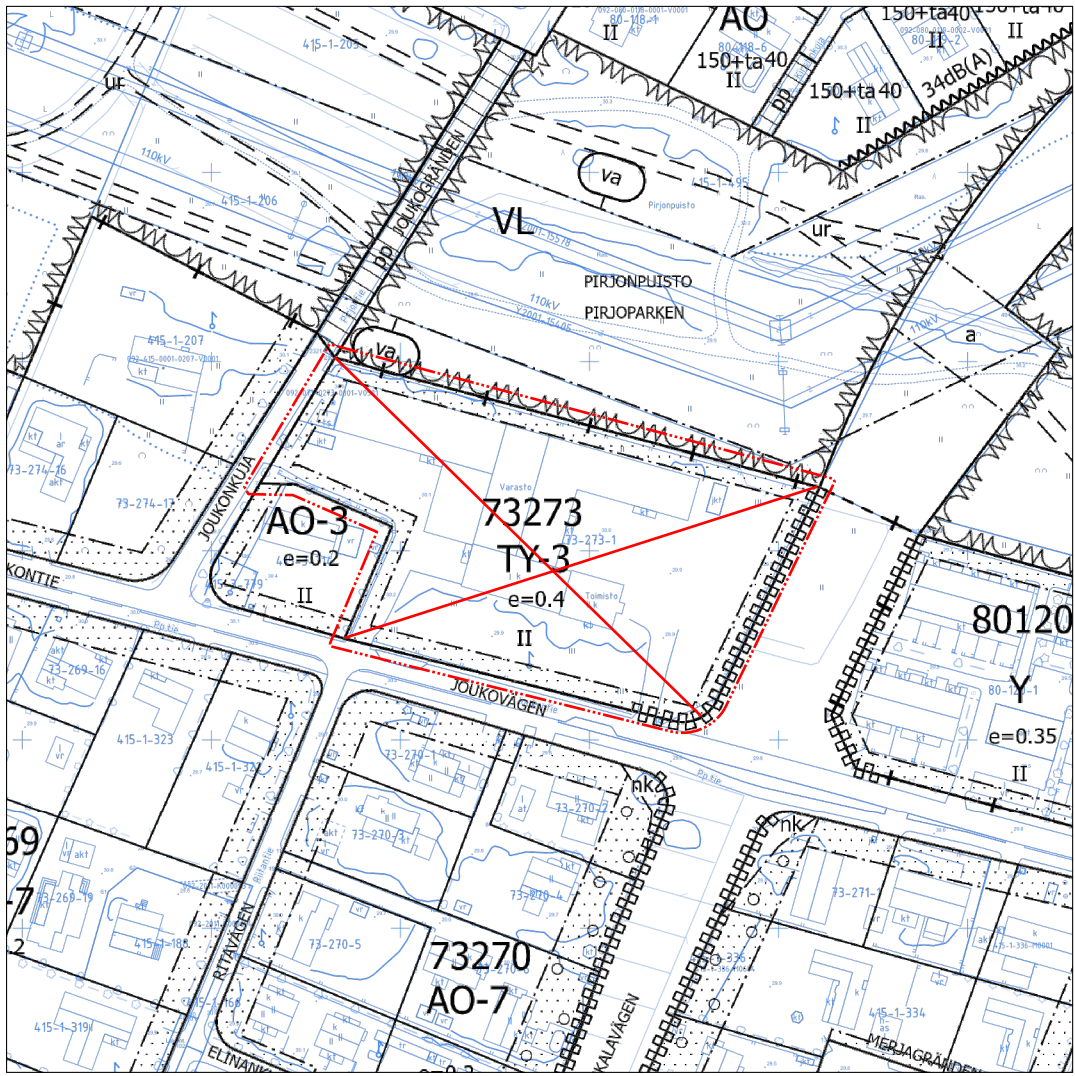
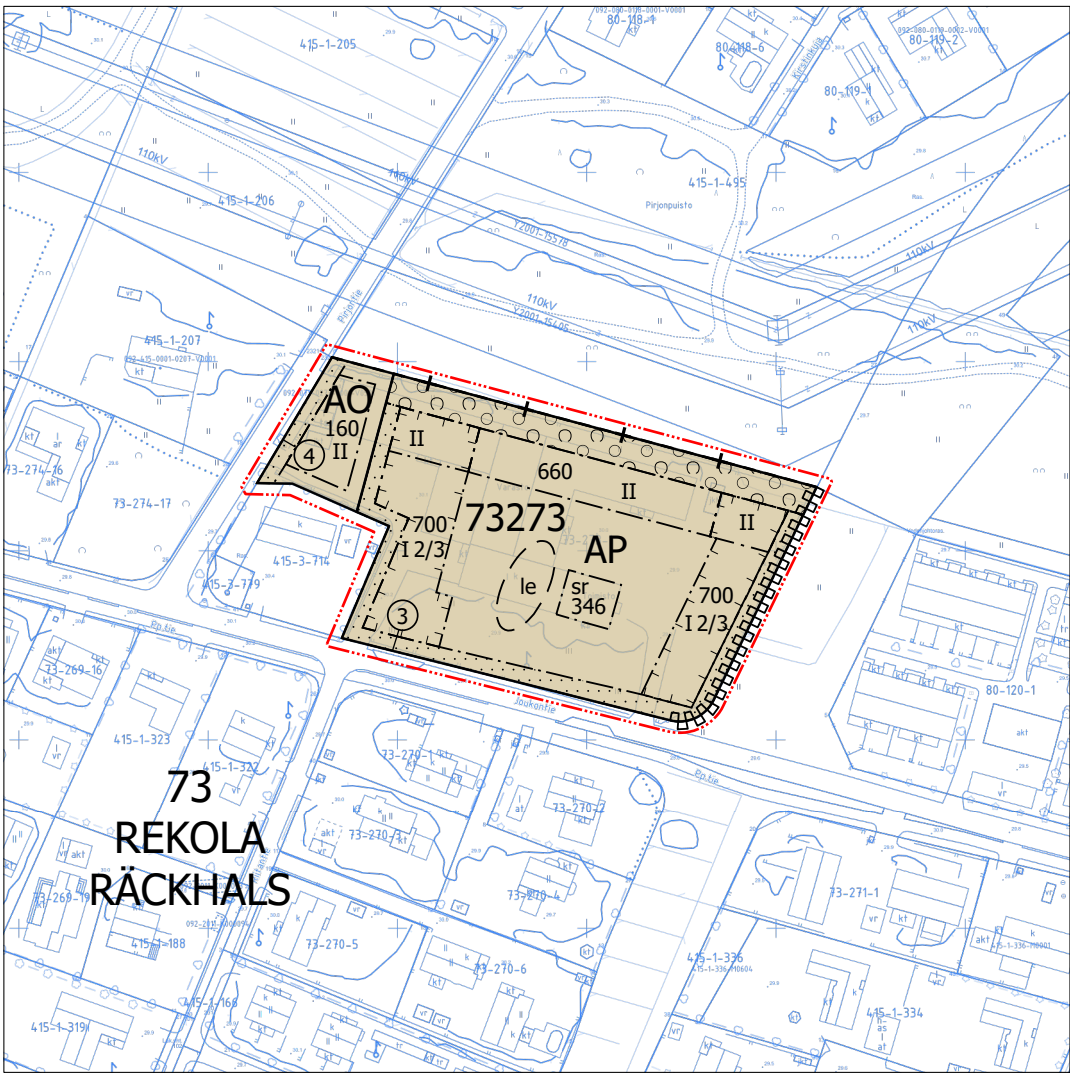


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002562	Päiväys Datum 10.2.2026
Vantaan kaupunki JOUKONTIE 42 Kaupunginosa 73, REKOLA	Vanda stad JOUKOVÄGEN 42 Stadsdel 73, RÄCKHALS
Asemakaavan muutos Osa korttelia 73273.	Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 73273.
Tonttijaon muutos Osa korttelia 73273.	Ändring av tomtindelning Del av kvarteret 73273.
1:2000	1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
AO	Kvartersområde för fristående småhus.
Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta. Rakennuksessa tulee olla harjakatto. Tontilla tulee vihertehokkuuden olla vähintään 1,2. Tontti tulee rajata pensasaidalla. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Piholla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja eikä pihaa tai ajotietä saa asfaltoida. Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron Δ (ΔLA) tie-, raide- ja lentoliikenteen melua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 30 dB. Teknisiin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen laskennallinen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ylitä. Pysäköinti ja liikenne 2 autopaikkaa/asunto Toinen autopaikka tulee sijoittaa autotalliin tai -katokseen Toinen autopaikoista voidaan toteuttaa auton tilapäistä säilytystä varten esimerkiksi siten, että autot pysäköidään peräkkäin.	Pä tonten får ett friständesmåhus med högst en eller två bostad byggas. På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet. Byggnaden ska ha en sadeltak. Tomtens gröneffektivitet ska vara minst 1,2. Tomten skall avgränsas med häck. För bygglov ska utarbetas en dagvattenplan. På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga materialer och infarten skall inte asfalteras. Ljudnivåskillnaden för byggnaders yttre skal mot luft-, järnvägs- och vägtrafikbuller ska vara minst ΔLA 30 dB i bostadsutrymmen. Genom tekniska lösningar ska man sörga för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområden som är avsedda på vistelse. Parkering och trafik 2 bilplatser/bostad Den andra parkeringsplatsen skall placeras i ett garage eller biltak. Den ena parkeringsplatsen kan användas för tillfällig parkering genom att bilarna parkeras bakom varandra. Kvartersområde för småhus. Par- eller fristående hus får byggas i området. Byggrätt och byggnadsyta Pihkalas hus får utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbets- eller affärslokaler som inte inverkar störande på boendet. Terrasser, balkonger och burspråk kan byggas utan att begränsas av byggnadsytan, även i delen av området som skall planteras. Byggnaderna Byggnaderna ska sammankopplas med skydd i vilka bilplatser får placeras. Skydden skall placeras så att alla hörn av byggnaden är synliga. Tillräckliga förrädsutrymmen ska byggas för de boendes bruk. Bostadshusen ska ha sadeltak, i ekonomibyggnaderna tilläts även sadeltak.Byggnadshelheten ska ha ennockriktning. Taktutbyggnaden i bostadshusen ska vara huvudsakligen ungefär 1:2–1:1,5. I ekonomibyggnader och kompletterande byggnadsdelar kan takvinkeln vara flackare. Byggnaderna till sin färgsättning avvika från varandra genom små nyansskillnader. Det får finnas högst tre färgnyanser. Gårdarna Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Låga häckar skall planteras för att avgränsa gårdar längs Joukovägen. För kvartersområdet skall utarbetas en enhetlig plan över gårdarna.
AP	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa pari- tai erillispientaloja. Rakennusoikeus ja rakennusala Pihkalan taloon saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja tai liiketiloja, jotka eivät häiritse asumista. Terassit, parvekkeet ja erkerit saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle, myös istuttavalle alueelle. Rakennukset Rakennukset tulee yhdistää toisiinsa katoksin, joihin saa sijoittaa autopaikkoja. Katokset tulee sijoittaa niin, että rakennuksen kaikki nurkat jäävät esille. Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varastotilat. Rakennuksissa tulee olla harjakatto, talousrakennuksissa myös pulpettikatto sallitaan. Rakennuskokonaisuudessa tulee olla yksi harjasuunta Kattokulman tulee olla pääsääntöisesti ikimäärin 1:2–1:1,5 astetta. Talousrakennuksissa ja täydentävissä rakennusosissa kattokulma voi olla loivempi. Rakennusten tulee värikyteltään poiketa toisistaan pienin sävyeroin. Värisävyjä saa olla enintään kolme. Pihat Tonteilla tulee vihertehokkuuden olla vähintään 1,0. Matalat pensasaidanteet tulee istuttaa rajaamaan pihoja Joukontien reunaan. Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma.

Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Jokaisella asunnolla tulee olla oma pihasuus. Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee noudattaa kaarevaa, luonnonmukaista muotokieltä. Pihkalan talon edusta tulee pitää avoimena. Pihasuunnittelulla tulee tukea Pihkalan talon ajalle ominaisia piirteitä. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Piholla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja eikä pihojia tai ajotietä saa asfaltoida. Alueelle tulee sijoittaa yhteinen oleskelu- ja leikkipaikka. Jäteastiat on ympäröitävä suojaistutuksilla tai -aitauksilla ja ne on sijoitettava erilleen oleskelu- ja leikkipaikoista. Pihapiiriin tulee istuttaa suuriksi kasvavia puita. Ympäristöohje Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron Δ (ΔLA) tie-, raide- ja lentoliikenteen melua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 30 dB. Teknisiin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen laskennallinen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ylitä. Poistettaessa alueella sijaitseva öljysäiliö maasta, tulee maa-aines sen ympäriltä tutkia mahdollisten öljyhiilivetyjen osalta. Pysäköinti ja liikenne Yksi autopaikka/ 80 m², kuitenkin 1,5 autopaikkaa/asunto. Polkupyöräpajkojen vähimmäismäärät: 1 pp/ asuinhuone. Vähintään puolet paikoista tulee olla katettuja. Autopaikat tulee sijoittaa hajautetusti, enintään neljän autopaikan kokonaisuuksiin.	På gemensamma utevistelsegräddar ska användare i olika åldrar beaktas. Varje bostad ska ha en egen gårdsdel. Uttomningen av gemensamma gårdsytor ska följa ett svängt, naturligt formspråk.Framsidan av Pihkalas hus skall hållas öppen. Gårdsdesignen bör stödja de egenskaper som är karakteristiska för tidsåldern av Pihkalas hus För bygglov ska utarbetas en dagvattenplan. På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material. Gårdarna och infarten får inte asfalteras. En gemensam rekreatjons- och lekplats bör ligga på området. Avfallsbehållare ska omges av skyddande planteringar eller staket och ska placeras på avstånd från lek- och vistelseområden. På gården ska planteras träd som blir stora. Miljöstyrningarna Ljudnivåskillnaden för byggnaders yttre skal mot luft-, järnvägs- och vägtrafikbuller ska vara minst ΔLA 30 dB i bostadsutrymmen. Genom tekniska lösningar ska man sörga för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområden som är avsedda på vistelse. Vid borttagning av oljetanken i området ska jorden runt den undersökas för eventuella oljekolväten. Trafik och parkering 1 bilplats/ 80 m²-vy, dock minst 1,5 bp/bostad. Cykelplatser finns minst 1 st. / bostadsrum. Minst hälften av platserna måste täckas. Parkeringsplatser skall placeras fördelat, i grupper av högst fyra parkeringsplatser. Kaupunginosan raja. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. 73 Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Rakennusala. Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Istutettava alueen osa. Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa asuntopihoja ja terasseja sekä kaksi autopaikkaa Joukontien varteen. Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa asuntopihoja ja terasseja. Alueen kasvillisuuden tulee olla kerroksellista. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää Suojeltava rakennus. Suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennusperintökohde, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Rakennuksen alkuperäinen arkkitehtoninen muotokieli, katto muoto, julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisuutteen mukaisesti. Uusittaessa suojellun rakennuksen täydentäviä rakennusosia, kuten ikkunoita tai ovia, tulee ne sopeuttaa rakennuksen alkuperäiseen ilmeeseen. Rakennuksen korjauksissa tulee lähtökohtana olla alkuperäisten rakenteiden ja rakennusosien käyttäminen. Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto. TONTTIAJO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijaako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.
Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljanering	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. Plankoordinaatistojärjestelmä ETRS-GK25, höjdsystemet N2000. Milja Halmkrona, Aluearkitehti, 22.1.2026 19.41 (Allekirjoitus kaupungeoodeetti)
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __.20 __	Godkänd av stadsfullmäktige __. __.20 __