

Kaava-alueen numero	Päiväys
Planområdets numero	Datum
161900	11.2.2025

Vantaan kaupunki

PALOTIE

Kaupunginosa 16, Kaivoksela

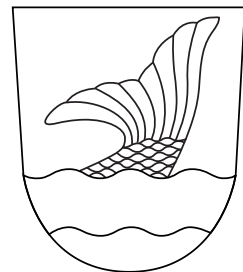
Asemakaava

Korttelit 16192-16194 ja osat kortteleista 16190, 16191 ja 16201 sekä katu- ja erityisaluetta.

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 16201 sekä katu- ja erityisaluetta.

1:2000



Vanda stad

BRANDVÄGEN

Stadsdel 16, Gruvsta

Detaljiplan

Kvarteren 16192-16194 och del av kvarteren 16190, 16191 och 16201 samt gatü- och specialområde.

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 16201 samt gatü- och specialområde.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A

Asuinrakennusten korttelialue.

Alueella saa olla yksi asunto.

Korttelialueen rakennusoikeus on 50 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5.

Kattomateriaalin tulee olla vaaleanharmaa konesaumattu pelti.

Rakennuksissa tulee olla vaaleanharmaat avoräystäät.

Julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta ja lämminsävyisiä.

Ääneneristävyyis lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB.

Enintään 15 m² kuistin saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennuksella tulee olla kiinteä perustus.

Rakennuksen saa sijoittaa katurajaan ja vähintään 2,0 metriä naapurialueen rajasta.

Katujen luiskat saa ulottaa tontille. Tonttia ei saa rakentaa ennen kuin vieraiset kadut on rakennettu.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0.

Tontti tulee rajata pensasaidalla.

Asfalttipäällystettyä ei saa käyttää.

Hulevedet on viivytettävä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / asunto.

Autopaikat saa sijoittaa peräkkäin.

AP

Asuinpentalojen korttelialue.

AP-korttella 16190 koskevia asemakaavamääräyksiä:

Asuinrakennus on rakennettava kiinni rakennusalan katualueen puoleisiin rajoihin.

Rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5-1:1,1.

Kattomateriaalin tulee olla pelti tai tiili. Katon värin tulee vaihdella asunnottien vaaleanharmaa / tummanharmaa.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Julkisivujen tulee olla paikalla muurattua pöttettua savitiiltä ja saumatt tiilenvärisiä. Punatilien kanssa voi olla harmaat saumat.

Julkisivujen värityksen tulee olla lämminsävyinen ja vaihdella asunnoittain. Värejä tulet olla vähintään viisi, fen färger.

Jokaisesta asunnosta tulee olla uloskäynti talon molemmille puolelle.

Julkisivuovia tulee olla vähintään viittä eri tyyppiä.

Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosoalan lisäksi rakentaa asuntoja palvelevia varasto-, huolto-, jäte- ja teknisia utrymmen som betjänar boendet.

Näiden ja autokosten julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta.

Autokotoksen harjan vähimmäiskorkeus on 4,5 metriä.

Ääneneristävyyis lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB. Kuninkaantammerinnettä ja Vanhaa Kaarelantieä vastaan kuitenkin vähintään 35 dB.

Asuntonn tulee liittyä lasitettu parveke tai lasitettu terassi etelän tai lännen suuntaan, jossa ei ylitet päiväohjearvoa 55 dB.

Leikki- ja oleskelupaikka tulee sijoittaa alueelle, jossa päivämelutaso on alle 55 dB, ja sen saa sijoittaa tonttijasta riippumatta.

Jokaisella asunnolla tulee olla oma pihaoisuus, joka on rajattava pensasaidalla.

Istutettavilla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0.

Asfalttipäällystettyä ei saa käyttää.

Kulkutiet ja autopaikat on kivetttävä.

Hulevedet on viivytettävä.

Johtalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.

Katujen luiskat saa ulottaa tontille. Tonttia ei saa rakentaa ennen kuin vieraiset kadut on rakennettu.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1,2 ap / asunto, joista 1 ap / asunto saa olla autokotoksessa tai autotallissa, jonka saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosoalan lisäksi, ja 0,2 ap / asunto saa sijoittaa tonttijasta riippumatta.

AP-korttelia 16201 koskevia asemakaavamääräyksiä:

Liike-, toimisto- ja työttölioja saa rakentaa enintään 20 % asemakaavassa annetusta rakennusoikeudesta.

Ääneneristävyyis lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB sekä liike-, toimisto- ja työttölioissa vähintään 28 dB.

Oleskelupihat tulee sijoittaa alueelle, jossa päivämelutaso on alle 55 dB.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0.

Kallioalueella tulee olla myös kasvillisuutta.

Asfalttipäällystettyä ei saa käyttää.

Hulevedet on viivytettävä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap / asunto.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Nykyisiä puita on säilytettävä tai istutettava.

Johtalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.

Ääneneristävyyis lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB.

Tontilla tulee olla leikki- ja oleskelupaikka, jossa päivämelutaso on alle 55 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1,3 ap / asunto.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

AO-kortteleita 16190-16192 koskevia asemakaavamääräyksiä:

Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia, paitsi Vanha Kaarelantie 17:n tontilla saa olla paritalo.

Tontille saa sijoittaa talousrakennuksia sekä sellaisia toimisto- ja työttölioja, jotka eivät häiritse asumista, yhteensä enintään 20 % rakennusoikeudesta.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla 1:2-1:1,5.

Kattomateriaalin ja värin tulee sopia ympäristöön.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta tai paikalla muurattua tiiltä ja värityksieltään vaaleita.

Ääneneristävyyis lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB ja toimisto- ja työttölioissa vähintään 28 dB, kuitenkin Vanhaa Kaarelantietä vastaan asunnoissa vähintään 35 dB ja toimisto- ja työttölioissa vähintään 30 dB sekä Hämeenlinnanyläjää vastaan Vanha Yhtiönkuja 5:n tontilla asunnoissa vähintään 40 dB ja toimisto- ja työttölioissa vähintään 35 dB.

Tontilla tulee olla leikki- ja oleskelupaikka, jossa päivämelutaso on alle 55 dB.

Vihertehokkuuden tulee olla uusilla tontilla vähintään 1,2.

Tontti on rajattava puuaidalla, pensasaidalla tai kivimuurilla.

Puita on säilytettävä, jos mahdollista, tai istutettava.

Johtalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.

Uusilla tontilla hulevedet on viivytettävä.

Asfalttipäällystettyä ei saa lisätä vanhoilla tontilla eikä käyttää uusilla tontilla.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap / asunto.

AO-korttella 16201 koskevia asemakaavamääräyksiä:

Alueella saa olla palokunnan toiminta.

Alueella on vapaapalokunnan talo vuodelta 1950, joka on asemakaavassa suojeltu.

Rakennuksessa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuus tulee olla välillä 1:2-1:1,5.

Katmateriaalin tulee olla konesaumattu pelti, uudisrakennuksissa vaaleanharmaa.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta ja lämminsävyisiä.

Asunton ääneneristävyyis lento- ja tiemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Kuninkaantammerinnettä vastaan kuitenkin 35 dB.

Tontilla tulee olla leikki- ja oleskelupaikka, jossa päivämelutaso on alle 55 dB.

Kuistin enintään 15 m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Vihertehokkuuden tulee olla asuintontilla vähintään 1,2 ja palokunnan tontilla palokuntatyössä vähintään 0,8.

Tontti on rajattava pensasaidalla.

Puita on säilytettävä, jos mahdollista, tai istutettava.

Johtalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.

Hulevedet on viivytettävä uusilla tontilla.

Asfalttipäällystettyä saa käyttää vain ajoyhteydellä ja palokunnan pihalla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
asunnol 2 ap / asunto
palokunta 3 autopaikkaa

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Rakennusoikeus on 60 k-m² kortteleissa 16192 ja 16201 sekä 50 k-m² kortteleissa 16193.

Suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5.

Lägenheten ska ha en inglasad balkong och en inglasad terrass mot söder eller väster, där det dagliga riktvärdet inte överstiger 55 dB.

Leik- ja toimistotilojen ääneneristävyyis lento- ja tiemelua vastaan tulee olla vähintään 25 dB, Kuninkaantammerinnettä vastaan kuitenkin vähintään 30 dB.

Rakennuksilla tulee olla kiinteä perustus.

Rakennuksen saa sijoittaa katurajaan ja vähintään 2,0 metriä naapurialueen rajasta.

Katujen luiskat saa ulottaa tontille. Tonttia ei saa rakentaa ennen kuin vieraiset kadut on rakennettu.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6.

Asfalttipäällystettyä ei saa käyttää.

Ulkovarastointi on kielletty.

Hulevedet on viivytettävä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap / tontti.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Byggnadens sjiottaa sellaista teollisuutta ja varastointia, joka ei aiheuta melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä ja joka siten voi sijoittua asuntojen läheisyyteen.

Ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara i bostäderna minst 32 dB samt i affärs-, kontors- och arbetsutrymmen minst 28 dB.

Utevistelseplatser ska placeras på området, där dagsljudnivån inte överstiger 55 dB.

Gröneffektiviteten ska vara minst 1,0.

På bergområdet ska också vara växlighet.

Asfaltbeläggning får inte användas.

Dagvatten ska fördröjas.

Minimiantalet bilplatser är minst 2 bp / bostad.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Nuvarande träd ska bevaras eller planteras.

På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer eller planteras träd och djuprotade buskar.

Ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara i bostäderna minst 32 dB.

Tomten ska ha en lek- och utevistelseplats, där dagsljudnivån är under 55 dB.

Minimiantalet bilplatser är 1,3 bp / bostad.

Kvartersområde för fristående småhus.

Bestämmelser som gäller AO-kvarteren 16190-16192:

På området får byggas bostadshus med högst en bostad, dock på tomten Gamla Kärbölevägen 17a får vara ett parhus.

På tomten får placeras ekonomibyggnader och sådana kontors- och arbetsutrymmen som inte stör boendet, sammanlagt högst 20 % av byggrätten.

Byggnaderna ska ha sadeltak, vars taklutningen ska vara 1:2-1:1,5.

Takmaterialet och färgen ska anpassas till omgivningen.

Byggnaderna ska ha öppna takfot.

Fasaderna i nybyggnader ska vara av täckmålrat trä eller på platsen murad tegel och ljusa till färgsättningen.

Takmaterialet och färgen ska anpassas till omgivningen.

Byggnaderna ska ha öppna takfot.

Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta tai paikalla muurattua tiiltä ja värityksieltään vaaleita.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla 1:2-1:1,5.

Tontilla tulee olla leikki- ja oleskelupaikka, jossa päivämelutaso on alle 55 dB.

Vihertehokkuuden tulee olla uusilla tontilla vähintään 1,2.

Tontti on rajattava puuaidalla, pensasaidalla tai kivimuurilla.

Puita on säilytettävä, jos mahdollista, tai istutettava.

Johtalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita strukturer eller planteras träd och djuprotade buskar.

Dagvatten ska fördröjas på nya tomter.

Asfaltbeläggning får inte användas på nya tomter eller läggas till gamla tomter.

Minimiantalet bilplatser är minst 2 bp / bostad.

Bestämmelser som gäller AO-kvarteret 16201:

På området får byggas bostadshus med högst en bostad, dock på tomten Gamla Bolagsgränden 5 i bostäderna minst 40 dB och i kontors- och arbetsutrymmen minst 35 dB.

Tomten ska ha en lek- och utevistelseplats, där dagsljudnivån är under 55 dB.

Gröneffektiviteten ska vara på nya tomter minst 1,2.

Tomten ska gränsas med trästaket, häck eller stenmur.

Träd ska bevaras, om möjligt, eller planteras.

På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer eller planteras träd och djuprotade buskar.

Dagvatten ska fördröjas på nya tomter.

Asfaltbeläggning får användas endast på körförbindelse och på brandkärs gird.

Minimiantalet bilplatser:
bostäder 2 bp / bostad
3 bilplats

Tomten ska ha en lek- och utevistelseplats, där dagsljudnivån är under 55 dB.

Kvisten högst 15 m² får byggas utöver byggrätten.

Gröneffektiviteten ska vara minst 1,2 på bostadstomter och minst 0,8 på brandkärs tomt som används av brandkåren.

Tomten ska avgränsas med en häck.

Träd ska bevaras, om möjligt, eller planteras.

På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer eller planteras träd och djuprotade buskar.

Dagvatten ska fördröjas på nya tomter.

Asfaltbeläggning får användas endast på körförbindelse och på brandkärs gird.

Minimiantalet bilplatser:
bostäder 2 bp / bostad
3 bilplats

Tomten ska ha en lek- och utevistelseplats, där dagsljudnivån är under 55 dB.

Kvisten högst 15 m² får byggas utöver byggräden.

Gröneffektiviteten ska vara minst 1,2 på bostadstomter och minst 0,8 på brandkärs tomt som används av brandkåren.

Tomten ska avgränsas med en häck.

Träd ska bevaras, om möjligt, eller planteras.

På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer eller planteras träd och djuprotade buskar.

Dagvatten ska fördröjas på nya tomter.

Asfaltbeläggning får användas endast på körförbindelse och på brandkärs gird.

Minimiantalet bilplatser:
bostäder 2 bp / bostad
3 bilplats

Tomten ska ha en lek- och utevistelseplats, där dagsljudnivån är under 55 dB.

Kvisten högst 15 m² får byggas utöver byggrättinen.

Gröneffektiviteten ska vara minst 1,2 på bostadstomter och minst 0,8 på brandkärs tomt som används av brandkåren.

Tomten ska avgränsas med en häck.

Träd ska bevaras, om möjligt, eller planteras.

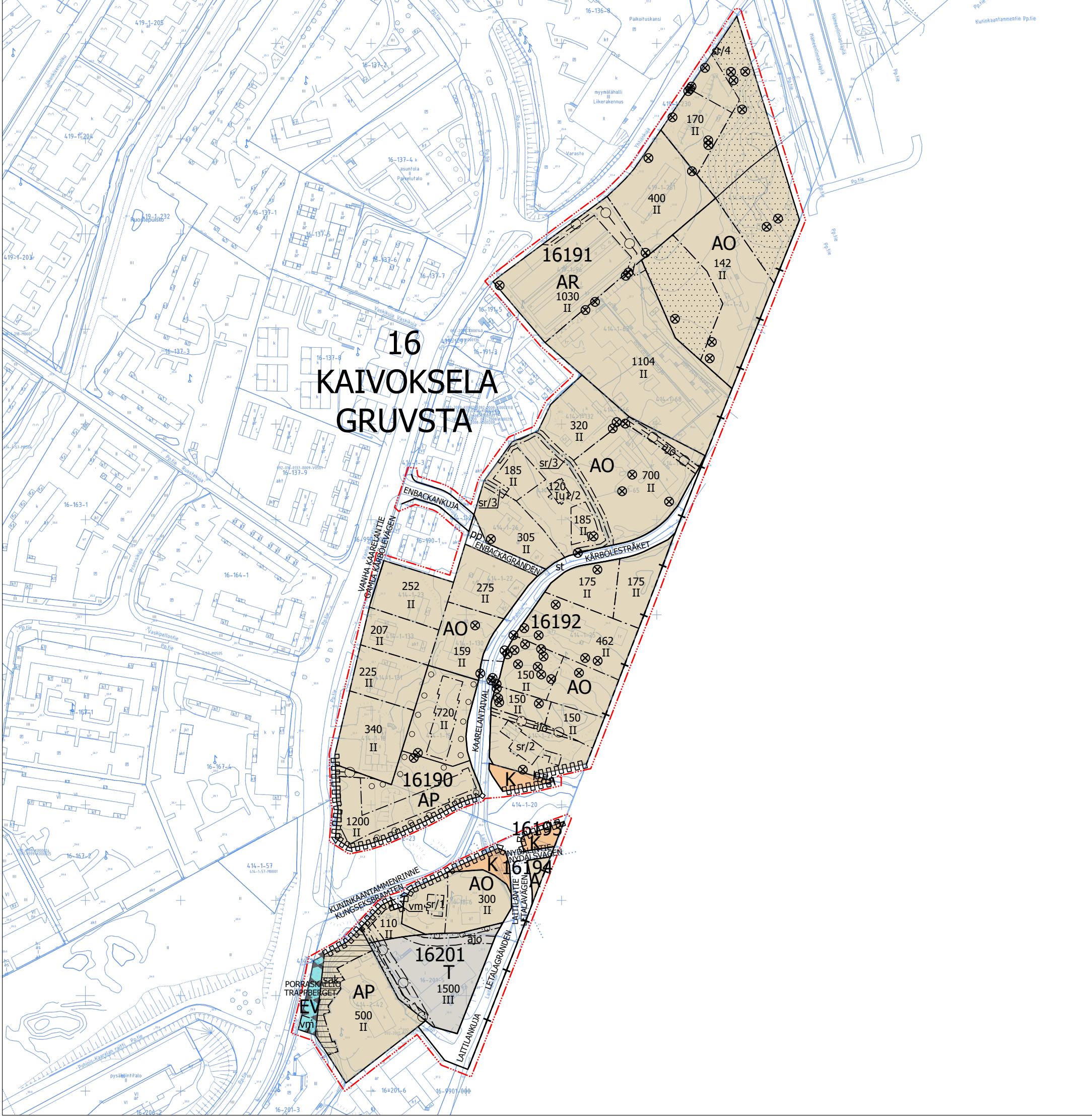
På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer eller planteras träd och djuprotade buskar.

Dagvatten ska fördröjas.

Minimiantalet bilplatser är minst 2 bp / tomt.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Byggnadens sjiottaa sellaista teollisuutta ja varastointia, joka ei aiheuta melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä ja joka siten voi sijoittua asuntojen läheisyyteen.



Tontilla saa olla liike-, toimisto- ja harrastustiloja yhteensä enintään 500 k-m² rakennusoikeudesta, mutta ei hotell- ja majailustoimintaa.

Suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennusoikeuden ylittäviä rakenneosia, kuten ilmastointi- tai muita teknisiä tiloja saa rakentaa enintään 25 % rakennusoikeuden mukaisesta kerrosluosta.

Ääneneristävyyis lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asuintoimisto- ja muussa hiljaisissa tytiloissa vähintään 28 dB.

Lastaukseen käytettävä tontin osa on näkösuojattava.

Ulkovarastointi on kielletty.