

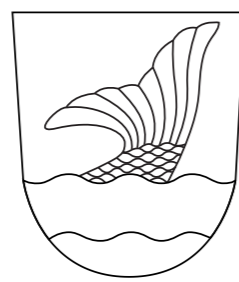
Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002640

Päiväys
Datum

9.6.2026

Vantaan kaupunki
RAAPPAVUORENTIE 38



Vanda stad
SKRAPBERG SVÄGEN 38

Kaupunginosa 14, VARISTO

Stadsdel 14, VARISTORNA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 14213.

Ändring av detaljplan
Del av kvarteret 14213.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 14213.

Ändring av tomtindelning
Del av kvarteret 14213.

Kaupunginosa 17, MARTINLAAKSO

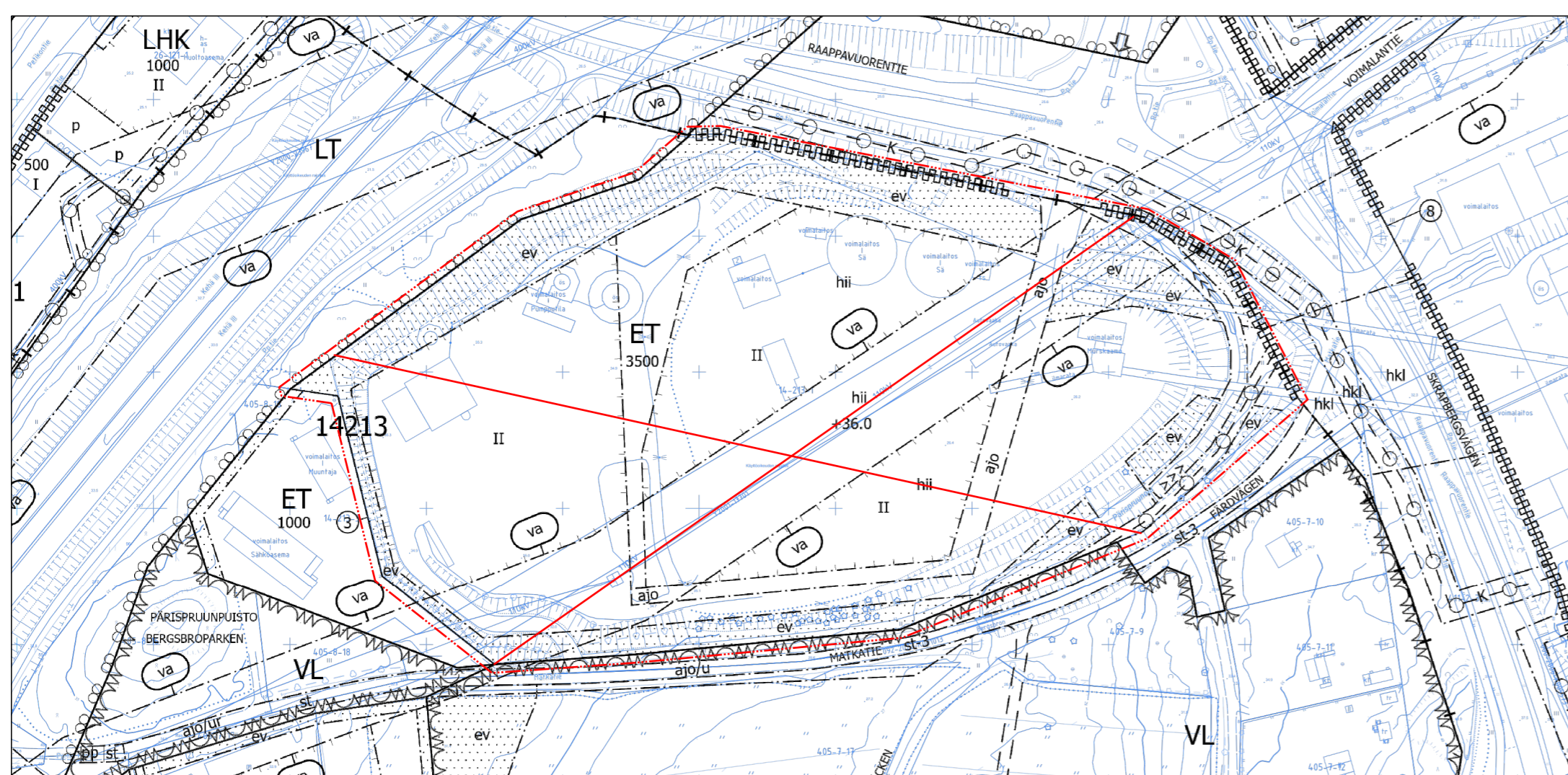
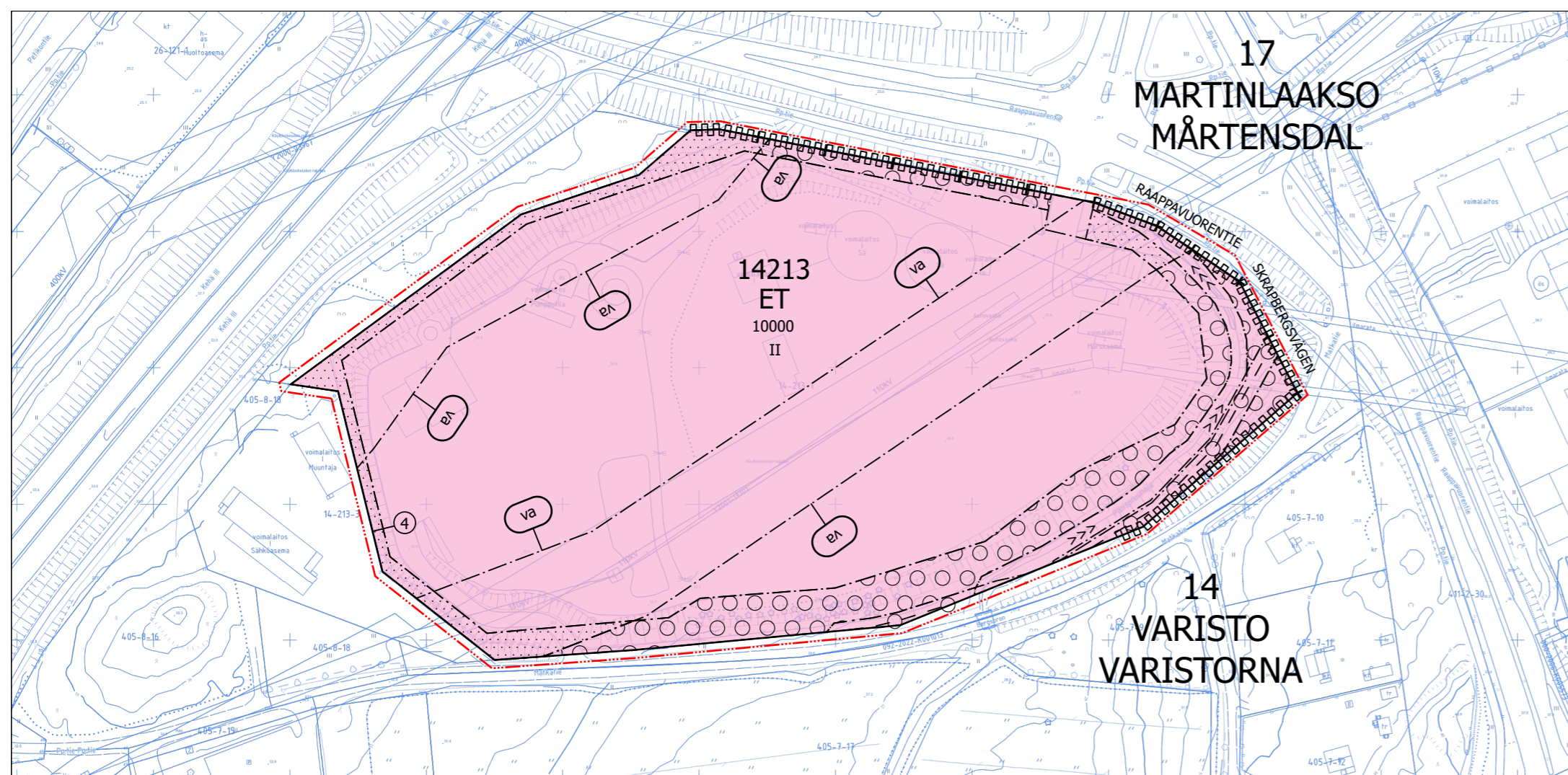
Stadsdel 17, MÅRTENS DAL

Asemakaavan muutos
Katualuetta.

Ändring av detaljplan
Gatuområden.

1:2000

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.

Korttelialue on tarkoitettu energiantuotantolaitoksia varten.

Alueelle saa sijoittaa laitoksen toiminnan kannalta välttämättömiä laitteita ja rakennuksia.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä toiminta-alueeksi tai liikenteelle, tulee istuttaa monikerroksisella kasvillisuudella.

Pärispruunpuiston vastaiselle tontin reunalle tulee muodostaa tiheä ja kerroksellinen, puista ja osin kukkivista pensaista koostuva, etelään madaltuva reuna.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarterets område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Kvarterets området är avsett för energiproduktionsanläggningar.

Anordningar och byggnader som är nödvändiga för anläggningens verksamhet får placeras i området.

De tomtdelar som förblir obebbyggda och som inte används som område för verksamhet eller för trafik ska planteras med vegetation i många skikt.

På tomtkanten mitternot Bergsbroparken ska det bildas en tät och skiktad brink som består av träd och delvis av blommande buskar och som sluttar mot söder.

Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakentamislupaa varten on laadittava tontikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Alue on aidattava.

Korttelialueen ensisijainen ajoyhteys tulee toteuttaa Raappavuorentieltä.

Auto- ja polkupyöräpaikkatarve määritellään rakentamisluvan yhteydessä.

Pysyviä työpaikkoja palvelevista autopaikoista vähintään 15 % tulee toteuttaa heti käytettävissä olevina sähköauton latauspisteinä.

Pysyviä työpaikkoja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla sääiltä suojattuja ja runkolukittavia.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.

Ympäristömelu

Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

På tomterna ska man ordna så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Området ska inhägnas.

Kvarterets områdes primära körförbindelse ska ordnas från Skrapbergsvägen.

Behovet av bil- och cykelplatser bestäms i samband med bygglovet.

Minst 15 % av bilplatserna för permanenta arbetsplatser ska utrustas med omedelbart tillgängliga laddningspunkter för elbilar.

Minst hälften av cykelplatserna för permanenta arbetsplatser ska vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsning.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anordning eller växtlighet får penetrera höjdbegränsningstorna för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygplats.

Miljöbuller

Ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg- och trafikbuller ska vara minst 35 dB mellan kontors och motsvarande tysta arbetslokaler ut- och insida.

—+—+—

Kaupunginosa raja.

————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · — · —

Osa-alueen raja.

— · — · —

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

④

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

× ×

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

14

Kaupunginosa numero.

VARIS

Kaupunginosa nimi.

14213

Korttelin numero.

RAAPPAVUOR

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

10000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

□

Rakennusala.

□

Istutettava alueen osa.

Aluetta tulee kehittää matalin pensasistutuksin tiheäksi näkösuojaksi. Täydennysistutuksia tehdään muun muassa siten, että ulkoilureittien ja muiden jalankulun ja pyöräilyn reittien vieressä on kukkivia pensaita.

□

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Aluetta tulee kehittää puu ja pensasistutuksin tiheäksi näkösuojaksi. Täydennysistutuksia tehdään muun muassa siten, että ulkoilureittien ja muiden jalankulun ja pyöräilyn reittien vieressä on kukkivia pensaita.

————

Katu.

— >>> —

Avo-oja.

— ○ —

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

□ □ □ □

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

○

Vaara-alue.

Kaikkien rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämäläusunto sähkönsiirrosta alueella vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.

TONTTIIAKO

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

Stadsdelsgräns.

Kvarter-, 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.

Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.

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

Byggnadsyta.

Del av område som skall planteras.

Man ska utveckla området genom att plantera låga buskar som ett tät insynsskydd. Kompletteringsplanteringar görs bland annat så att det finns blommande buskar utmed friluftsleder och andra gång- och cykelstråk.

Del av område där träd och buskar skall planteras.

Man ska utveckla området genom att plantera träd och buskar som ett tät insynsskydd. Kompletteringsplanteringar görs bland annat så att det finns blommande buskar utmed friluftsleder och andra gång- och cykelstråk.

Gata.

Öppet dike.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

Faroområde.

För alla planer som anknuter till byggande ska ett separat utlåtande om korsande ledningar begäras av det bolag som ansvarar för överföringen av elektricitet i området. I planeringen ska begränsningarna för användningen av farozonen tas i beaktande.

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
Detaljplanering

Tuomas Eskola, Aluearkkitehti, 20.5.2026 15.51

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.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ___..20__

Godkänd av stadsfullmäktige ___..20__

Allekirjoitettu sähköisesti