

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002451

Päiväys

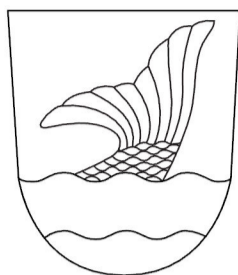
Datum

___.___.20__

Vantaan kaupunki

002451 - Vantaan ratikka:
Vaarala

Kaupunginosa 93, VAARALA



Vanda stad

002451 - Vanaspåran
Fagersta

Stadsdel 93, FAGERSTA

Asemakaavan muutos

Korttelit 93024, 93225 ja osat kortteleista 93033, 93034, 93038, 93125, 93137 ja 93140 sekä katu- ja liikennealueet.

Tonttijaon muutos

Kortteli 93024, 93225 ja osat kortteleista 93033, 93034, 93038, 93125, 93137 ja 93140.

1:2000

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 93024, 93225 och del av kvarteren 93033, 93034, 93038, 93125, 93137 och samt gatu- och trafikområden.

Ändring av tomtindelningen

Kvarteren 93024, 93225 och delar av kvarteren 93033, 93034, 93038, 93125, 93137 och 93140.

1:2000

LUONNOS

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinrakennusten korttelialue.

Melusuojaus:

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyys ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Muuta:

Asuinrakennusten korttelialueilla saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja työhuonetiloja enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Korttelialueilla ei olemassa olevaa puustoa saa kaataa ilman järjestämis- ja ympäristöviranomaisen lupaa. Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti.

Autopaikat:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1,5 ap / asunto
Liikehuoneistot, ravintolat	1 ap / 35 k-m ²
Toimistot	1 ap / 50 k-m ²

Autopaikat:

Autopaikat on keskitettävä mahdollisimman lähelle katualueita ja erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun keskitetyt autopaikat sijaitsevat 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

Bullerskydd:

Bostads- och arbetsrum yttre ytterhöljes ljudisolering mot trafikbuller skall vara minst 30 dB.

Annat:

På kvartersområdena för bostadsbyggnader får byggas affärs-, kontors- och arbetsutrymmen högst 20 % av i stadsplanen angiven byggnadsrätt.

Teksti

Bilplatser:

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1,5 ap / bostad
Affärslikoler, restauranger	1 ap / 35 m ² -vy
Kontor	1 ap / 50 m ² -vy

Bilplatser:

Bilplatserna skall koncentreras så nära gatuområdet som möjligt och åtskiljas från de övriga gårdensplanen med planteringar eller byggnader. Då de koncentrerade bilplatserna ligger närmare än 15 meter från bostadsbyggnads fönsterfasad, skall bilplatserna högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvinå i bostad.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1,5 ap / asunto
Liikehuoneistot, ravintolat	1 ap / 35 k-m ²
Toimistot	1ap / 50 k-m ²

A-aluetta korttelin 93125 tontilla 13 koskevat määräykset:

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren äänieristykseen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila, jonka lyhimmän sivun on oltava vähintään 2,5 metriä.

Asuinrakennuksen kellarikerros on verhoiltava julkisivun tapaan siten, että näkyvä betonisokkeli ei ylitä yhtä metriä.

A-aluetta korttelissa 93038 ja korttelin 93125 tontilla 14 koskevat määräykset:

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Järjestysoikeus voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila, jonka lyhimmän sivun on oltava vähintään 3 m.

Erillispientalojen ja ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue.

Asuntorakennusten ja omakotirakennusten korttelialueille saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja työhuonetiloja enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliometriä kohden.

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap / 85 k-m ²
Liikehuoneistot, ravintolat	1 ap / 35 k-m ²
Toimistot	1 ap / 50 k-m ²
Asuntolat, vanhusten talot	1 ap / 3 asuntoa

Autopaikoista on 80 % rakennettava heti. Rakennuslautakunta voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Autopaikat on sijoitettava mahdollisemman lähelle katualuetta ja erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun kahta useammalle autolle tarkoitettu pysäköintialue on 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasivua, on alueen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään yhtä metriä asunnon pysäköintialueen puoleisten huoneiden alinta lattiatasoa alempana.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Autopaikkoja on varattava 1 ap / 35 k-m².

Yleisten rakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Autopaikkoja on varattava 1 ap / 50 k-m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

T-aluetta korttelissa 93137 koskevia määräyksiä:

Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöhaittoja.

Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä toimisto- ja varastotiloja.

Rakennusten korkeus saa olla enintään 10 metriä, ellei erillisin kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1,5 ap / bostad
Affärslükoler, restauranger	1 ap / 35 m ² -vy
Kontor	1 ap / 50 m ² -vy

Ruotsiksi tähän

Bostads- och arbetsrums ytterhöljes ljudisolering mot trafikbuller skall vara minst 35 dB.

Varje bostad skall ha till bostaden hörande, mot insyn ändamålsenligt skyddat utrymme för utomhusvistelse vars kortaste sida skall vara minst 2,5 meter.

Källarvåningen i bostadshus skall såsom fasaden beklädas så, att den synliga betongsockeln inta överstiger en meter.

Teksti

Teksti

Varje bostaden hörande mot insyn ändamålsenligt skyddat utrymme för uymhusvistelse vars kortaste sida bör vara minst 3 m.

Kvartersområde för friliggande småhus och icke-miljöstörande industribyggnader.

På kvartersområdena för bostads- och egnahemsbyggnader får byggas affärs-, kontors- och arbetsrumutrymmen högst 20 % av i stadsplanen angiven byggnadsrätt.

På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träd så, att antalet dylika träd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta.

Kaavamääräys (ruotsi)

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp / 85 m ² -vy
Affärslokaler, restauranger	1 bp / 35 m ² -vy
Kontor	1 bp / 50 m ² -vy
Internat, hus för äldre	1 bp / 3 bostäder

80 % av bilplatserna bör byggas genast. Byggnadsnämnden kan då byggnadslov utfärdas, giva uppskov med högst fem år per ång med skyldigheten att bygga de övriga bilplatserna.

Bilplatserna bör koncentreras så nära gatuområdet som möjligt och åtskiljas från den övriga gårdsplanen med planteringar eller byggnader. Då bilplatserna för flera än två bilar ligger närmare än 15 meter från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör områdets högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostad mot parkeringsområdet.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Kaavamääräys (ruotsi)

Bilplatser bör reserveras 1 bp / 35 m²-vy.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

På kvartersområdet får uppföras utrymmen enligt huvudsakligt användningsändamål.

På området reserveras 1 bp / 50 m²-vy.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Bestämmelser som gäller T-området i kvarter 93137:

På området får inte placeras verksamheter som föranleder miljöolägenheter.

På området får byggas till verksamheten hörande kontors- och lagerutrymmen.

Byggnadernas höjd får vara högst 10 meter om inte annat angetts genom särskilda planbeteckningar.

Byggnadernas fasader skall bekläs med högklassigt material.

Byggnaderna skall arkitektonisk vara av högstandard.

På området får inte placeras någon dagligvaruaffär.

AOT

AL

Y

T

Huoltopiha on rajattava näkyvyyden estävällä aidalla tai tiheällä istutusvyöhykkeellä katualuetta vastaan.

Rakentamatta jäävillä osilla, joita ei käytetä liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden. Tarvittaessa pilaantuneet maat on poistettava alueelta ennen rakennustoimenpiteitä.

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Teollisuus, varasto 1 ap / 120 k-m²

Toimistot 1 ap / 50 k-m²

T-aluetta korttelissa 93140 koskevia määräyksiä:

Tontin pinta-alasta saa rakentaa enintään 60 %. Toiminnalle välttämättömiä, suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennusoikeuden ylittäviä rakennuksen osia saa rakentaa enintään 25 % rakennusoikeuden mukaisesta kerroalasta.

Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliometriä kohden.

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

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liikehuoneistot, ravintolat 1 ap / 35 k-m²

Toimistot 1 ap / 50 k-m²

Yleinen pysäköintialue.

Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa ravintolan.

Autopaikkoja on varattava 1 ap / 20 k-m².

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

Huoltoaseman korttelialue.

Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliometriä kohden.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liikehuoneistot, ravintolat 1 ap / 35 k-m²

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

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Servicegårdsplanen skall mot insyn från gatuområdet avgränsas med ett staket eller en tät planteringszon.

På de delar som förblir obebyggda och som inte används för trafik skall finnas träd och buskar.

Till ansökan om byggnadslov skall bifokas utredning som visar om områdets mark eventuellt är förorenad. Vid behov måste den förorenade marken avlägsnas från området innan byggnadsarbeten påbörjas.

Bilplatser

Minimiantalet bilplatser:

Industri, lager 1 bp / 120 m²-vy

Kontor 1 bp / 50 m²-vy

Bestämmelser som gäller T-området i kvarter 93140:

Högst 60 % av tomtytan får byggas. För verksamheten nödvändiga byggnadsdelar, som överstiger största tillåtna våningsantal eller byggnadshöjd får byggas till 25 % av byggnadsrättens våningsyta.

På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träd så, att antalet dylika träd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta.

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

Minimiantalet bilplatser:

Affärslokaler, restauranger 1 bp / 35 m²-vy

Kontor 1 bp / 50 m²-v

Område för allmän parkering.

Kvartersområde för servicestations- och affärsbyggnader.

I kvareret får placeras en restaurang.

På området skall reseveras 1 bp / 20 m²-vy.

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

Kvartersområde för servicestation.

På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träd så, att antalet dylika träd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta.

Minimiantalet bilplatser:

Affärslokaler, restauranger 1 bp / 35 m²-vy

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

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

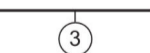
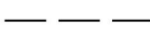
Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.



93

VAAR

93024

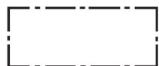
HAKUNILANTIE

1000

II

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

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



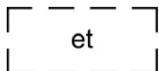
Rakennusala.

Byggnadsyta.



Alueen osa, jolla aidan, istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 senttimetriä kadun pinnan tasosta.

Del av område där staket, plantering eller annat sikthinder får stiga högst 80 cm över gatuplanet.

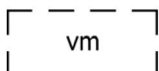


Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.

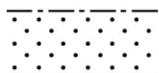
Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia.

Området är reserverat för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa in i stadsbilden.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.



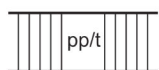
Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



Suojeltava puu.

Träd som skall skyddas.



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

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

Katu.

Gata.

Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) sisätiloissa 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä.

Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider de högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009) som uppsatts som mål för den anvisade markanvändningen i detaljplaner som godkänts före 31.12.2021.

Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.

Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.

Ajoyhteys.

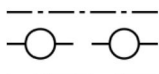
Körförbindelse.

Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.

Markeringen är bindande men platsen riktgivande.

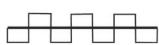
Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

Riktgivande körförbindelse inom området.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

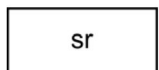


Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.

Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering.

Meluesteet tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi.

Bullerskydden ska planeras och byggas så att de håller en hög nivå stadsbildsmässigt.



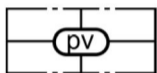
Suojeltava rakennus.

Byggnad som skall skyddas.

Suojeltavassa rakennuksessa suoritettavien korjaus-, muutos- ja lisärakennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennusteollinen ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.

Reperations-, ändrings och tilläggsbyggnadsarbeten i byggnaden som skall skyddas skall vara sådana att byggnadens arkitektoniska och för stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Museimyndigheten skall reserveras möjlighet att uttala sig om ansökan om bygglov eller åtgärdstillstånd innan tillståndsbeslut ges.

LUONNOS



Tärkeä pohjavesialue.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.

Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.

Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

TONTTIJAKO

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

Viktigt grundvattensområde.

Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet. Konstruktion, dränering, dagvattenhantering och grävning bör utföras så att det inte sker förändringar i grundvattenkvaliteten eller permanenta förändringar i grundvattennivån. Kemikalier eller sprängämnen som medför risk för grundvattnet får inte hanteras i området.

Byggandet skall utföras, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattennivån.

Rent vatten från taken kan infiltreras i marken eller behandlas med biofilter.

Vattentät beläggning får endast användas på uppfart och på parkeringsområden.

Vid behov ska en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till bygglovsansökan.

Dagvattnet från personbilarnas parkeringsområde ska fördröjas och renas genom biofilter innan det styrs ut i regnvattennätet eller utanför grundvattenområdet.

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Mari Jaakonaho
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittaus- ja geopalvelut
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __.__.20__

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kimmo Junttila
Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

__..20__ KALA

TYÖN ALLA

SUUNN/PIIRT