Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

920600
920500ma

Päiväys
Datum

5.5.2026

Vantaan kaupunki

PITKÄSUONTIE 10

Kaupunginosa 92, OJANKO

Vanda stad

LÅNGMOSSEVÄGEN 10

Stadsdel 92, GJUTAN

Asemakaava
Katualuetta.

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 92201 ja katualuetta.

Maanalainen asemakaava
Maanalainen rautatiealue.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 92201.

1:2000

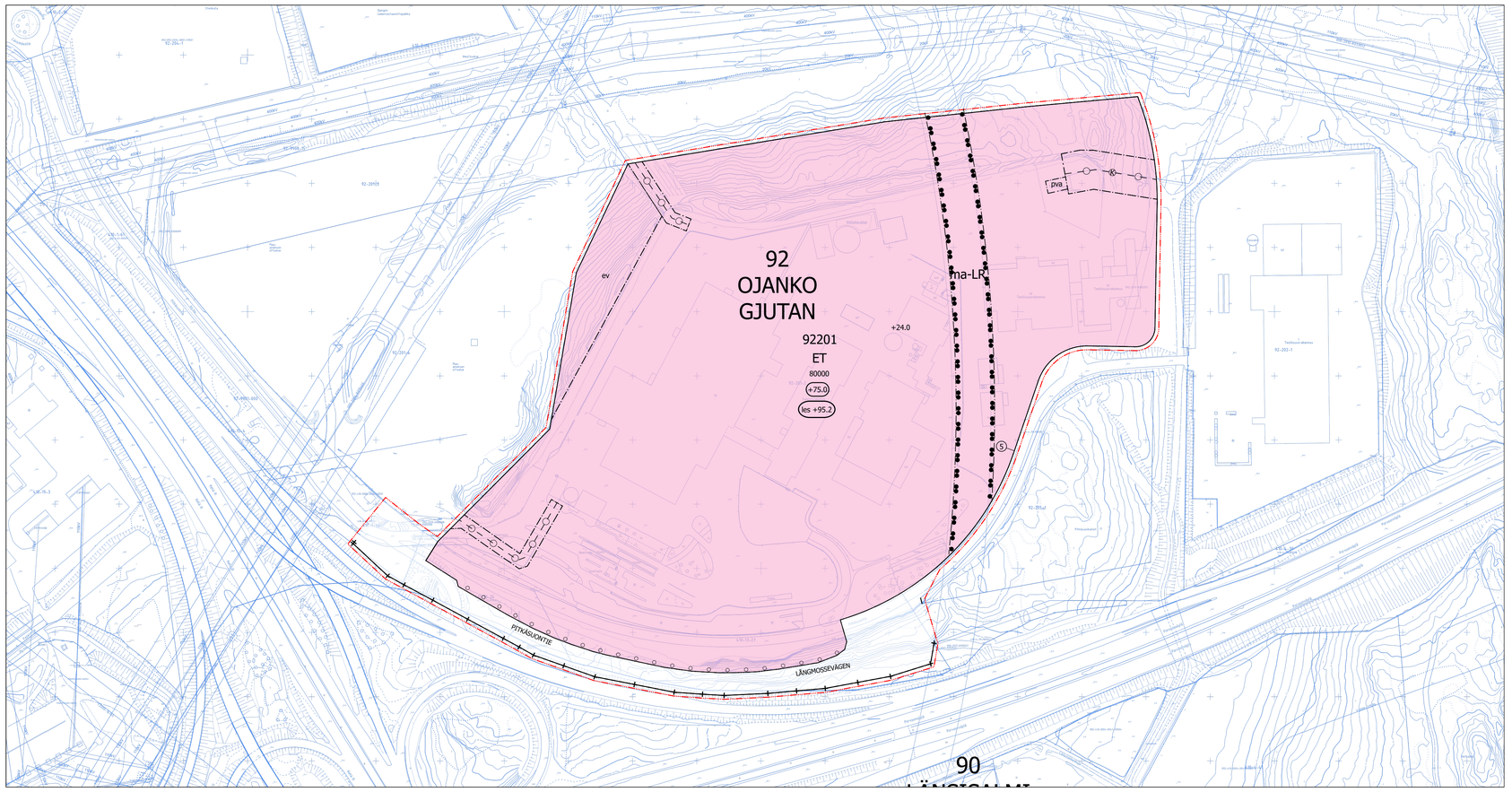
Detaljplanen
Gatuområde.

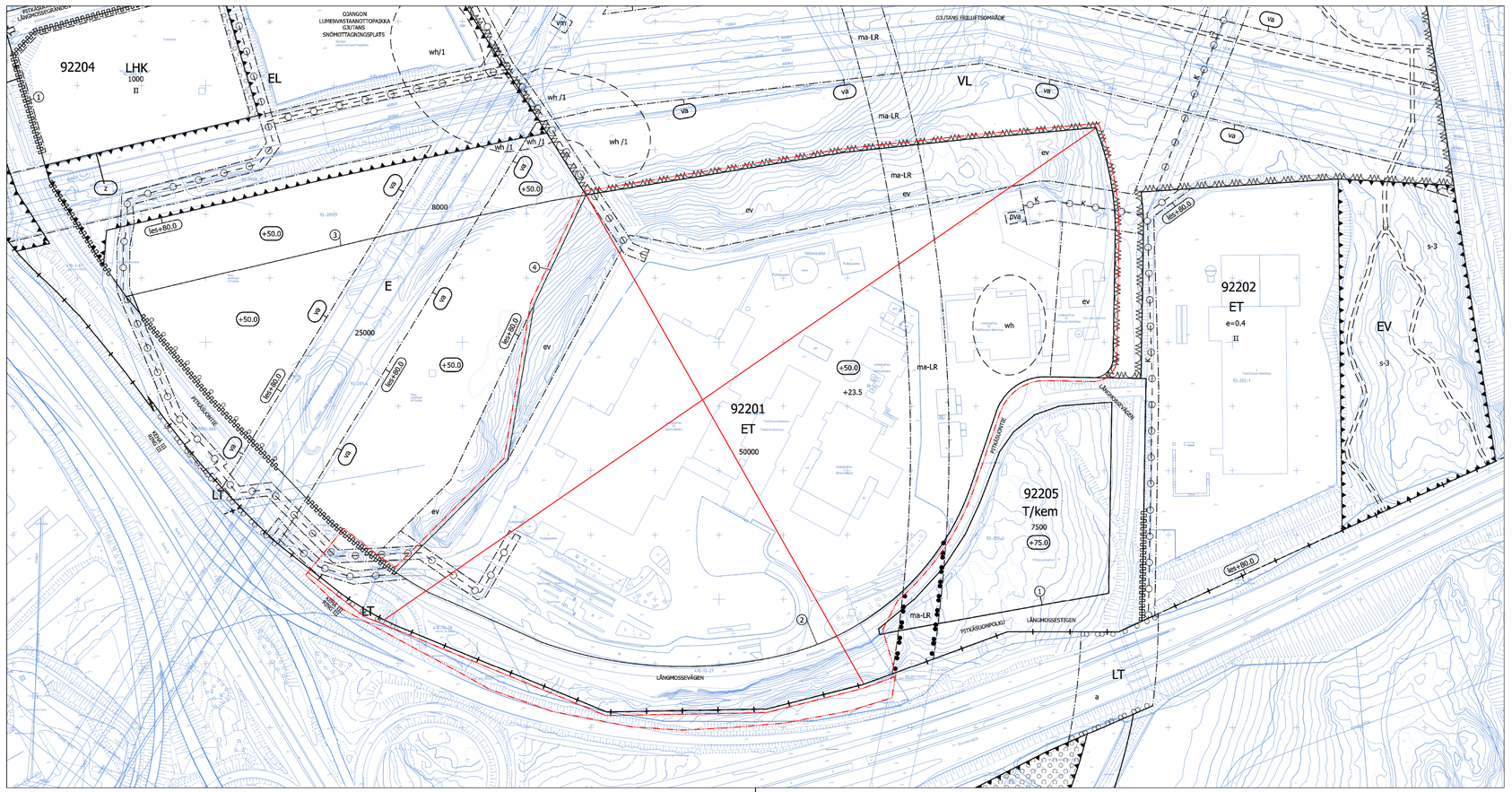
Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 92201 och gatuområde.

Underjordisk detaljplanen
Underjordisk järnvägsområde.

Tomtindelning och ändring av tomtindelning
Del av kvarteret 92201.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa energiatuotantolaitoksia, kuten jätevoimalaitoksen ja biopolttoaineen logistiikka-alueen sekä toimintoa palvelevia laitoksia ja rakennuksia sekä toimintaan liittyviä toimistotiloja.

Korttelialueelle sallitaan enintään kolme ajoneuvoliittymää Pitkäsuontien katualueelle. Ajoneuvoliittymien tarkat sijainnit tulee päättää yhteistyössä Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen kanssa.

Jätteiden ja kemikaalien varastointi ja käsittely on toteutettava niin, että niiden joutuminen ympäristöön estetään.

Jätteet, nestemäiset polttoaineet sekä kemikaalit on varastoitava ja käsiteltävä niille soveltuvalla tiiviillä alustalla siten, että niistä ei aiheudu palovaaraa, epäsiisteyttä, roskaantumista, pölyämistä, hajuhaittaa, maaperän tai pinta- ja pohjaveden pilaantumisvaaraa tai muutakaan haittaa ympäristölle. Varastointi- ja käsittelyalueisiin välittömästi liittyvät liikennöintialueet on pinnoitettava vastaavanlaisesti. Suojausrakenteiden ja altaiden tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen, likaisten hulevesien ja sammutusvesien suurin määrä.

Ulkovarastointialueet ja katokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy korttelialueen ulkopuolelle. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.

Alueella rakennettaessa tai louhittaessa, ml. hulevesien hallinta, on otettava huomioon maanalaisen rautatietunnelin (ma-LR) sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta vahinkoa maanalaisille tiloille, rakenteille, laitteistoille tai junaliikenteelle.

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.

Paineenvähennysaseman (pva) vähimmäissuojaetäisyys lähimmästä rakennuskohteesta on oltava vähintään 50 metriä.

Rakennuksen, laitoksen ja ulkovaraston osat eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä toiminta- ja oleskelualueeksi tai liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.

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

Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Pitkäsuontien ja Ojangon lähivirkistysalueen suunnista.

Rakennuksista ja tonteista rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätetilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Korttelialueen valaistus on toteutettava ja suunnattava siten, että rakennukset, julkisivut, mainoslaitteet, rakenteet yms. eivät näy haitallisesti Ojangon lähivirkistysalueelle.

Korttelialueen liikenneväylän puoleiset julkisivut, valaistus sekä paikoitus- ja liikennöintialueet eivät saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä Kehä III:lle ja Porvoonväylälle.

Rakennusten julkisivujen hallitseva väritys tulee olla tummahko.

Rakennuksen tuloilman otto tulee toteuttaa siten, ettei tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta toiminnasta ja tieliikenteestä aiheudu pöly- tai ilmanlaatuhaittaa rakennuksen sisätiloihin.

Pääsisäänkäynneiltä tulee olla sujuva esteetön yhteys kevyen liikenteen raiteille.

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. Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

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

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakentamisluvan yhteydessä.

Hulevedet tulee viivyttää tontilla. Rakentamislupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.

Auto- ja polkupyöräpaikkatarve määritellään rakentamisluvan yhteydessä.

Autopaikoista vähintään 15 % tulee toteuttaa heti käytettävissä olevina sähköauton latauspisteinä.

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Ympäristömelu

Korttelialueen toiminnan aiheuttama melutaso ei saa lähialueen ympäristöluvanvaraiset toiminnat huomioiden ylittää Ojangon ulkoilualueen virkistykseen käytettävillä alueilla eikä asumiseen käytettävien kiinteistöjen piha-alueilla melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB.

Tieliikenteen melutaso toimisto- ja liiketiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 45 dB (A).

Tieliikenteen melutaso kokoontumistiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 35 dB (A).

Rakennuslupaan on liitettävä selvitys melusta ja suunnitelma sen torjumisesta.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

På kvartersområdet får placeras energiproducerande anläggningar, som ett avfallskraftverk samt ett logistikområde för biobränsle och anläggningar och byggnader som betjänar funktionerna samt kontorslokaler i anslutning till verksamheten.

I kvartersområdet tillåts högst tre fordonsanslutningar till Långmossevägens gatuområde. Beslut om de exakta placeringama för fordonsanslutningama ska fattas i samarbete med Vanda stads kommunalteknikcentral.

Lagring och behandling av avfall och kemikalier ska utföras på ett sätt, som förhindrar utsläpp i miljön.

Avfall, flytande bränslen och kemikalier ska lagras och behandlas på ett lämpligt och ogenomträngligt underlag på ett sådant sätt att de inte orsakar brandrisk, osnygghet, nedskräpning, damm, lukt, förorening av mark eller yt- och grundvatten eller annan skada på miljön. Trafikområden i omedelbar anslutning till lagrings- och hanteringsområden ska beläggas på liknande sätt. Skyddskonstruktionernas och bassängernas volym ska vara större än den maximala volymen hos den vätska som ska lagras, smutsigt dagvatten och släckvatten.

Områdena och skärmtaken för upplagring utomhus ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett störande sätt utanför kvartersområdet. Upplagringen utomhus får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.

Vid byggande eller schaktning i området, inkl. dagvattenhantering, ska den underjordiska järnvägstunnelns (ma-LR) läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas för att inte skada de underjordiska utrymmena, konstruktionerna, anläggningarna eller tågtrafiken.

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.

Tryckreduceringsstationen (pva) ska ha ett minimiskyddsavstånd på minst 50 meter från närmaste byggnadsobjekt.

Delar av byggnaden, anläggningen och utomhuslagret får inte sträcka sig utanför byggnadsytan.

De delar av tomten som förblir obyggda och inte används som aktivitets- och vistelseområde eller för trafik ska vara försedda med träd och buskar.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får penetrera höjdbegränsningsytorna för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygstation.

Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används häller hög klass. Särskilt vyerna från Längmossevägen och Gjutans närrekreationsområde ska tas i beaktande.

Byggnaderna och de konstruktioner som avgränsar tomterna samt underhållsområdenas och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden.

Belysningen i kvartersområdet ska förverkligas och riktas så att byggnader, fasader, reklamanordningar, konstruktioner o.dyl. inte syns på ett störande sätt mot Gjutans närrekreationsområde.

Kvartersområdets fasader, belysning samt parkerings- och trafikområdena på den sida som är vänd mot trafikleden får inte orsaka bländning mot Ring III och Borgåleden så att trafiksäkerheten äventyras.

Den dominerande färgen på byggnadernas fasader ska vara tämligen mörk.

Byggnadens tilluftsintag ska ordnas så att verksamheten och vägtrafiken i tomtens omedelbara närhet inte orsakar damm- eller luftkvalitetsolägenheter inne i byggnaden.

Huvudentréema ska ha smidiga hinderfria förbindelser till gång- och cykeltrafikederna.

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 samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

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

Eventuella energibrunnar ska anpassas til områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.

Behovet av bilplatser och cykelplatser bestäms i samband med bygglovet.

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

Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsning.

Miljöbuller

Bullernivån som orsakas av verksamhet i kvartersområdet, med hänsyn till verksamheter som kräver miljötillstånd i omgivningen, får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån för buller (LAeq) (kl. 7–22) 55 dB eller nattriktvärdet (kl. 22–7) 50 dB i de områden som används för rekreation i Gjutans friluftsområde eller på gårdar som tillhör bostadsfastigheter.

Vägtrafikens bullernivå i kontors- och affärslokaler får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) (kl. 7–22) 45 dB (A).

Vägtrafikens bullernivå i möteslokaler får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) (kl. 7–22) 35 dB (A).

Till bygglovet ska bifogas en utredning över bullret och en plan för hur det bekämpas.

ma-LR	**Maanalainen rautatiealue.**	**Underjordisk järnvägsområde.**
	Kaupunginosan raja.	**Stadsdelsgräns.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
5	**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.**
92	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
OJAN	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
92201	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
PITKÄSUON	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
80000	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
+75.0	**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.**	**Högsta höjd för byggnadens vattentak.**
les +95.2	**Rakennusten tai rakenteiden korkein sallittu korkeusasema lentoestealueella metreinä.**	**Den högsta tillåtna höjden för byggnader eller konstruktioner i meter inom flyghinderområde.**
+24.0	**Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.**	**Ungefärlig markhöjd.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
pva	**Ohjeellinen paineenvähennysaseman rakennusala.**	**Riktgivande byggnadsyta för tryckminskningsstation.**

	Katu.	**Gata.**
ev	**Suojaviheralueeksi varattu alueen osa.** Alueella ei saa tehdä täyttöjä tai maan kaivu- tai kallion louhintatöitä. Aueen kasvillisuutta on kehitettävä siten, että sen suojavaikutus säilyy.	**Del av område som reserveras som skyddsgrönområde.** Del av område som reserveras som skyddsgrönområde där det inte får utföras fyllnings-, grävnings- eller spängningsarbeten. Växtlighéten i området skall utvecklas så att dess skyddsverkan består.
	Säilytettävä/istutettava puurivi	**Trädrad som skall bevaras/planteras**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
k	**Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.**	**För naturgasledning reserverad del av område.**

KOLMIULOTTEINEN KIINTEISTÖ
Kaava-alueelle voidaan muodostaa maanalaisia kiinteistöjä.

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

TREDIMENSIONELL FASTIGHET
Underjordiska fastigheter kan bildas i planområdet.

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

Milja Halmkrona, Aluearkkitehti, 21.4.2026 16.06

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.

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 5.5.2026 10.46

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.6.2026

Godkänd av stadsfullmäktige 22.6.2026