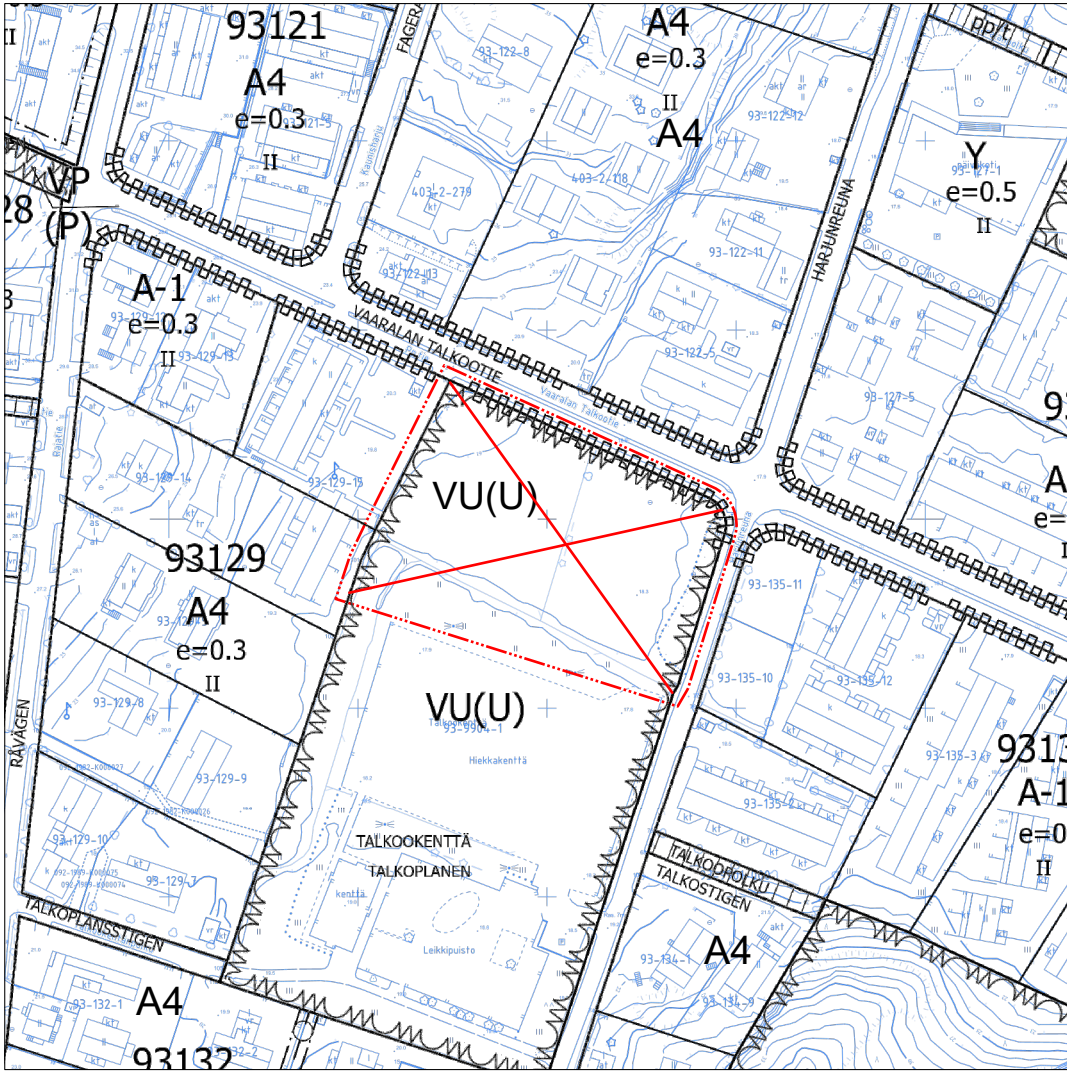
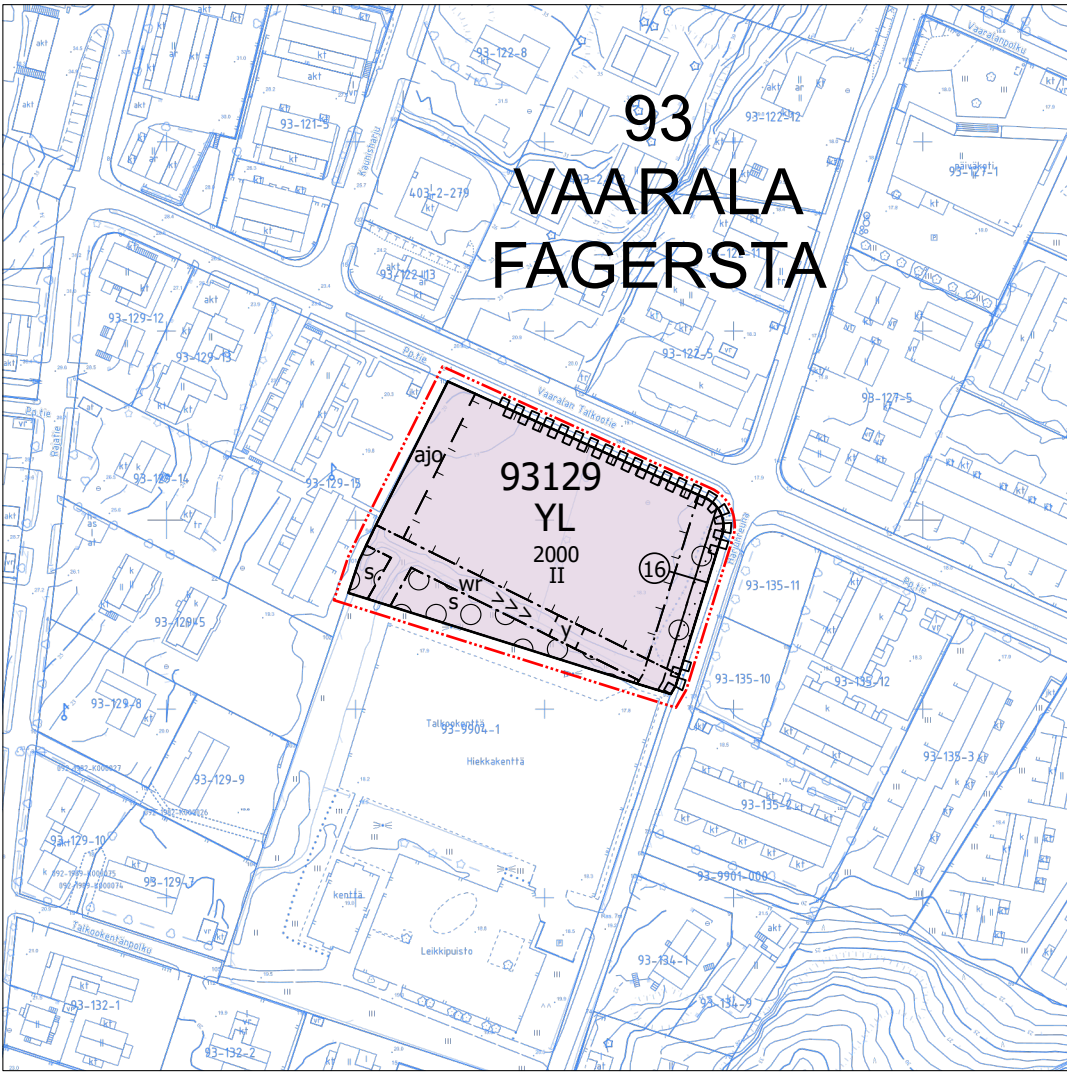


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002596	Päiväys Datum 2.9.2025
Vantaan kaupunki VAARALAN TALKOOTIEN PÄIVÄKOTI Kaupunginosa 93, VAARALA	Vanda stad FAGERSTA TALKOVÄGENS DAGHEM Stadsdel 93, FAGERSTA
Asemakaavan muutos Osa korttelia 93129. Tonttijako Osa korttelia 93129.	Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 93129. Tomtindelning Del av kvarteret 93129.
1:2000	1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: YL 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Arkkitehtuurin tulee olla kestävää ja korkeatasoista. Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta. Rakennusten arkkitehtuuri tulee sovittaa pientaloympäristön kaupunkikuvaan esimerkiksi katosten, kuistien tai muiden pienmittakaavaisten rakennusosien avulla. Maantasokerrosten kadun puoleisen julkisivun tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma. Riittävä luonnonvalo päiväkotirakennuksen sisätiloissa tulee turvata. Polkupyörä- ja lastenvaunuvaratot, leikki- ja ulkoiluvälinevarastot sekä keittiön laatikko- ja rullakkovarasto tulee sijoittaa ensisijaisesti osaksi päiväkotirakennusta. Niiden tulee olla materiaaleiltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria. Itsenäiset varastot on katettava viherkatolla. Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee integroida arkkitehtuuriin ja sovittaa kaupunkikuvaan. Korttelialue tulee rajata ympäristöstään istutuksin siten, että pientaloympäristön kaupunkikuvan vehreys säilyy. Lasten ulkoilualueena toimiva päiväkodin piha-alue on aidattava. Aita tulee linjata säilyvät puut ja niiden juuristo huomioiden ja huolellisesti maastoon sovittaen. Leikkipihan turvallisuudesta on huolehdittava rakentamalla riittävän korkea ja kestävä aita Talkookentän suuntaan. Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvun yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa rakennusten katolle sijoitettavilla aurinkopaneeleilla. Rakennuksen raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa riittävällä, tilojen käyttötarikuksen mukaisella suodatuksella.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig. Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä. Byggnadernas arkitektur ska anpassas till småhusmiljöns gatubild till exempel genom takkonstruktioner, verandor eller andra småskaliga byggnadsdelar. Markplansvåningarnas fasad mot gatan ska ge ett öppet och funktionellt intryck. Tillräckligt med dagsljus i daghemmets lokaler ska tryggas. Cykel- och barnvagnsförråd, förråd för leksaker och friluftsredskap samt kökets förvaringsutrymme för lädor och rullcontainrar ska i första hand placeras så att de utgör en del daghemsbyggnaden. Förråden ska vara av högklassigt material och hålla en arkitektoniskt hög standard samt utgöra en naturlig del av daghemsbyggnadens arkitektur. De fristående förråden ska täckas med gröntak. Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska integreras i arkitekturen och anpassas till stadsbilden. Kvartersområdet skall avgränsas från sin omgivning med planteringar så, att småhusmiljöns gatubildens grönska bevaras. Daghemmets gårdsområde, som fungerar som ett område för utomhusvistelse för barn, ska inhägnas. Staketet ska placeras med hänsyn till träden som ska bevaras och deras rotsystem och noggrant anpassas till terrängen. Lekgårdens säkerhet ska tryggas genom att bygga ett tillräckligt högt och hållbart stängsel vid kanten av Talkoplanen. Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl. En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras med solpaneler som placeras på byggnadernas tak. Byggnadens friskluftsintag skall placeras så långt som möjligt från utsläppskällan och förses med tillräcklig filtrering efter användningsändamålet av utrymmen.
--	---

Rakennusten ulkokuoren äänitasoeron (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla päiväkotitiloissa 30 dB. Piha-alueiden melusuojauksen ja rakennuksen ulkokuoren äänitasoeron riittävyys tulee tarkistaa rakennuslupavaiheessa, mikäli rakennusten tai piha-alueiden sijainnit poikkeavat asemakaavavaiheen meluselvityksestä. Oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla piha-alueilla melutaso ei saa ylittää päiväajan ohjearvoa 55 dB. Polkupyörä- ja lastenvaunuvaratot tulee sijoittaa saapumissuunnille helposti käytettäväksi. Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 11 autopaikkaa, josta kaksi on varattava liikkumisesteisille. Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Tontilla pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin. Huoltoliikenteelle varattu alue on erotettava saattoliikenteestä ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksistä rakentein ja mahdollisuuksien mukaan istutuksin. Työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Pyöräilylle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys sekä kadulta sisäänkäynnneille että pysäköinnistä sisäänkäynnneille. Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväyillä ja huoltopihalla. Pysäköintipaikat tulee päällystää puoliläpäisevin pinnoittein.	Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Tontin istutettavalla kasvillisuudella tulee tukea avo-ojan varren luonnon monimuotoisuutta ja tontin hulevesien laadullista hallintaa. Rakentamislupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.	I byggnadernas ytterhölje ska ljudnivåskillnaden (ΔLA) mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara 30 dB i daghem. Tillräcklighet av ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje och gårdsområdenas bullerskydd ska säkerställas i samband med bygglovet, om byggnadernas eller gårdsområdenas lägen skiljer sig från den bullerutredning som gjorts i detaljplanskedet. Bullernivån på gårdsplaner avsedda för utevistelse får inte överskrida 55 dB. Cykel- och barnvagnsförråden ska placeras i ankomstrikningarna så att de lätt kan användas. I kvartersområdet får placeras högst 11 bilplatser, av vilka två ska reserveras för rörelsehindrade. Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar. De områden på tomten som reserverats för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med hjälp av konstruktioner och planteringar. Det område som reserverats för servicetrafik ska avskiljas från avlämnings- och hämtningstrafiken och gång- och cykelförbindelserna med hjälp av konstruktioner och i mån av möjlighet av planteringar. Cykelplatser som är avsedda för personal ska vara väderskyddade och ramläsbara. Från huvudingången skall det finnas en trygg förbindelse för gång- och cykeltrafik både till parkering och till gång- och cykelvägar. Beläggning som inte släpper igenom vatten får endast användas på körleder och på servicegården. Parkeringsplatserna ska beläggas med halvgenomsläppliga ytbeläggningar. På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattenssystemet. Den växtlighet som planteras på tomten ska stödja den biologiska mångfalden längs den öppna diken och den kvalitativa hanteringen av dagvattnet på tomten. För bygglov ska utarbetas en dagvattenplan. Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Osa-alueen raja. Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Ohjeellinen rakennusala. Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Istutettava alueen osa. Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Hulevesireitti. Avo-oja. Ohjeellinen ylitys. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns. Riktgivande gräns för område eller del av område. Gräns för delområde. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvartersnummer. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Riktgivande byggnadsyta. Riktgivande körförbindelse inom området. Del av område reserverad för underjordisk ledning. Del av område som skall planteras. Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras. Dagvattenled. Öppet dike. Riktgivande övergång. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden Tomtindelning För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar 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. Plankoordinaatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	
Milja Halmkrona, Aluearkkitehti, 19.8.2025 9.43	Kimmo Junttila, Kaupungeodeetti, 2.9.2025 14.31	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.10.2025	Godkänd av stadsfullmäktige 20.10.2025	