligvarubutiker får inte placeras i området.

Området ska planeras i samarbete med den som äger Länsisalmi–Anttila kraftledningen. Om byggande ska ett separat utlåtande om korsande ledningar skaffas från kraftledningsägare.

Bränsledistributionen med cisterner och explosionsfarliga utrymmen ska ligga på minst 36,6 meters avstånd vågrätt mätt från kraftledningens strömledning.

Tomten får inte användas för öppen lagring.

Funktioner för tvätt, underhåll och reparation av motorfordon samt tillhörande behandling och lagring av kemikalier ska placeras i byggnader.

Byggnaderna ska byggas så att de håller hög arkitektonisk klass. Vid byggandet ska ett enhetlig byggnadssätt följas. Särskilt vyerna från Ring III ska tas i beaktande.

Byggnadens tilluftsintag ska ordnas så att verksamheten och vägtrafiken i tomtens omedelbara närhet inte orsakar damm- eller luftkvalitetsolägenheter inne i byggnaden.

Bullernivån inomhus i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (Laeq) (kl. 07–22) 45 dB (A).

Kvartersområdet ska inhägnas med staket och avgränsas från omgivningen med konstruktioner eller planteringar. Omgivningen ska planeras så att sikten för olika slags trafik är tillräckligt god i korsningarna.

Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningstal 0,7. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.

Polttoaineiden jakelupiste ja polttoainesäiliön ympäristö, pl. kaasu ja nesteytetty kaasu, on varustettava hiekan- ja öljynerottimilla, joista hulevedet on johdettava jätevesiviemäriin.

Hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle.

Katujen luiskat saavat ulottua tontille.

Auto- ja polkupyöräpaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä liikennesuunnittelun lausunnon perusteella.

T/kem

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Korttelialueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastorakennuksia, energiantuotantolaitoksia sekä synteettistä metaania valmistavan ja varastoivan laitoksen.

Ulkovarastointialueet ja katokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemalllista tai muuta haittaa ympäristölle.

Rakennuksia ei saa sijoittaa tunnelin (ma-LR) rakenteita eikä siellä tapahtuvaa liikennettä vaarantavalla tavalla.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.

Rakennukset on toteutettava arkkitehtonisesti korkeatasoisesti. Rakentaminen on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Porvoonväylän suunnasta.

Rakennusten julkisivujen hallitseva väritys tulee olla tummahko.

Rakennuksen tuloilman otto tulee toteuttaa siten, ettei tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta toiminnasta ja tieliikenteestä aiheudu pöly- tai ilmanlaatuhaittaa rakennuksen sisätiloihin.

Sisämelutaso ei saa toimistotiloissa ja vastaavissa työtiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB (A).

Korttelialueen liikenneväylän puoleiset julkisivut, valaistus sekä paikoitus- ja liikennöintialueet eivät saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä Porvoonväylälle.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Hulevedet tulee viivyttää tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.

Bränsledistributionsstället och området kring bränslecisternen, bortsett från gas och kondenserad gas, ska förses med sand- och oljeavskiljare, från vilka dagvattnet ska ledas till avloppssystemet.

Dagvattenanläggningen ska förses med avstängningsventiler i fall av olyckshändelse.

Gatuslänterna får sträcka sig in på tomten.

Behovet av bilplatser och cykelplatser bestäms i samband med bygglovet utgående från trafikplaneringens utlåtande.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns/ får placeras.

I kvartersområdet får det placeras industri- och lagerbyggnader, energiproduktionsanläggningar samt en anläggning som producerar och lagrar syntetisk metan.

Områdena och skärmtaken för upplagring utomhus ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett iögonenfallande sätt från gatan. Upplagringen utomhus får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.

Byggnaderna får inte placeras så att de utgör en fara för tunnelns (ma-LR) konstruktioner eller för trafiken i tunneln.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får penetrera höjdbegränsningsytorna för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygstation.

Byggnaderna ska byggas så att de håller hög arkitektonisk klass. Vid byggandet ska ett enhetlig byggnadssätt följas. Särskilt vyerna från Borgåleden ska tas i beaktande.

Den dominerande färgen på byggnadernas fasader ska vara tämligen mörk.

Byggnadens tilluftsintag ska ordnas så att verksamheten och vägtrafiken i tomtens omedelbara närhet inte orsakar damm- eller luftkvalitetsolägenheter inne i byggnaden.

Bullernivån inomhus i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (Laeq) (kl. 07–22) 45 dB (A).

Kvartersområdets fasader, belysning samt parkerings- och trafikområdena på den sida som är vänd mot trafikleden får inte orsaka bländning mot Borgåleden så att trafiksäkerheten äventyras.

Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningstal 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.

Dagvattenanläggningen ska förses med avstängningsventiler i fall av olyckshändelse.

Gatuslänterna får sträcka sig in på tomten.

Behovet av bilplatser och cykelplatser bestäms i samband med bygglovet utgående från trafikplaneringens utlåtande.

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Maanalaisten tilojen yläpuolella olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta vahinkoa maanalaisille tiloille, rakenteille, laitteistoille tai junaliikenteelle.

KOLMIULOTTEINEN KIINTEISTÖ

Kaava-alueelle voidaan muodostaa maanalaisia kiinteistöjä.

BESTÄMMELSER SOM GÄLLER FÖR HELA OMRÅDET

Vid byggande eller schaktning i områden ovanför underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas för att inte skada de underjordiska utrymmena, konstruktionerna, anläggningarna eller tågtrafiken.

TREDIMENSIONELL FASTIGHET

Underjordiska fastigheter kan bildas i planområdet.

	Kaupunginosan raja.	**Stadsdelsgräns.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
1	**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.**
92	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
OJAN	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
92204	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
LÄNSIMÄ	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
1000	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
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.**
+75.0	**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.**	**Högsta höjd för byggnadens vattentak.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
ma-LR	**Maanalainen rautatietunneli.**	**Underjordiskt järnvägstunnel.**
	Katu.	**Gata.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Del av område där träd och buskar skall planteras.**

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti, 22.8.2023 16.49

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.

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 4.9.2023 16.03

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.4.2024

Godkänd av stadsfullmäktige 22.4.2024