

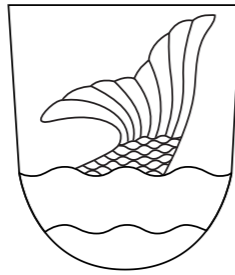
Kaava-alueen numero  
Planområdets nummer

002632

Päiväys  
Datum

9.12.2025, tarkistettu 27.4.2026

Vantaan kaupunki  
**SALKOLAN TALO**



Vanda stad  
**SALKOLAN TALO**

Kaupunginosa 65, SIMONKYLÄ

Stadsdel 65, SIMONSBÖLE

### Asemakaavan muutos

Kortteli 65004 sekä katu- virkistys- ja vesialueet.

### Tonttijako

Kortteli 65004.

1:1000

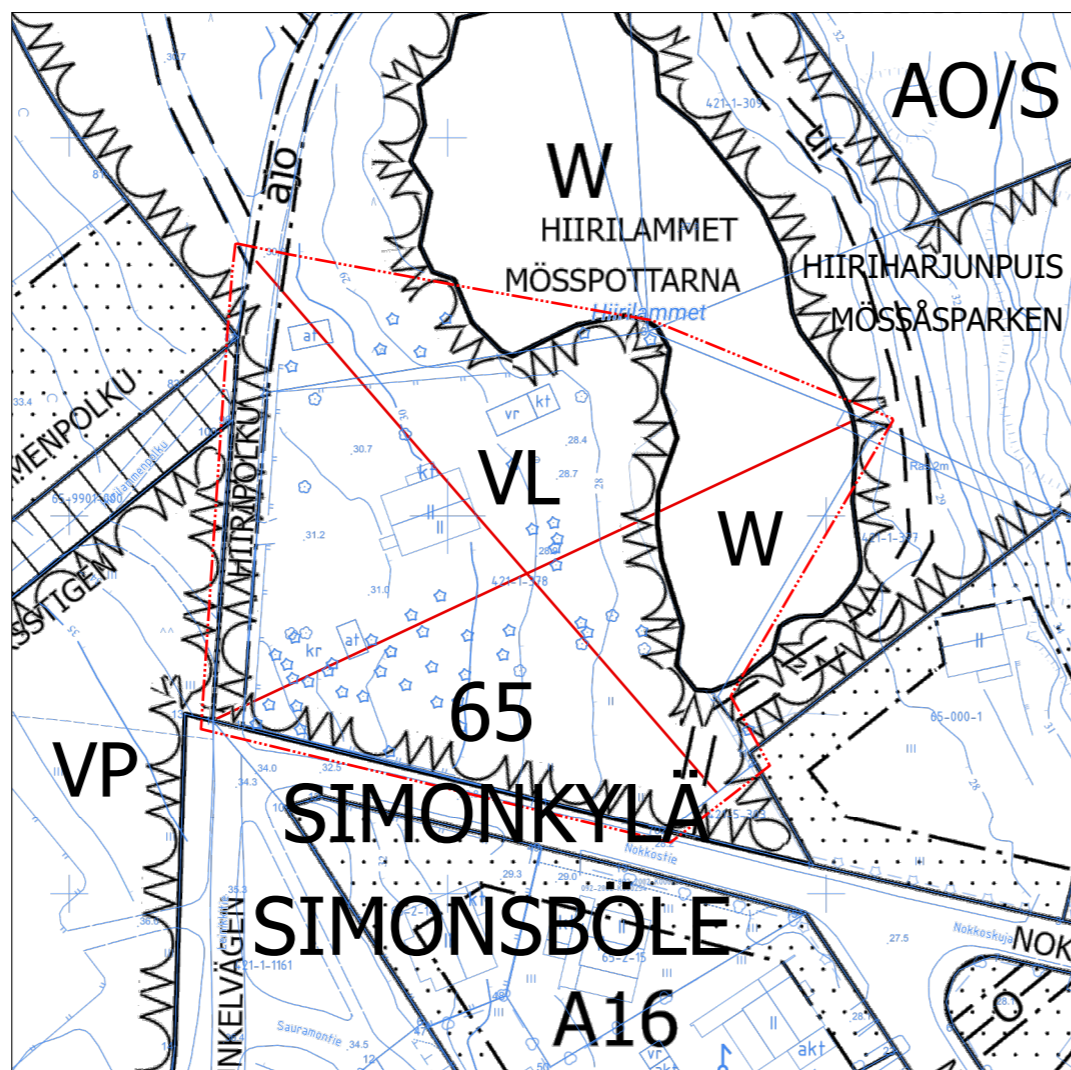
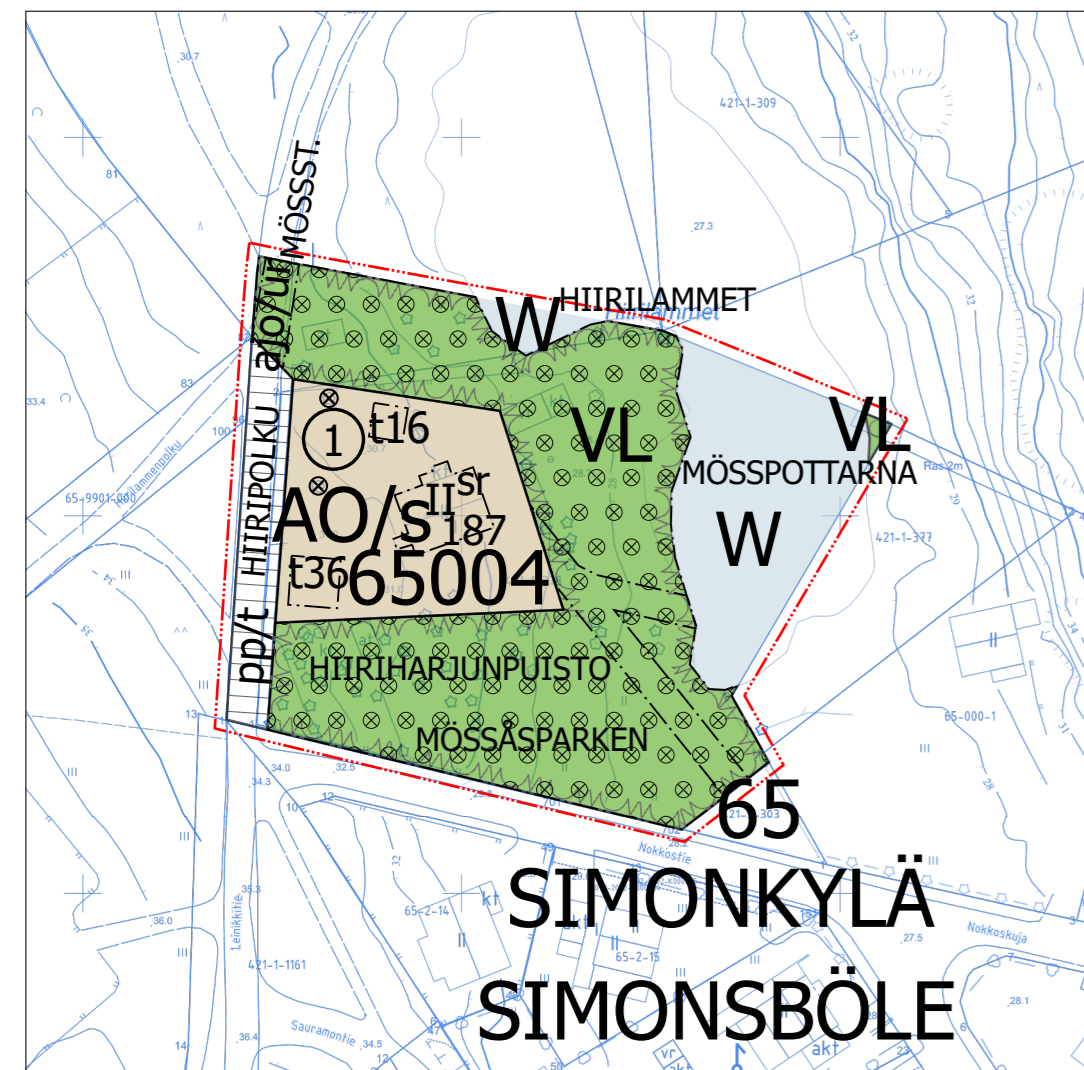
### Ändring av detaljplanen

Kvarteret 65004 samt gatuvirkistys- och vattenområdena.

### Tomtindelning

Kvarteret 65004.

1:1000



### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**AO/s**

**Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.**

Asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa, jotka voivat olla myös osittain päällekkäin.

Kaupunginmuseolta on pyydettävä rakennuslupaan liitettävä lausunto korjaus- ja muutostöiden toteutamisesta, julkisivujen materiaali- ja värimalleista sekä piha-alueen istutamisperiaatteista ja pintamateriaaleista.

Asemakaavaan merkittyjen rakennusalojen ulkopuolelle ei saa sijoittaa muita rakennelmia.

Alueella olevaa luonnontilaista puustoa on säilytettävä.

Istutettava kasvillisuus sekä pinnoitteet on valittava siten, että ne ovat sopuissa alueen ominaispiirteiden kanssa.

Luonnonmukaisia ja vettä läpäiseviä materiaaleja tulee suosia, eikä piha-alueita saa asfaloitaa.

Tontin saa rajata ainoastaan ympäristöön sopeutuvalla läpinäkyvällä ja matalalla kolmilankaisella tummalla metallisella verkkoaidalla. Aidan korkeus enintään 1,2 m. Mahdollinen portti tulee toteuttaa metallisena ja aitarakenteeseen sopivana. Aita tulee linjata säilyvät puut ja niiden juuristo huomioiden ja huolellisesti maastoon sovitettuna. Hiiripolun varrella sallitaan matala pensasistutus.

Piha-alue tulee säilyttää yhtenäisenä, eikä sitä saa jakaa aidoin eikä rakentein.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,2. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.

Alue on luonnonsuojelulain mukaan suojeltavien lepakkojen elinaluetta, jota ei saa heikentää ja jonka ympäristö tulee säilyttää.

Tontille saa sijoittaa enintään 3 ap. Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Tontille tulee varata 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>.

### DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

**Kvartersområde för fristående småhus, där miljön ska bevaras.**

I en bostadsbyggnad får högst två bostäder inrymmas, och de kan också delvis ligga ovanpå varandra.

Utlåtande ska begäras av stadsmuseet och bifogas bygglovsansökan avseende reparations- och ändringsåtgärder, material- och färgmallar för fasader samt principer för plantering och användning av ytmateriaali i gårdsområdet.

Inga andra konstruktioner får uppföras utanför de byggnadsytter som anges i detaljplanen.

Naturligt trädbeståndet på området ska bevaras.

Den växtlighet som planteras samt ytbeläggningar ska väljas så att de harmonierar med områdets särdrag.

Naturenlige og vattengenomsläpplige material ska prioriteras, och gårdsområden får inte asfalteras.

Tomten får avgränsas med ett transparent och lågt mörkt tretrådigt stängsel av metallnät som passar in i miljön. Stängslet får ha en maximal höjd på 1,2 meter. Porten ska vara av metall och passa ihop med stängslet. Stängslet ska placeras med hänsyn till träd som bevaras och deras rotsystem, och noggrant anpassas till terrängen. Längs Mösstigen tillåts låg buskplantering.

Gårdsområdet ska bevaras enhetligt och får inte delas upp med staket eller konstruktioner.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 1,2. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetsskalkyl.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetsskalkylen.

Området är en livsmiljö för fladdermöss som är skyddade enligt naturvårdslagen. Livsmiljön får inte försämrats och den omgivande miljön ska bevaras.

På kvarteret får placeras högst 3 bilplatser. Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställena för elbilar. Minimiantalet cykelplatser är 1 st / 30 m<sup>2</sup>-vy

**VL**

### Lähivirkistysalue.

Alue on luonnonsuojelulain mukaan suojeltavien lepakkojen elinaluetta, jota ei saa heikentää ja jonka ympäristö tulee säilyttää.

**W**

### Vesialue.

Alue on luonnonsuojelulain mukaan suojeltavien lepakkojen elinaluetta, jota ei saa heikentää ja jonka ympäristö tulee säilyttää.

— — — — —

**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**

— — — — —

**Osa-alueen raja.**

— — — — —

**Alueen raja.**

①

**Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.**

✕ ✕

**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**

65

**Kaupunginosan numero.**

SIMON

**Kaupunginosan nimi.**

65004

**Korttelin numero.**

HIIRIP

**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**

II

**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**

187

**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

t

**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.**

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää erillinen selvitys talousrakennusten sopeutumisesta alueella ja se tulee hyväksyttävä kaupunginmuseolla.

Rakennukset julkisivuineen tulee sovittaa suojeltavaan rakennukseen siten, että syntyy eheä kokonaisuus.

Rakennusten katot tulee olla loivia Hiirilammen suuntaan viettäviä lapekattoja.

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan puuta.

pp/t

**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.**

ajo/ur

**Ajoyhteys ja ulkoilureitti.**

o o

**Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**

sr

**Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa.**

Rakennuksella on harvinaisuus, tyypillisuus, edustavuus- ja alkuperäisyysarvoa sekä historiallista todistusvoimaisuutta. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutos- tai lisärakentamistoimenpiteitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen.

Rakennuksesta suojellaan julkisivut yksityiskohtineen ja vesikatot.

Rakennukseen tehtävissä korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Rakennuksen ikkunat tulee kunnostaa tai mikäli ne todetaan korjauskelvottomiksi, niin ne voidaan vaihtaa uusiin puikkunoihin noudattaen ikkunoiden alkuperäistä ilmettä ja puittejakoa.

Julkisivut saa korjata tai palauttaa rapatuiksi. Julkisivuihin ei saa tehdä laajennuksia tai niihin liittyviä rakennelmia kuten esim. kuisitit, parvekkeet tai terassit.

Vesikaton saa korjata tai palauttaa alkuperäiseksi.

Suunnittelutyössä tulee käyttää ammattitaitoista ja historialliseen rakennuskantaan perehtynyttä suunnittelijaa.

⊗

**Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.**

⊗

**Alueen osa, jolla sijaitsee arvokkaita, suojeltavia puuta. Ainoastaan maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat alueella sallittuja.**

### Område för närrekreation.

Området är en livsmiljö för fladdermöss som är skyddade enligt naturvårdslagen. Livsmiljön får inte försämrats och den omgivande miljön ska bevaras.

### Vattenområde.

Området är en livsmiljö för fladdermöss som är skyddade enligt naturvårdslagen. Livsmiljön får inte försämrats och den omgivande miljön ska bevaras.

**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

**Gräns för delområde.**

**Riktgivande gräns för område eller del av område.**

**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**

**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**

**Stadsdelsnummer.**

**Stadsdelens namn.**

**Kvartersnummer.**

**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**

**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras**

I bygglovs-skedet ska en separat utredning om ekonomibyggnadernas anpassning till området lämnas in och godkännas av stadsmuseet.

Byggnaderna, inklusive fasaderna, ska anpassas till byggnaden som ska skyddas så att helheten ger ett enhetligt intryck.

Byggnaderna ska ha flacka pulpettak som sluttar mot Mösspotten.

Byggnaders bärande konstruktioner och fasader måste vara tillverkade av trä.

**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.**

**Körförbindelse och friluftsled.**

**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**

**Byggnad som ska skyddas**

Byggnaden har värden som sällsynthet, typiskhet, representativitet och ursprunglighet samt historisk beviskraft. Inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder som äventyrar bevarandet av ovan nämnda värden får vidtas i byggnaden.

Byggnadens tak och fasad med detaljer skyddas.

Vid renovering av den skyddade byggnaden skall ursprungliga eller motsvarande material användas.

Byggnadens fönster ska renoveras. Om de efter bedömning anses vara odugliga för reparation, kan de bytas ut till nya fönster med träbågar och med iakttagande av fönstrens ursprungliga karaktär och rutindelning.

Fasaderna får repareras eller återställas till putsade. Fasaderna får inte byggas ut eller förses med tillhörande konstruktioner såsom exempelvis verandor, balkonger eller terrasser.

Yttertak får repareras eller återställas till sin ursprungliga form.

En yrkeskunnig planerare som är insatt i det historiska byggnadsbeståndet ska användas i planeringsarbetet.

**Träd som skall skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**

**Områdesdel där det finns värdefulla träd som ska skyddas. Endast landskapsvårdande åtgärder tillåts i området.**

Kaupunkkiraken ja ympäristö  
Stadsstruktur och miljö  
Asemakaavoitus  
Detaljplanering

Kerttu Kurki-Issakainen, Aluearkkitehti, 15.4.2026 10.58

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.

Plankoordinaatiston  
ETRS-GK25,  
höjdsystemet  
N2000.

Kimmo Junttila, Kaupungeodeetti, 15.4.2026 14.08