Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

661000

Päiväys
Datum

19.1.2026

Vantaan kaupunki
RUSOKALLIO 2

Kaupunginosa 66, HAKKILA

Vanda stad
BRUNABERGET 2

Stadsdel 66, HAXBÖLE

Asemakaava
Kortteli 66206 ja osa korttelia 66207 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet.

Detaljplan
Kvateret 66206 och del av kvarteret 66207 samt gatu-, rekreations- och specialområdena.

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 66207 sekä katu,- virkistys- ja erityisalueet.

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 66207 samt gatu,- rekreations- och specialområdena.

Tonttijako
Korttelit 66206 ja 66207.

Tomtindelnig
Kvarteren 66206 och 66207.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: / **DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto-, toimitila-, autojen korjaamo- ja huoltotiloja sekä niiden yhdistelmiä.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
I kvartersområdet får det byggas industri-, lager-, verksamhets-, reparationsverkstads- och underhållslokaler för bilar samt kombinationer av dessa.

Alueelle saa rakentaa toimistotiloja yhteensä enintään 25 % kokonaisrakennusoikeudesta.
På området får byggas kontors- och affärslokaler sammanlagt högst 25 % av den totala byggrätten.

Enintään 0,77 % rakennetusta kerrosalasta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.
Högst 0,77 % av den byggda våningsytan får användas för affärs- och andra därmed jämförbara lokaler som anknyter till det huvudsakliga användningsändamålet.

Voimajohtoalue ja kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus koskevat 25 metriä leveää johtoaukeaa ja johtoaukean molemmin puolin olevia 10 metriä leveitä reunavyöhykkeitä. Rakennusrajoitusalue ulottuu 12,5 metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjan kummallekin puolelle. Johtoaukealla kasvillisuus tulee valita siten, ettei kasvukorkeus ylitä neljää metriä.
Kraftledningsområdet och inskränkningen av fastigheternas nyttjanderätt omfattar en 25 meter bred ledningsgata och 10 meter breda kantzoner på båda sidor om ledningsgatan. Byggnadsbegränsningsområdet ligger på 12,5 meters avstånd om båda sidorna av kraftledningens mittlinje. Växtligheten i ledningsgatan ska väljas så att vegetationen inte överstiger fyra meter.

Voimajohtoalueelle (va) sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämälausunto voimajohdon omistajalta.
Om byggande som förläggs till ett kraftledningsområde (va) ska ett utlåtande om korsande ledningar skaffas från kraftledningsägare.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,7. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.
Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningstal 0,7. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

TKT

Teollisuus-, varasto ja toimistorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimitila-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennuksia, autojen korjaamo- ja huoltotiloja sekä niiden yhdistelmiä.

Kvartersområde för industri-. lager-och kontorsbygnader.
I kvartersområdet får det byggas verksamhets-, kontors-, industri- och lagerbyggnader, reparationsverkstads- och underhållslokaler för bilar som inte orsakar miljöstörningar samt kombinationer av dessa.

Enintään 3,18 % rakennetusta kerrosalasta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.
Högst 3,18 % av den byggda våningsytan får användas för affärs- och andra därmed jämförbara lokaler som anknyter till det huvudsakliga användningsändamålet.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.
Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

TY

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Korttelialueelle saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimitila-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennuksia, autojen korjaamo- ja huoltotiloja sekä niiden yhdistelmiä.

Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
I kvartersområdet får det byggas verksamhets-, kontors-, industri- och lagerbyggnader, reparationsverkstads- och underhållslokaler för bilar som inte orsakar miljöstörningar samt kombinationer av dessa.

Alueelle saa rakentaa toimistotiloja yhteensä enintään 25 % kokonaisrakennusoikeudesta.
På området får byggas kontors- och affärslokaler sammanlagt högst 25 % av den totala byggrätten.

Enintään 3,33 % rakennetusta kerrosalasta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.
Högst 3,33 % av den byggda våningsytan får användas för affärs- och andra därmed jämförbara lokaler som anknyter till det huvudsakliga användningsändamålet.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,7. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.
Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningstal 0,7. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

EV — **Suojaviheralue.** — **Skyddsgrönområde.**

VP — **Puisto.** — **Park.**
Alueen suunnitelmissa on huomioitava yleiskaavan mukainen Suuren rantatien kehittämisvelvoite. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava museoviranomaisen lausunto.
I planerna för området ska skyldigheten att utveckla Stora Strandvägen i enlighet med generalplanen beaktas. Om planer för byggande och skötsel av området ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

VL — **Lähivirkistysalue.** — **Område för närrekreation.**

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. — **Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

Osa-alueen raja. — **Gräns för delområde.**

② **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.** — **Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. — **Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**

66 — **Kaupunginosan numero.** — **Stadsdelsnummer.**

HAKK — **Kaupunginosan nimi.** — **Stadsdelens namn.**

66206 — **Korttelin numero.** — **Kvartersnummer.**

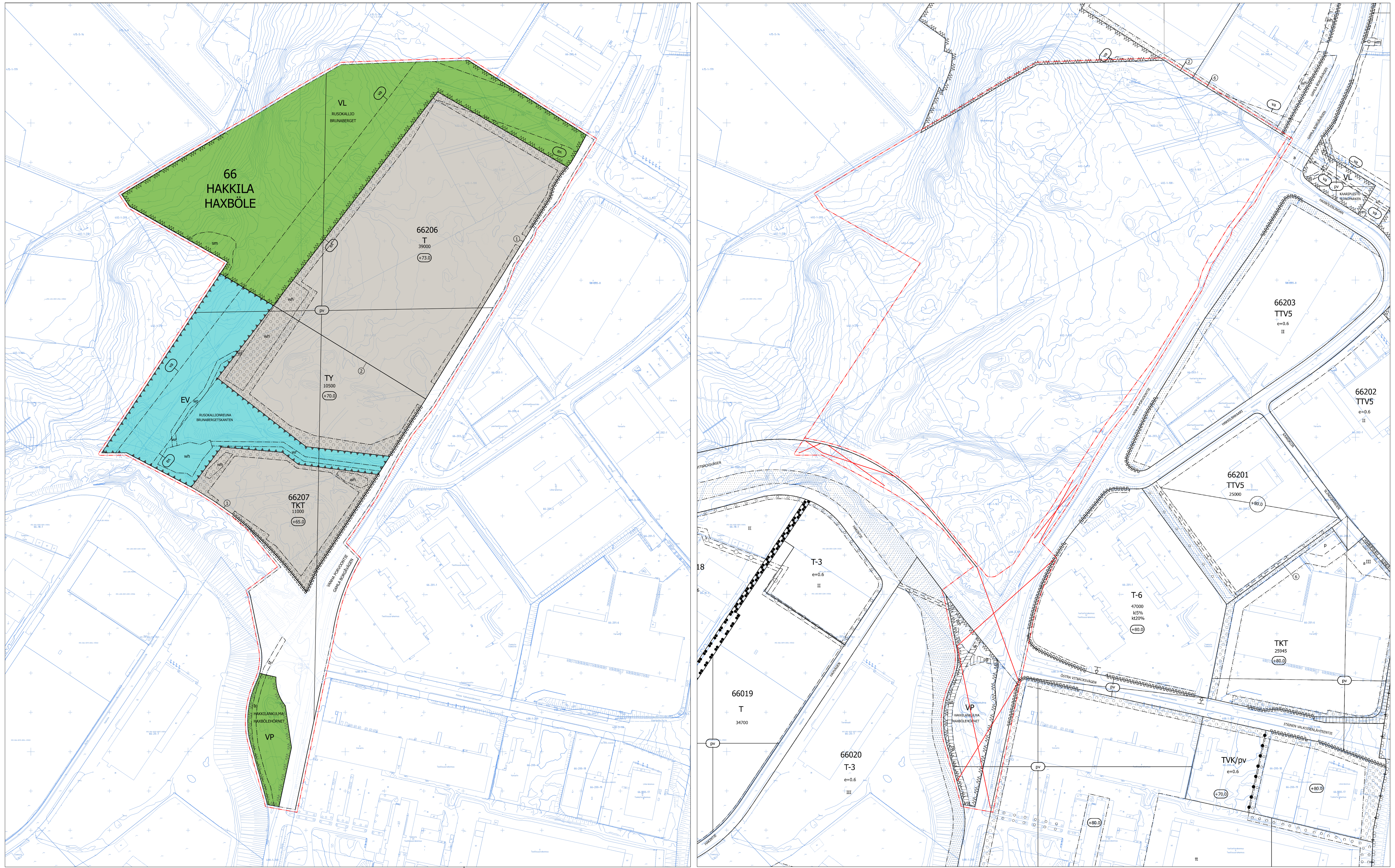
VANHA POR — **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.** — **Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

39000 — **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.** — **Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

+73.0 — **Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.** — **Högsta höjd för byggnadens vattentak.**

Rakennusala. — **Byggnadsyta.**

Katu. — **Gata.**



Suojeltava tie.
Historiallisesti merkittävä tie, jonka nykyinen linjaus on säilytettävä. Alueen suunnitelmissa on huomioitava yleiskaavan mukainen Suuren rantatien kehittämisvelvoite. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava museoviranomaisen lausunto. Tie varataan yleiselle jalankululle ja pyöräilylle.

Väg som skall skyddas.
Vägavsnitt av historisk betydelse, vars nuvarande dragning ska bevaras. I planerna för området ska skyldigheten att utveckla Stora strandvägen i enlighet med generalplanen beaktas. Om planer för byggande och skötsel av området ska museimyndighetens utlåtande inhämtas. Väg reserveras för allmän gång- och cykeltrafik.

pv — **Tärkeä pohjavesialue.** — **Viktigt grundvattensområde.**

va — **Vaara-alue.** — **Faroområde.**

wh — **Hulevesialue.** — **Dagvattenområde.**

wr — **Hulevesireitti.** — **Dagvattenled.**

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. — **Del av område där träd och buskar skall planteras.**

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee. — **Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää — **Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**

sm — **Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.**
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Del av område där det finns en fast fornlämning som fridlysts enligt lagen om fornminnen.
Det är förbjudet att gräva i området, täcka över, ändra, ta bort eller på annat sätt röra området. Om planer som gäller området ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuisen erikoiskaupan yksiköitä.

Korttelialueelle tulee varata ajoneuvoliittymän lähelle tila muuntamolle, joka on helposti huollettavissa. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.

BESTÄMMELSER SOM GÄLLER HELA PLANOMRÅDET:

Dagligvaruaffärer eller centruminriktade specialaffärer får inte placeras i området.

I kvartersområdet ska det i närheten av in- och utfarten reserveras utrymme för en transformator som är lätt att underhålla. Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningsytan.

Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin.
Moottoriajoneuvojen pesu-, huolto- ja korjaustoiminnot sekä niihin liittyvä kemikaalien käsittely ja varastointi on sijoitettava rakennuksiin.
Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.
Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.
Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.

Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring.
Funktioner för tvätt, underhåll och reparation av motorfordon samt tillhörande behandling och lagring av kemikalier ska placeras i byggnader.
Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får placeras ovanom yttertaket.
Ventilationsmaskinrum och övriga husetekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.
Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får penetrera höjdbegränsningsytorna för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygstation.

Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Vanhan Porvoontien ja korttelissa 66207 myös Valkoisenlähteentien suunnasta.

Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt vyerna från Gamla Borgåvägen och i kvarter 66207 även från Vitbäcksvägen ska tas i beaktande.

Länteen ja luoteeseen suuntautuvien julkisivujen tulee olla mattapintaisia ja tummia korkeusaseman +55.0 yläpuolella.
Korttelialueen valaistus on toteutettava ja suunnattava siten, että rakennukset, julkisivut, mainoslaitteet, rakenteet yms. eivät näy haitallisesti Keravanjokilaakson maisemaan.
Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Fasader mot väst och nordväst ska ha en matt yta och vara mörka ovanför höjdläget + 55.0.

Belysningen i kvartersområdet ska förverkligas och riktas så att byggnader, fasader, reklamanläggningar, konstruktioner o.dyl. inte syns så att de stör landskapet i Kervo ådal.
Vid placeringen och konstruktionen av reklamanläggningar ska särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas.

Aurinkopaneelit, mainoslaitteet yms. eivät saa aiheuttaa lentoliikennettä vaarantavia heijastuksia ja häikäisyä.

Solpaneler, reklamanordningar o.dyl. får inte orsaka sådana reflektioner och bländningseffekter som äventyrar flygtrafiken.
Kvartersområdet ska avgränsas mot Gamla Borgåvägen och i kvarter 66207 även mot Vitbäcksvägen med urbana konstruktioner och planteringar som stadsbildsmässigt och arkitektoniskt håller hög klass. Byggnaderna och de konstruktioner som avgränsar tomterna samt underhållsområdenas och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden.

Korttelialue tulee rajata Vanhan Porvoontien ja korttelissa 66207 myös Valkoisenlähteentien puolelta kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisin rakentein ja istutuksin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätetilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Korttelialueelle on Vanhan Porvoontien reunaan istutettava korkeiksi kasvavia puita tiheäksi reunavyöhykkeeksi ylläpitämään selänteen maisemarakennetta. Vanhan Porvoontien reunassa olevaa nykyistä puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

I kvartersområdet ska i kanten av Gamla Borgåvägen planteras träd som blir högväxta så att de bildar en tät randzon som upprätthåller åsens landskapsstruktur. Det befintliga trädbeståndet i kanten av Gamla Borgåvägen bör bevaras i mån av möjlighet.

Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkkien suuntaan.

YMPÄRISTÖMELU
Korttelialueen toiminnan ja liikenteen aiheuttama melutaso ei saa korttelialueen ulkopuolella asumiskäytössä olevalla tai asumiskäyttöön suunnitellulla alueella (yleiskaavan A ja A/TP) ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB.

Korttelialueen toiminnan ja liikenteen aiheuttama melutaso ei saa korttelialueella VL-alueen rajalla ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.
Rakennuslupaan on liitettävä selvitys melusta ja suunnitelma sen torjumisesta.

Meluesteet on maisemoitava istutuksilla.

Toimisto- ja liiketilojen ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 25 dB.
Kokoontumistilojen ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.
Tieliikenteen melutaso toimisto- ja liiketiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07–22) 45 dB (A).
Tieliikenteen melutaso kokoontumistiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07–22) 35 dB (A).

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT
Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Liiketilat 1 ap / 60 k-m².
1 pp / 50 k-m2.
Toimistot 1 ap / 50 k-m².
1 pp / 80 k-m².
Tuotantotilat 1 ap / 170 k-m².
1 pp / 400 k-m².
Varastot ja muut 1 ap / 400 k-m².
1 pp / 1200 k-m².
Vähintään 50 % autopaikoista tulee toteuttaa latauspistevalmius.

Från byggnaden ska en naturlig och säker förbindelse ordnas i kollektivtrafikhållplatsernas riktning.

MILJÖBULLER
I ett område som används eller planeras att användas (A och A/TP i generalplanen) för boende utanför kvartersområdet får bullernivån som orsakas av verksamhet och trafik i kvartersområdet inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån för buller (LAeq) (kl. 7–22) 55 dB eller nattriktvärdet (kl. 22–7) 45 dB.
På VL-områdets gräns i kvartersområdet får bullernivån som orsakas av verksamhet och trafik i kvartersområdet inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån för buller (LAeq) (kl. 7–22) 55 dB eller nattriktvärdet (kl. 22–7) 50 dB.
Till bygglovet ska bifogas en utredning över bullret och en plan för hur det bekämpas.
Bullerskydd ska anpassas till omgivningen med planteringar.

I kontors- och affärslokalers ytterhölje ska ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik- och flygbuller vara minst 25 dB.
I möteslokalers ytterhölje ska ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik- och flygbuller vara minst 28 dB.

Vägtrafikens bullernivå i kontors- och affärslokaler får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) (kl. 07–22) 45 dB (A).
Vägtrafikens bullernivå i möteslokaler får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) (kl. 07–22) 35 dB (A).

BIL- OCH CYKELPLATSER
Minimiantalet bil- och cykelplatser:
Affärslokaler 1 bp / 60 m²-vy.
1 cp / 50 m2-vy.
Kontor 1 bp / 50 m²-vy.
1 cp / 80 m²-vy .
Produktionslokaler 1 bp / 170 m²-vy .
1 cp / 400 m²-vy.
Lager och övrigt 1 bp / 400 m²-vy.
1 cp / 1200 m²-vy.
Minst 50 % av parkeringsplatserna ska vara utrustade med en laddpunkt.

Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen. Polkupyöräpaikoista vähintään 10 % tulee olla säältä suojattuja.

Polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.
Autopaikat tulee jäsentää runkopuin ja pensain enintään 40 autopaikan yksiköiksi.

Cykelplatser ska placeras vid huvudingången. Av cykelplatserna ska minst 10 % vara väderskyddade.

Cykelställ ska vara ramlåsbara.
Bilplatserna ska delas in med hjälp av stamträd och buskar i enheter på högst 40 bilplatser.

MAAPERÄ
Maaperän haitta-ainepitoisuus on tarkistettava ja maaperä on tarvittaessa puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.

MARKEN
Markens halt av skadliga ämnen ska kontrolleras och vid behov ska marken saneras innan byggnadsarbeten inleds.

HULE- JA POHJAVEDET
Alueelle ei saa sijoittaa kemikaalivarastoa, jätteidenkäsittelylaitosta tai energiakaivoja. Alueella on kielletty jätteiden ammattimainen käsittely ja varastointi. Nykyisen maanpinnan tason alle ei saa rakentaa kellarikerrosta.
Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.
Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta, maankaivu ja rakennusten perustaminen on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pysyviä pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen tai virtauksiin.
Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.
Suunnittelun tulee perustua maaperäselvityksiin ja pohjavesiolosuhteisiin.

DAG- OCH GRUNDVATTEN
Kemikalielager, avfallshanteringsanläggningar eller energibrunnar får inte placeras på området. I området är det förbjudet att professionellt hantera och lagra avfall. En källarvåning får inte byggas under den nuvarande markytans nivå.
Verksamheten som bedrivs på området får inte äventyra grundvattnets kvalitet eller dess mängd.
Byggande, dränering, dagvattenhantering, markgrävning och anläggande av byggnader ska utföras så att de inte orsakar förändringar i grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar i grundvattnets höjd eller strömningar. Byggandet får inte ge upphov till skadliga flöden av grundvatten.
Planeringen ska basera sig på redogörelser för markbeskaffenheten och på grundvattenförhållandena.

Pohjavesialueen reunaehdot, rajaus ja tarkemmat pohjatutkimukset on otettava suunnittelussa huomioon.
Kaivamisen ja louhinnan tulee rajoittua vain asemakaavan toteuttamisen edellyttämään välttämättömään määrään.
Kaivamisen ja louhinnan riittävä suunnitelmallisuus (ottamisen vaiheistus ja järjestäminen) on varmistettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta ennen rakentamista valmistelevan toimenpiteen aloittamista rakentamislain 109 §:n mukaisen ilmoituksen yhteydessä.

Grundvattenområdets ramvillkor, avgränsning och noggrannare grundundersökningar ska beaktas i planeringen. Grävning och sprängning ska begränsas endast till den mängd som är nödvändig enligt det som förutsätts av genomförandet av detaljplanen. Tillräcklig planering av grävning och sprängning (indelning av täktverksamheten i faser och organisering) ska säkerställas av kommunens byggnadstillsynsmyndighet innan förberedande åtgärder för byggandet påbörjas i anslutning till anmälan enligt 109 § i bygglagen.

Kaivaminen ja louhiminen pohjaveden pinnan alapuolella edellyttää vesilain mukaisen luvan tarpeen selvittämistä vesilain valvontaviranomaiselta.
Nestemäisiä polttoaineita ja pohjavettä vaarantavia aineita ei saa säilyttää tai varastoida alueella irrallaan. Öljy- ja polttoainesäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.
Liikennöinti- ja pysäköintialueet, ajoneuvojen huoltopihat sekä muuntamon ja jäteastioiden sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai toteuttaa pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella

Grävning och sprängning under grundvattenytan förutsätter att behovet av tillstånd enligt vattenlagen utreds hos tillsynsmyndigheten enligt vattenlagen.
Flytande bränslen och ämnen som äventyrar grundvattnet får inte förvaras eller lagras löst i området. Olje- och bränsletankar ska placeras i en skyddsbassäng antingen under ett tak eller inuti byggnaden. Skyddsbassängens volym ska vara större än volymen hos den eldningsolja som lagras.
Trafik- och parkeringsområden, gårdar för fordonsservice, platsen för transformatorstationen och förvaringsplatserna för sopkärl ska beläggas med ett ytmaterial som inte släpper igenom olja eller ska konstrueras med grundvattenskydd.

Rakentamisluvan hakemisen yhteydessä on esitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma, pohjaveden seurantaohjelma sekä suunnitelma sammutusvesien hallinnasta.
Korttelialueen hulevedet tulee viivyttää tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta. Hulevesirakenteiden viivytystilavuuden tulee olla vähintään 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Rakentamislupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

I samband med bygglovsansökan ska man lägga fram en plan för grundvattenhantering, ett program för grundvattenövervakning samt en plan för släckvattenhantering.
Dagvatten som uppstår i kvartersområdet ska fördröjas på tomten innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. De system som hanteringen av dagvatten förutsätter får vara belägna oavsett tomtindelningen. Dagvattenkonstruktionernas fördröjningsvolym ska vara minst 1 m³ för varje 100 m² yta som inte släpper igenom vatten. För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

Puhtaat kattovedet tulee imeyttää tontilla. Suodatuksella puhdistetut piha-alueen hulevedet tulee imeyttää tai johtaa viivyttäen hulevesiviemäriin tai avo-ojaan.

Rent takvatten ska infiltreras på tomten. Gårdsområdets dagvatten som renats genom filtrering ska infiltreras eller fördröjas innan det avleds till dagvattenavloppet eller ett öppet dike.

Liikennöinti- ja pysäköintialueiden, ajoneuvojen huoltopihojen sekä muuntamon ja jäteastioiden sijoituspaikkojen hulevedet tulee johtaa hiekan- ja öljynerotusjärjestelmien, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta pohjavesialueen ulkopuolelle. Hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle. Näiden alueiden hulevesien hallintaan tarkoitetut viivytysaltaat ja painanteet yms. on toteutettava pohjaveden suojausrakenteella.

Dagvatten som uppstår i trafik- och parkeringsområden, på gårdar för fordonsservice samt vid transformatorstationen och förvaringsplatserna för sopkärl ska avledas utanför grundvattenområdet genom sand- och oljeavskiljningssystem, biofilter eller andra motsvarande konstruktioner. Dagvattensystemet ska förses med avstängningsventiler i fall av olyckshändelser. Fördröjningsbassänger och sänkor o.dyl. avsedda för hantering av dagvatten som uppstår i dessa områden ska konstrueras med grundvattenskydd.

Tonteilla sijaitsevia nykyisiä hulevesipainanteita tulee hyödyntää osana hulevesijärjestelmää. Korttelin 66206 lounaisosassa sijaitseva hulevesipainanne (wh) on osa koko korttelin hulevesijärjestelmää.

De nuvarande dagvattensänkorna på tomten ska utnyttjas som en del av dagvattensystemet. Dagvattensänkan (wh) belägen i sydvästra delen av kvarteret 66206 är en del av dagvattensystemet för hela kvarteret.

Hulevesipainanteet on mahdollisuuksien mukaan toteutettava kasvillisuuspintaisina.

Dagvattensänkor ska i mån av möjlighet anläggas med vegetationsyta.

VIHERRAKENTAMINEN
Korttelialueella muodostuvia puhtaita pintamaita tulee hyödyntää korttelialueen viher- ja hulevesirakentamisessa.
Olevaa/poistettavaa puhdasta pintamaata ja maamassoja sekä kivilouhetta tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontilla ja piha-alueen täytöissä ja kumpareissa.
Korttelialueen rakennusten yhteenlaskettua kattopinta-alasta vähintään 15 % tulee rakentaa kasvikattoina. Kasvikattojen kasvillisuus tulee yhteensovittaa mahdollisten aurinkopaneeleiden kanssa. Kasvikaton kasvualustan on oltava vähintään 60 mm.
Tontin rakentamattomilla osilla tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja tarvittaessa istuttaa uutta puustoa.
Istutettavien alueiden viherrakentamisessa käytetään karuihin olosuhteisiin soveltuvia luonnonkasveja, kuten mäntyjä, varpuja, kunttaa ja niittyjä sekä ketoja. Kasvualustoja ei lannoiteta.
Tontin rakennettavilla osilla olevaa lahopuuta on hyödynnettävä tontin rakentamattomilla osilla.
Tontille rakennettavat luiskaukset tulee maisemoida kerroksellisin istutuksin. Istutuksissa suositellaan osittaista metsitystä, kunttaa tai niittyä sekä myös suurikokoisten puuntaimien käyttöä.

GRÖNBYGGANDE
Ren ytjord som uppstår i kvartersområdet ska utnyttjas i kvartersområdets grön- och dagvattenbyggande.
Befintlig/avlägsnad ren ytmassa och jordmassor och stenbrott bör, i möjligaste mån, utnyttjas på tomten och i fyllningar och kullar på gården.
Minst 15 % av byggnadernas totala takyta i kvartersområdet ska byggas som växttak. Gröntakenas växtlighet ska samordnas med eventuella solpaneler. Gröntak ska ha ett växtunderlag på minst 60 mm.
I fråga om obebyggda tomtdelar ska man bevara det befintliga trädbeståndet i mån av möjlighet och plantera nya träd vid behov.
Vid grönbyggande i områden som ska planteras används vildväxter som lämpar sig för karga förhållanden som tallar, ris, mår och ängar samt fält. Växtunderlagen gödlas inte.
Murket trä på delar av en tomt som ska byggas ska utnyttjas på de obebyggda delarna av tomten.
Slänter som byggs på tomterna ska anpassas till landskapet med planteringar som bildar skikt. I planteringarna rekommenderas partiell beskogning, mår eller äng samt också användning av storleksmässigt stora trädplantor.

HIILINEUTRAALISUUS
Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuksen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee suosia pääosin vähähiilistä betonia. Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma. Koko rakennuksen vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

KLIMATNEUTRALITET
Byggandet ska vara hållbart ur ett livcykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi på tomten och visa strävan mot klimatneutralitet. Byggnadens huvudmaterial ska vara hållbara, långlivade och lätta att underhålla samt återvinningsbara. I byggnader med betongstomme ska huvudsakligen koldioxidsnål betong föredras. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras. Hela byggnadens koldioxidsnålhet ska verifieras med en BY-räknare för koldioxidsnålhet eller en motsvarande tredjepartsmetod.

Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Byggnadernas energiförbrukning ska delvis eller helt täckas med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

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.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Kerttu Kurki-Issakainen, Aluearkkitehti, 17.12.2025 15.04

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 2.2.2026 11.35

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.3.2026

Godkänd av stadsfullmäktige 23.3.2026