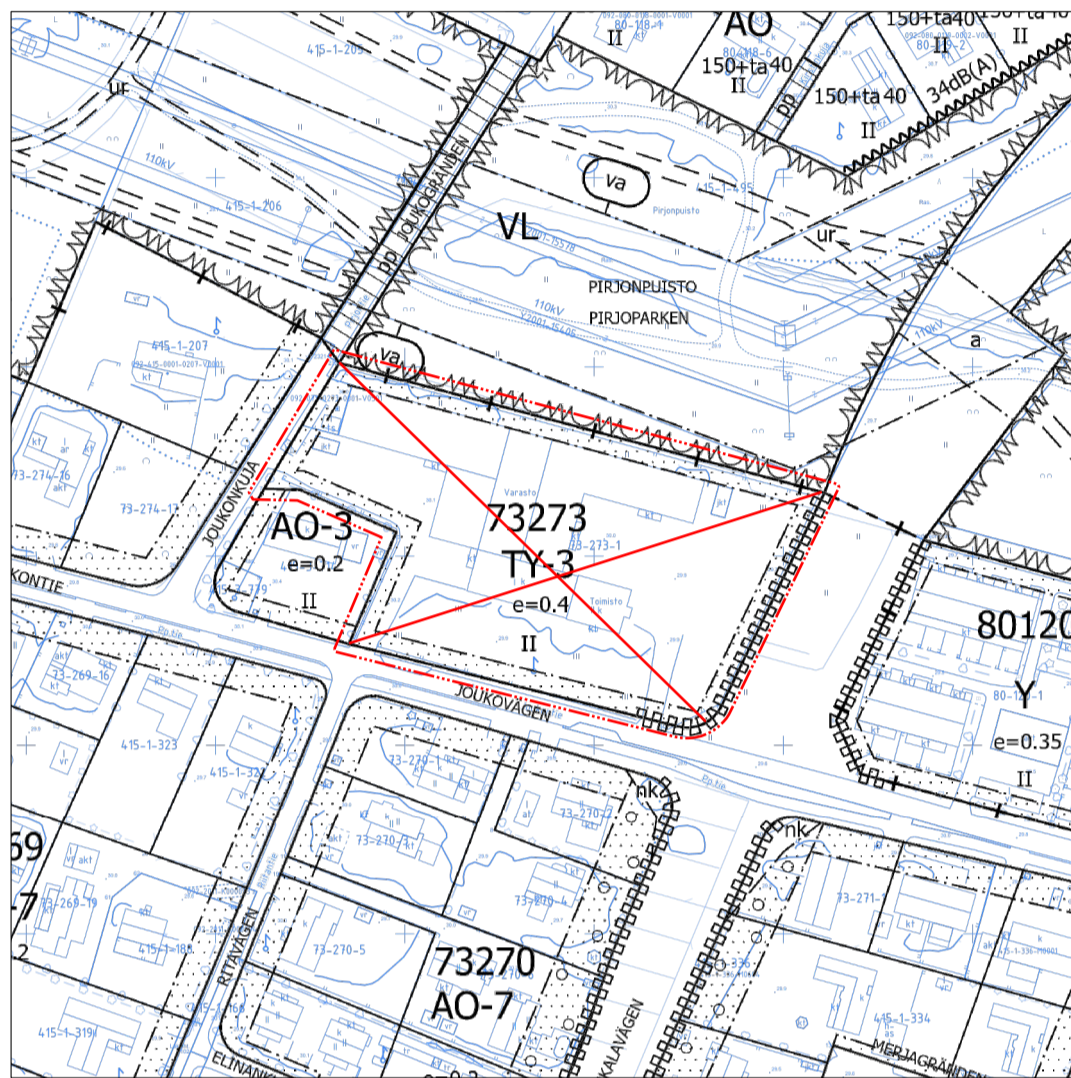
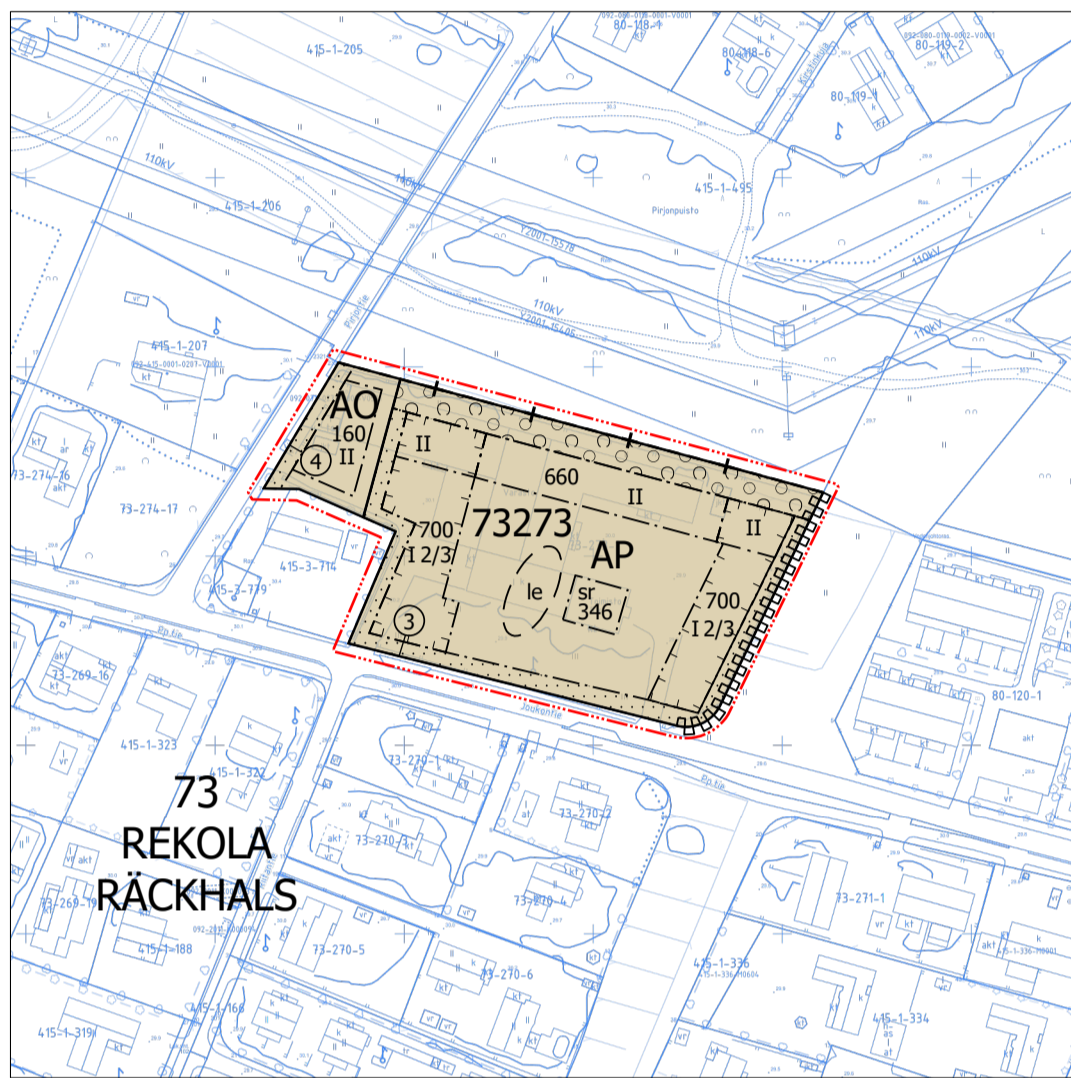
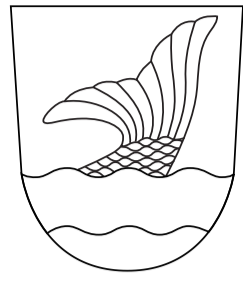


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002562	Päiväys Datum 9.6.2026
Vantaan kaupunki JOUKONTIE 42	Vanda stad JOUKOVÄGEN 42
Kaupunginosa 73, REKOLA	Stadsdel 73, RÄCKHALS
Asemakaavan muutos Osa korttelia 73273.	Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 73273.
Tonttijaon muutos Osa korttelia 73273.	Ändring 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.
Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista 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 ratkaisuihin 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.	Kvartersområde för fristående småhus. Pä tomten får ett friständes småhus med högst en eller två bostad byggas. Pä 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. Pä 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 sörja 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 (byggnad som ska skyddas) 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 tillägs även sadeltak. Byggnadshelheten ska ha enhetlig nockriktning. Tacklutningen i bostadshusen skall vara 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.
Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa pari- tai erillispientaloja. Rakennusoikeus ja rakennusala Pihkalan taloon (suojeltava rakennus) saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja tai liiketiloja, jotka eivät häiritse asumista. Terassit, parvekkeet ja erkkerit 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 yhtenäinen harjasuunta Kattokulman tulee olla likimäärin 1:2–1:1,5 astetta. Talousrakennuksissa ja täydentävissä rakennusosissa kattokulma voi olla loivempi. Rakennusten tulee väritykseltään poiketa toisistaan pienin sävyeroin. Värisävyjä saa olla enintään kolme. Pihat Tonteilla tulee vihertehokkuuden olla vähintään 1,0. Matalat pensasaidat tulee istuttaa rajaamaan pihoja Joukontien reunaan. Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma	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, kattomuoto, julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjataessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisuuteen 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. TONTTIIKAO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Jokaisella asunnolla tulee olla oma piha. 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 pihoja tai ajotietä saa asfaltoida. Alueelle tulee sijoittaa yhteinen oleskelu- ja leikkipaikka. Jäteasiat on ympäristävä suojaistutuksilla tai -aitauksilla ja ne on sijoitettava erilleen oleskelu- ja leikkipaikoista. Pihapiiriin tulee istuttaa suuriksi kasvavia puita. Ympäristöhaiiriöt Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron Δ (ΔLA) tie-, raide- ja lentoliikenteen melua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 30 dB. Teknisiin ratkaisuihin 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 m ² , kuitenkin 1,5 autopaikkaa/asunto. Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: 1 pp/ asuinhuone. Vähintään puolet paikoista tulee olla katettuja. Autoaikat tulee sijoittaa hajautetusti, enintään neljän autoaikan kokonaisuuksiin.	Pä gemensamma utvistelsegårdar ska användare i olika åldrar beaktas. Varje bostad ska ha en egen gård. Utformningen av gemensamma gårdsytor ska följa ett svängt, naturligt formspråk. Framsidan av Pihkalan hus skall hållas öppen. Gårdsdesignen bör stödja de egenskaper som är karakteristiska för tidsåldern av Pihkalan hus För bygglov ska utarbetas en dagvattenplan. Pä gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material. Gårdarna och infarten får inte asfalteras. En gemensam rekreations- och lekplats bör ligga på området. Avfallsbehållare ska omges av skyddande planteringar eller staket och ska placeras på avstånd från lek- och vistelseområden. Pä gården ska planteras träd som blir stora. Miljöstörföringarna Ljudnivåskillnaden för byggnaders yttre skal mot luft-, järnvägs- och vägtrafikbuller ska vara minst ΔLA 30 dB i bostadsutrymmen. Genom tekniska lösningar ska man sörja 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 m ² -vy, dock minst 1,5 bp/bostad. Cykelplatser finns minst 1 st. / bostadsrum. Minst hälften av platserna måsteäckas. Parkeringsplatser skall placeras fördelat, i grupper av högst fyra parkeringsplatser. Stadsdelsgrens. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Riktgivande gräns för område eller del av område. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvartersnummer. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Byggnadsyta. Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utvistelse. Del av område som ska planteras. Bostadsgårdar och terrasser samt två bilplatser får placeras i delen av området som skall planteras längs Joukovägen Del av område där träd och buskar skall planteras. Bostadsgårdar och terrasser får placeras i delen av området som skall planteras. Växtligheten i området skall vara skiktad. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden Byggnad som ska skyddas Ett skyddat kulturhistoriskt värdefullt byggnadsarvsobjekt som inte får rivas. Renoverings- eller ändringsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens kulturhistoriska värden bevaras. Byggnadens ursprungliga arkitektoniska formspråk, takform, fasadernas detaljer, färger och material ska bevaras vid renovering eller så ska lösningarna följa byggnadens ursprungliga karaktär. När den skyddade byggnadens kompletterande byggnadsdelar förnyas, som fönster eller dörrar, ska de anpassas till byggnadens ursprungliga utseende. Användningen av ursprungliga konstruktioner och byggnadsdelar ska vara utgångspunkten vid renovering av byggnaden. För renoverings-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestäms.
Kaupunginosa 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.	3
Kaupunginosa numero.	73
Kaupunginosa nimi.	REKO
Korttelin numero.	73273
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	160
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	II
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	1/2/3
Rakennusala.	
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	
Istutettava alueen osa.	
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	
Suojeltava rakennus.	
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. Tasokoordinaatio ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinaatiosysteemi ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Milja Halmkrona, Aluearkkitehti, 25.5.2026 13.56	{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ___./___./20__	Godkänd av stadsfullmäktige ___./___./20__