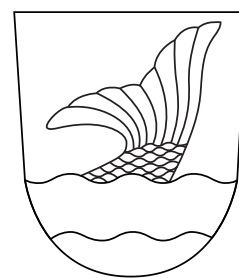
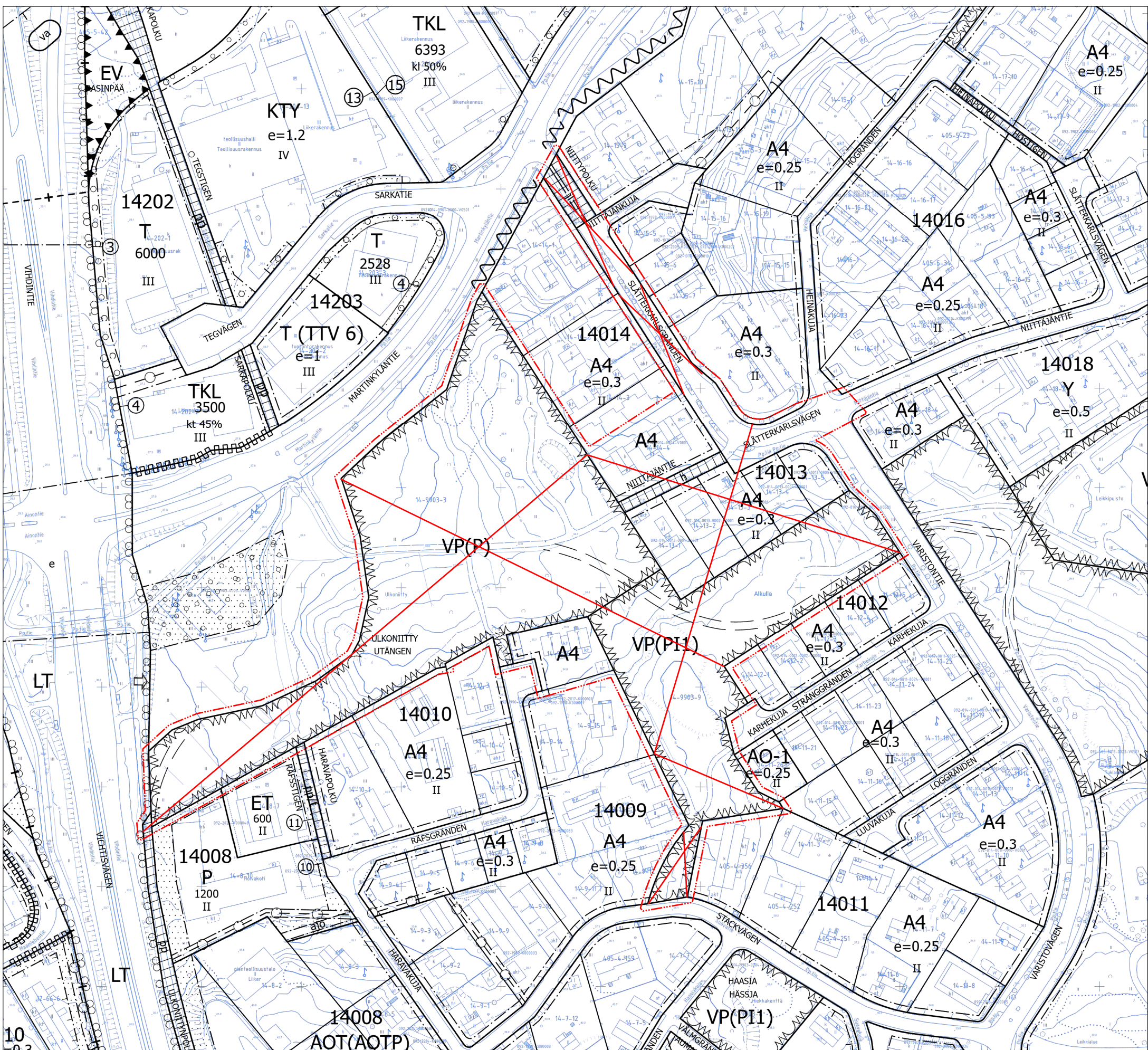
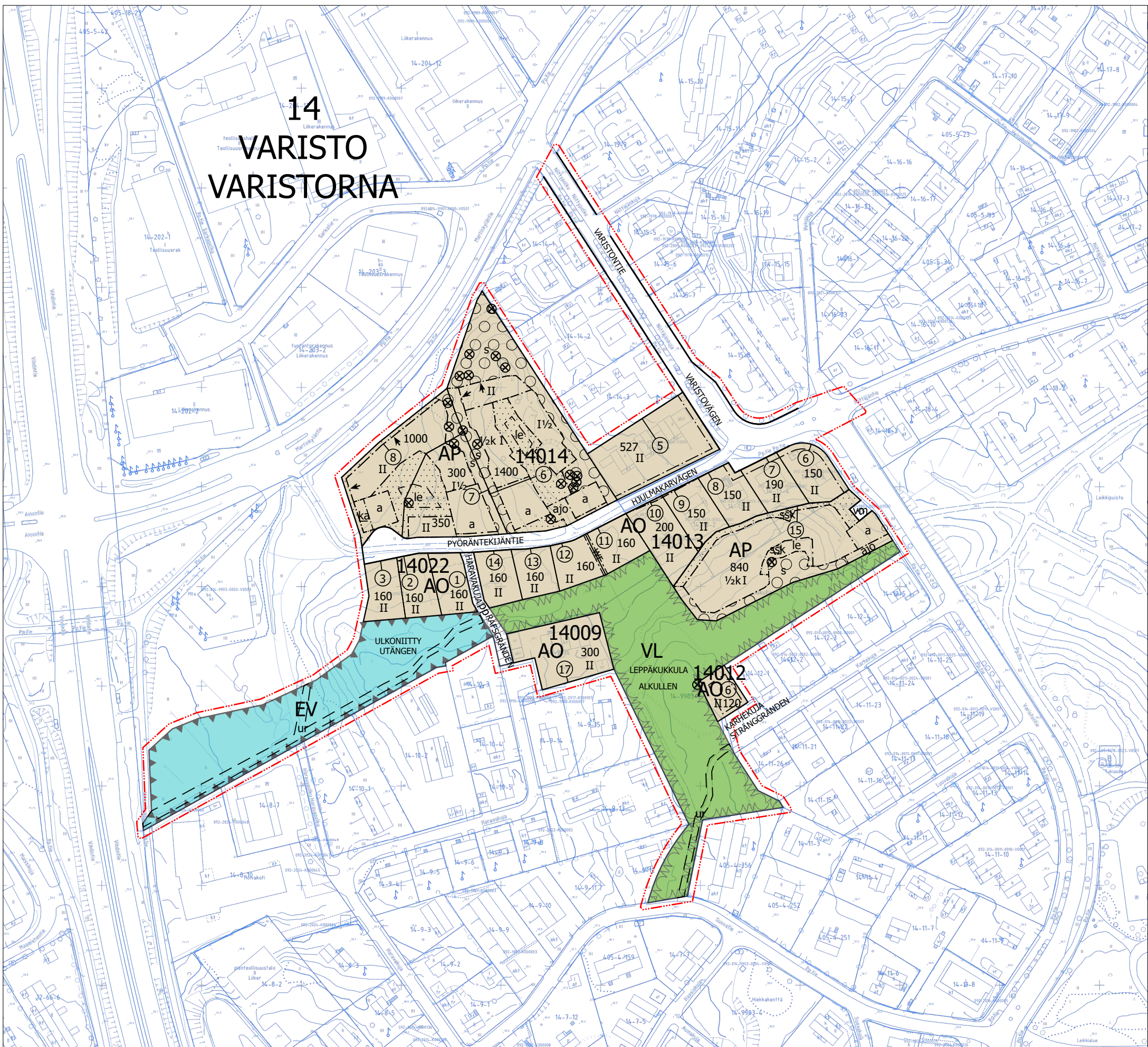
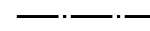
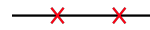
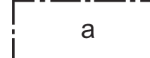
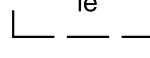
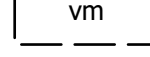
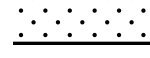
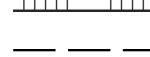
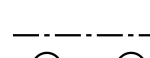
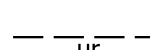
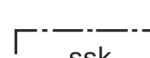
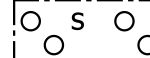
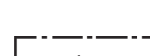


Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002499	18.11.2025

Vantaan kaupunki ULKONIITTY		Vanda stad UTÄNGEN
Kaupunginosa 14, Varisto		Stadsdel 14, Varistorna
Asemakaavan muutos		Ändring av detaljplanen
Korttelit 14013 ja 14022 ja osat kortteleista 14009, 14012 ja 14014 sekä katu-, virkistys- ja erityisaluetta.		Kvarteret 14013 och 14022 och delar av kvarteren 14009, 14012 och 14014 samt gatu-, rekreations- och specialområde.
Tonttijako ja tonttijaon muutos		Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Korttelit 14013 ja 14022 ja osat kortteleista 14009, 14012 ja 14014.		Kvarteret 14013 och 14022 och delar av kvarteren 14009, 14012 och 14014.
1:2000		1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Asuinpientalojen korttelialue. Yleistö Aurinkoenergiaa, maalämpöä ja muita uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Rakennuskoikes Asuntoa kohti saa rakentaa rakennuskoisuuden lisäksi enintään 12 m suuruisen lasikuistin, kasvi- tai viherhuoneen tai muun vastaavan puollämmitämän tilan. Rakennuksiin saa sijoittaa sellaista toimisto- ja työllää, joka ei häiritse asumista. Katto Korttelin 14013 tontilla 15 katon tulee olla loiva pulpettikatto tai lasitalapainen pulpettikatto, kaltevuus 1:4 - 1:10. Rakennuksissa tulee olla avoräystäät. Samalla tontilla olevilla asuinrakennuksilla on oltava sama kattemateriaali ja kattokulma. Julkisivut ja arkkitehtuuri Pääkerroksen alapuolinen tila on verhoiltava julkisivun tapaan. Asuinrakennukset on jäsennettävä väilytyksen tai pintamateriaalin muutoksella vähintään kahden asunnon välein. Asuinrakennusten julkisivut tulee olla puuta, rappausa tai poltettua tiiltä. Julkisivujen pääväilytyks tulee olla hillitty, mutta niissä on käytettävä voimakkaita murettuja tehostevärejä. Väilytyksen tulee vaihdella rakennuksittain. Asuntojen ääneneristävyyss lento- ja tiemeluja vastaan on oltava vähintään 35 dB. Piha Tontti on istutettava rehevästi, vihertehokkuus tulee olla vähintään 1,0. Korttelialueella tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa. Rakennuslupaa haettaessa on esiteltävä puustoa säilyttävä suunnitelma. Säastettävät puut tulee suojata rakentamisen ajaksi. Tontti tulee aidata naapuritontteja ja yleisiä alueita vastaan vähintään 1,0 metrin korkeiseksi kasvavalla pensasaidalla. Tonttiiliytymän kohdalla aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm. Rinnetonteilla on kaltevuudet huomioitava pääkerroksen alapuolelle sijoitettavien tilan lisäksi riittävästi maaston mukaisella tukimuureilla, jotta ei syntyisi maasemaan huonosti sopivia täyttölöusikia. Tukimuurin korkeus saa olla enintään yhden metrin. Jokaisella asunnolla tulee olla tiemeluilta suojattu oleskelupiha sekä tontilla yhteinen oleskelupiha. Liikenne ja pysäköinti Autopaikkoja saa sijoittaa tonttijaa riippumatta. Pysäköintialueet on ympäröitävä pensasistutuksin, mutta ne eivät saa peittää näkemäaluetta tonttiiliytymässä. Vain ajoyhteys saa olla asfalttoitu, pysäköintipaikat ja kulkuväit asunnoille on kivettyä. Korttelin 14014 tontteilla 6, 7 ja 8 vähintään yksi autopaikoista tulee sijoittaa autokatokseen. Autopaikkojen vähimmäismäärä 1,5 autopaikkaa / asunto. Korttelin 14013 tontilla 15 toinen autopaikka saa olla asunnon yhteydessä. Pokpuyöräpaikkojen vähimmäismäärä 1 pyöräpaikka / 30 k-m². Ympäristöohäiriot Korttelin 14014 tontilla 6 pohjoisella ja läntisellä rakennusalaalla rakennusten välinen etäisyys saa olla korkeintaan kahdeksan metriä tai yhdistettävä rakennukset riittävän korkealla meluaidalla. Korttelin 14014 tontilla 8 Vihdintietä ja Martinkyläntietä lähinnä olevien asuinrakennusten harjakorkeus tulee olla vähintään 6 metriä ja talousrakennuksen ja autokatoksen 2,5 metriä. Tämän tontin asuinrakennuksissa tuloinanotto tulee varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella. Oleskelupihat ja parvekkeet tulee suojata siten, etteivät melutason ohjearvoista säädetty lukuarvot ylitä.	Kvartersområde för småhus. Allmänt Lösningar om producerar solenergi, jordvärme och annan fornybar energi ska gynnas. Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Byggrätt Utvör byggrätten får en högst 12 m² stor glasveranda, ett växthus eller en vinterträdgård eller annat motsvarande halvvärmt utrymme byggas per bostad. I byggnaderna får sådana kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet. Tak I kvarteret 14013 på tomt 15 ska taket vara ett flackt pulpettak eller ett pulpettak med två takfall med lutningen 1:4 - 1:10. Byggnaderna ska ha öppen takfot. Bostadshusen som ligger på samma tomt ska ha samma taktäckning och takvinkel. Fasader och arkitektur Utrymmet under huvudvåningens ska bekläs på samma sätt som fasaden. Bostadshusens ska struktureras med en ändring av färg eller ytmaterial med minst två bostäders mellanrum. Bostadshusens fasader ska bestå av trä, puts eller bränt stekel. Fasadernas huvudfärger ska vara dampe, men stora brutna accentfärger ska användas i dem. Färgerna ska variera mellan byggnaderna. Bostädernas ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara minst 35 dB. Gården Tomten ska planteras frodigt, gröneffektivitet ska vara minst 1,0. I kvartersområdet ska det befintliga trädbeståndet bevaras. Vid ansökan om bygglov ska en plan som bevarar trädbeståndet presenteras. De träd som bevaras ska skyddas under byggandet. Tomten ska inhägnas mot granntomter och allmänna områden med en häck som blir minst 1,0 meter hög. I närheten av tomtanslutningen får inte häckens höjd överstiga 80 cm. Ekonomibyggnader och carportar ska ha växtak. Förutom i fråga om utrymmet under huvudvåningens ska lutningarna på slutningstomter beskas med tillräckliga stödmurar enligt terrängen för att det inte uppstår utfyllnadsramper som passar in dåligt i landskapet. Stödmurens höjd får uppgå till högst en meter. Varje bostad ska ha en vistelsegård som skyddas mot vägbuller och tomtens ska ha en gemensam vistelsegård. Trafik och parkering Bilplatser får placeras oberoende av tomtindelningen. Parkeringsområdena ska inhägnas med häckar, men de får inte skymma frisksiktområdet vid tomtanslutningen. Endast körforbindelsen får vara asfalterad, parkeringsplatser och färdvägar till bostaderna ska stenläggas. Så tomterna 6, 7 och 8 i kvarteret 14014 ska minst en av bilplatserna placeras i en carport. Minimiantalet bilplatser är 1,5 bilplatser/bostad. Den andra bilplatsen på tomt 15 i kvarteret 14013 får ligga i anslutning till bostaden. Minimiantalet cykelplatser 1 cykelplats / 30 m²-vy.
AO	Miljöstörningar På tomt 6 i kvarteret 14014 får avståndet mellan byggnaderna på den norra och västra byggnadsytan vara högst åtta meter eller så ska byggnaderna sammankopplas med ett tillräckligt högt bullerskydd. På tomt 8 i kvarteret 14014 taknockhöjden ska vara minst 6 meter i bostadshusen nämast Vichtisvägen och Mörtensväyagen och 2,5 meter i ekonomibyggnaden och carporten. I bostadshusen på denna tomt ska tilluftsintagen vara försedd med filtrering anpassad till den avsedda användningen av lokaler. Uteplatser och balkonger kommer att vara skyddas så att föreskrivna bullernivåer inte överskrids.
Erillispientalojen korttelialue. Yleistö Kullekin kaavanmukaiselle tontille saa rakentaa yhden asunnon. Määräys ei koske tonttia 14009-17. Aurinkoenergiaa, maalämpöä ja muita uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Korttelissa 14022 rakennukset tulee rakentaa tontin länsipuoleen. Talousrakennus, josta 30 k-m² saa rakentaa rakennuskoisuuden lisäksi, tulee rakentaa kiinni asuinrakennukseen, jotta rakennus suojaa piha-aluetta tieliikennemelulta. Rakennuksiin saa sijoittaa sellaista toimisto- ja työllää, joka ei häiritse asumista. Rakennuksen saa sijoittaa kiinni rakennusalan rajaan. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa/asunto. Katto Rakennuksissa on oltava harjakatto. Julkisivut ja arkkitehtuuri Julkisivuvärin tulee olla lämminsävyinen ja erilainen kuin viereisissä asuinrakennuksissa. Asutokohtaisessa julkisivussa saa käyttää pääasiallisesti vain yhtä materiaalia. Talousrakennusten tulee noudattaa samanlaista arkkitehtuuria kuin tontin asuinrakennuksessa. Saman tontin rakennusten värien tulee olla sama. Asuntojen ääneneristävyyss lento- ja tiemeluja vastaan on oltava vähintään 35 dB. Piha Tontti on istutettava rehevästi, vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,2. Asuinrakennusten etupihat tulee liikenteelle varuutilla osin kivetä. Korttelialueella tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa. Rakennuslupaa haettaessa on esiteltävä puustoa säilyttävä suunnitelma. Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen ajaksi. Oleskelupihat ja parvekkeet tulee suojata siten, etteivät melutason ohjearvoista säädetty lukuarvot ylitä.	Kvartersområde för fristående småhus. Allmänt På varje planenlig tomt får en bostad byggas. Bestämnelns gäller inte tomten 17 i kvarteret 14009. Lösningar om producerar solenergi, jordvärme och annan fornybar energi ska gynnas. Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. I kvarteret 14022 ska byggnaderna uppföras i tomtens västra kant. Ekonomibyggnaden, varav 30 m²-vy får byggas utöver byggrätten, ska byggas fast i bostadshuset så att byggnaden skyddar gårdsområdet mot vägtrafikbuller. I byggnaderna får sådana kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet. Byggnaden får placeras intill byggnadsytans gräns. Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser/bostad. Tak Byggnaderna ska ha sadeltak. Fasader och arkitektur Fasadfärgen ska gå i varma nyanser och skilja sig från de intilliggande bostadshusen. I varje bostadsfasad får huvudsakligen endast ett material användas. Ekonomibyggnaderna ska följa samma arkitektur som bostadshuset på tomt. Byggnader på samma tomt ska ha samma färg. Bostädernas ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara minst 35 dB. Gården Tomterna ska planteras frodigt, gröneffektivitet ska vara minst 1,2. Bostadshusens entrégårdar ska stenläggas till de delar som de reserverats för trafik. I kvartersområdet ska det befintliga trädbeståndet bevaras. Vid ansökan om bygglov ska en plan som bevarar trädbeståndet presenteras. De träd som bevaras ska skyddas under byggandet. Uteplatser och balkonger kommer att vara skyddas så att föreskrivna bullernivåer inte överskrids.

	Läshivirkistysalue.	Område för närrecreation.
	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
14	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VARIS	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
14013	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
HARAVAKUJJA	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.
1/2x.1	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utvistelse.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa. Puu tulee suojata rakentamisen aikana.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas. Träd ska skyddas under byggandet.
	Ohjeellinen ulkoiluareitti.	Riktgivande friluftsled.
	Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.	Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras.
	Säilytettävä / istutettava pensasaita.	Häck som ska bevaras / planteras.
	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.
	Hulevesireitti.	Dagvattenled.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.	Byggnadsyta där ett skärmtak.
	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understräckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
TONTTILAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TONTTILAKO 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 planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljanering

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 13.11.2025 10.51

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.
Plankoordinaatistemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitettu kaupungingeodeetti}

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____.20__

Godkänd av stadsfullmäktige _____.20__

Allekirjoitettu sähköisesti!