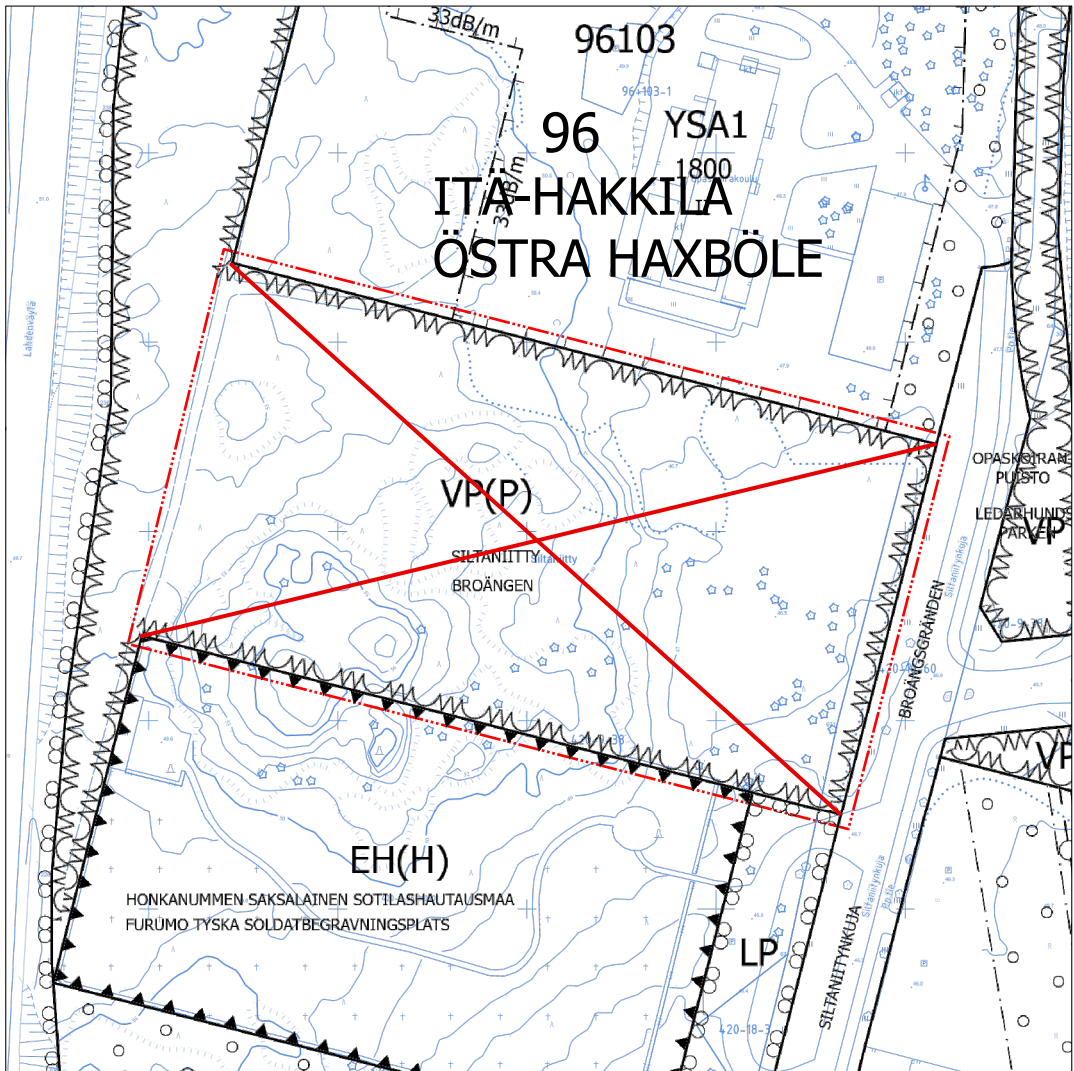
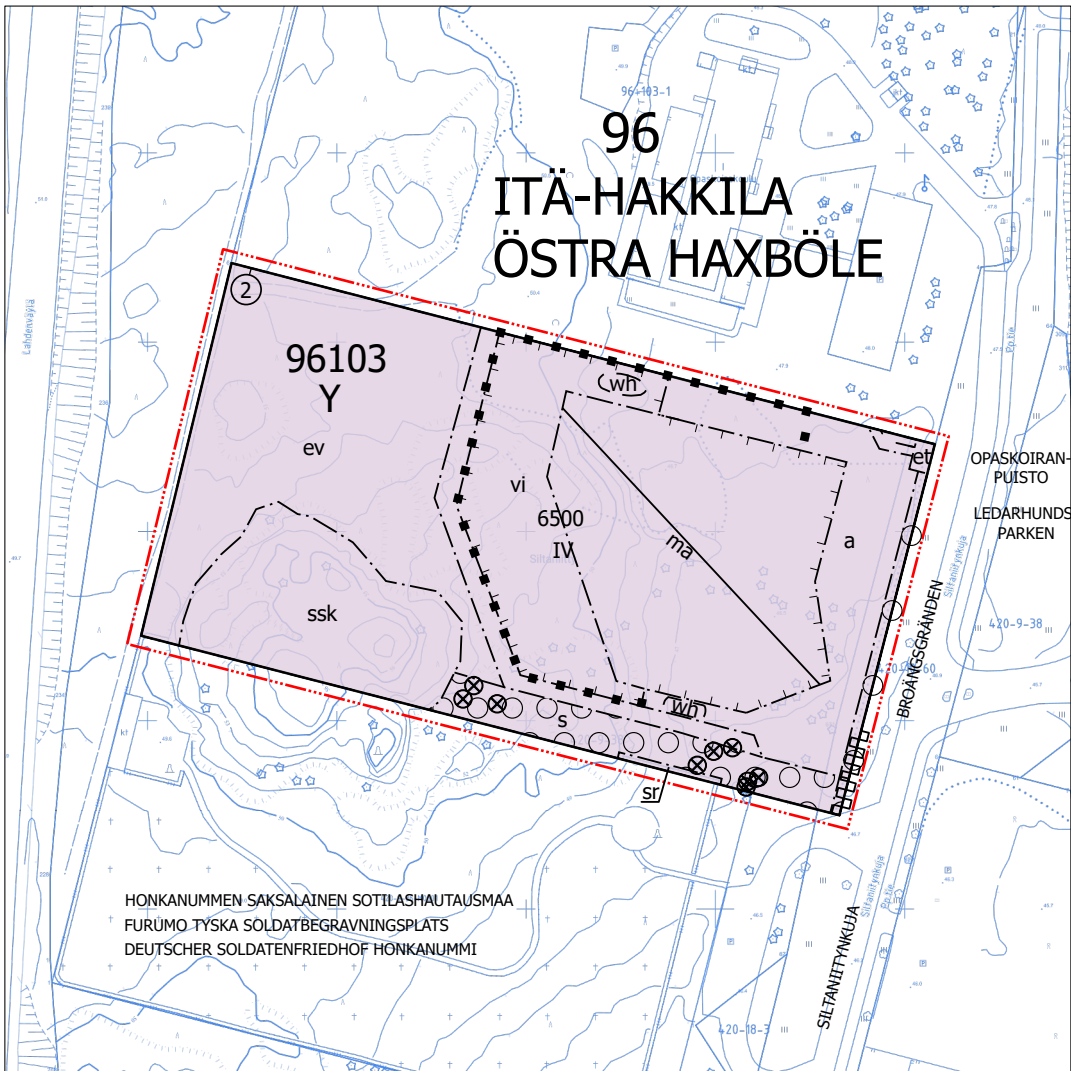


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002590	Päiväys Datum 16.9.2025
Vantaan kaupunki SILTANIITYNKUJA 1b Kaupunginosa 96, ITÄ-HAKKILA	Vanda stad BROÄNGSGRÄNDEN 1b Stadsdel 96, ÖSTRA HAXBÖLE
Asemakaavan muutos Osa korttelista 96103. Tonttijako Osa korttelista 96103. 1:2000	Ändring av detaljplanen Del av kvarter 96103. Tomtindelning Del av kvarter 96103. 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Y	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Y
Yleisten rakennusten korttelialue. Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri Rakennuksen, rakennelman ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Rakennuksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Rakennuksen julkisivut eivät saa muodostua yhtenäisestä pinnasta vaan julkisivut on jaettava osiin esimerkiksi materiaali-, syvyys-, ja värivaihteluin. Honkanurmen sotilashautausmaahan ja Siltaniitynkujaan rajautuvilla rakennusaloilla tulee julkisivujen kaupunkikuvalleeseen ilmeeseen kiinnittää erityistä huomiota ja sovittaa arkkitehtuurin keinoin rakennusta huolellisesti ympäristöönsä värykseltään, massoituksestaan ja materiaaleiltaan esimerkiksi käyttämällä puuverhoilua, luonnonkiveä tai muurattua tiiltä julkisivuissa. Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö. Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja. Liikenne ja pysäköinti Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Autopaikka- ja pyöräpaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä. Ulkoalueet Aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin. Rakennettavien alueiden ulkopuolella tulee välttää louhintaa ja puuston kaatamista. Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för allmänna byggnader. Stadsbild och arkitektur Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material. Byggnadens fasad får inte ge ett slutet intryck. Byggnadens fasader får inte bestå av en obruten yta utan fasaderna ska delas in i delar med hjälp av t.ex. skiftande material, djup eller färger. På byggnadsytorna som gränsar till Furumo militärgravplats och Broängsgränden ska särskild uppmärksamhet ägnas åt fasadernas stadsbild. Byggnaden ska noggrant anpassas till sin omgivning när det gäller färgsättning, volym och material genom arkitektoniska metoder, exempelvis genom att använda träpanel, natursten eller murad tegel i fasaderna. Vid val av takformer och takvinklar samt riktning av takfall bör möjligheten till användning av solenergi beaktas. Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material. Trafik och parkering Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar. Behovet av bil- och cykelplatser fastställs i samband med bygglovet. Utomhusområden Området får inte användas för upplagring utomhus. Bergsbrytning och trädfällning ska undvikas utanför de områden som ska byggas. Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennusala. Yhdyskuntateknistä huoltota palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Auton säilytyspaikan rakennusala Alueen saa aidata. Maanalainen tila	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennusala. Yhdyskuntateknistä huoltota palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Auton säilytyspaikan rakennusala Alueen saa aidata. Maanalainen tila
--	--

Stora träd som växer på området ska bevaras och skötas så de hålls livskraftiga. Träden ska skyddas under byggtiden. På området får byggas behövliga gångvägar som omsorgsfullt anpassas till terrängen.

För stadsbilden värdefullt trädbestånd och kalberg ska bevaras om möjligt. Byggandet ska anpassas till den omgivande miljön med hänsyn till dess karaktäristiska drag, exempelvis genom användning av mår, ångar och natursten. Byggandet längs Broängsgränden ska integreras i landskapet, bland annat genom flerskiktade planteringar.

Dagvatten
Rent dagvatten ska i mån av möjlighet infiltreras i marken.

Dagvattnen ska fördröjas inom kvarterområdet. Dagvatten ska även ledas och fördröjas som markbaserade, öppna sänkningar. För bygglovet ska en dagvattenplan för respektive byggplats sammanställas.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot vägtrafikbuller ska vara minst 35 dB i bostadsrummen och i möteslokaler och i kontors- och motsvarande arbetslokaler minst 25 dB mot Lahtisleden samt minst 30 dB i bostadsrummen och i möteslokaler och i kontors- och motsvarande arbetslokaler minst 25 dB mot Lahtisvägen.

Gårdsområdenas vistelseplatser bör placeras eller skyddas med byggnadsdelar så att riktvärdet för den genomsnittliga daglid 55 dB inte överskrids.

Lösningar som producerar solenergi, jordvärme och annan förnybar energi ska gynnas. Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmebrunnar och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunalteknik eller utesluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomrerna.

Markens föreningsgrad ska undersökas och förenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Resurseffektivitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av byggnadens och byggnadsplatsens koldioxidavtryck och koldioxidhandavtryck enligt nationella beräkningsmetoder presenteras.

Befintlig/avlägsnad ytmassa, jordmassor och stenbrott bör, i möjligaste mån, utnyttjas på tomten och i fyllningar och kullar på gården.

Ekologisk kompensation

Naturskadorna som orsakas av planområdets byggande ska kompenseras fullt annanstans genom att genomföra ekologisk kompensation i enlighet med kapitel 11 i naturvårdslagen.

Byggandet får börja först efter att NTM-centralen har gett ett positivt beslut gällande den slutförda kompensationen.

sr ssk ○ s ○ ev vi wh ○ ○ 	Suojeltava rakennus. Suojeltu rakennus/rakennelma on kulttuurihistoriallisesti merkittävä vanha kiviailta, jota ei saa purkaa. Aitaan kohdistuvissa korjaus- ja muutostöistä on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto. Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.
ssk	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.
ev	Suojaviheralueeksi varattu alueen osa. Alueen hoidon tavoitteena on säilyttää alue metsäisenä.
vi	Ohjeellinen alueen osa, joka on tarkoitettu liikunta- ja virkistyskäyttöön.
wh	Ohjeellinen hulevesialue.
○ ○	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Rakennettava muuri. Muuri saa olla pääasiallisesti 8 metriä korkea, mutta tätä korkeammat ratkaisut ovat sallittuja, jos sillä todistellusti voidaan parantaa oleskeluun tarkoitettun pihan alueen melutasoa. Meluselvitys tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.	Muurin tai sen osia saa rakentaa sisäänpäin kallistettuna. Muurin päälle tuleva ylityseste tulee asentaa muurin sisäpuolelle siten, ettei se näy katutasolta katsottuna kaupunkikuvassa. Muurin tulee väriykseltään soveltua ympäristöönsä ja antaa kaupunkikuvallisesti huomaamaton vaikutelma. Muurin värimaailman tulee olla lämmin ja luonnollinen. Muuri tulee perustaa tontin puolelle.
Katalueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Muren eller delar av den får byggas lutande inåt. Överskridningshinder som kommer ovanpå muren ska installeras på murens insida så att den inte i allmänhet syns från gatunivå i stadsbilden. Muren ska färgmässigt passa in i sin omgivning och ge ett stadsbildsmässigt diskret intryck. Murens färgskala ska vara varm och naturlig. Muren ska grundas på tomtens sida.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden
Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa. Säilytettävät puut on suojattava juuristoineen rakentamisen aikana.	Hänvisningslinjin visar området som beteckningen gäller.
TONTTIJAKO	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas. Träd som ska bevaras måste skyddas inklusive rotsystemet under byggnadskedet.

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

..... Y	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Y
Yleisten rakennusten korttelialue. Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri Rakennuksen, rakennelman ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Rakennuksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Rakennuksen julkisivut eivät saa muodostua yhtenäisestä pinnasta vaan julkisivut on jaettava osiin esimerkiksi materiaali-, syvyys-, ja värivaihteluin. Honkanurmen sotilashautausmaahan ja Siltaniitynkujaan rajautuvilla rakennusaloilla tulee julkisivujen kaupunkikuvalleeseen ilmeeseen kiinnittää erityistä huomiota ja sovittaa arkkitehtuurin keinoin rakennusta huolellisesti ympäristöönsä värykseltään, massoituksestaan ja materiaaleiltaan esimerkiksi käyttämällä puuverhoilua, luonnonkiveä tai muurattua tiiltä julkisivuissa. Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö. Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja. Liikenne ja pysäköinti Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Autopaikka- ja pyöräpaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä. Ulkoalueet Aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin. Rakennettavien alueiden ulkopuolella tulee välttää louhintaa ja puuston kaatamista. Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för allmänna byggnader. Stadsbild och arkitektur Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material. Byggnadens fasad får inte ge ett slutet intryck. Byggnadens fasader får inte bestå av en obruten yta utan fasaderna ska delas in i delar med hjälp as t.ex. skiftande material, djup eller färger. På byggnadsytorna som gränsar till Furumo militärgravplats och Broängsgränden ska särskild uppmärksamhet ägnas åt fasadernas stadsbild. Byggnaden ska noggrant anpassas till sin omgivning när det gäller färgsättning, volym och material genom arkitektoniska metoder, exempelvis genom att använda träpanel, natursten eller murad tegel i fasaderna. Vid val av takformer och takvinklar samt riktning av takfall bör möjligheten till användning av solenergi beaktas. Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material. Trafik och parkering Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar. Behovet av bil- och cykelplatser fastställs i samband med bygglovet. Utomhusområden Området får inte användas för upplagring utomhus. Bergsbrytning och trädfällning ska undvikas utanför de områden som ska byggas. Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljanerering	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, 2.9.2025 9.11	Kimmo Junttila, Kaupungeingeodeetti, 23.9.2025 16.13
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.10.2025	Godkänd av stadsfullmäktige 20.10.2025