Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002450

Päiväys
Datum

16.1.2024

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä

Kaupunginosa 91, LÄNSIMÄKI

Asemakaavan muutos
Korttelit 91200, 91213 ja osat kortteleista 91005-91008, 91201 ja 91212 sekä katu- ja virkistysalueet.

Tonttijaon muutos
Korttelit 91200, 91213 ja osat kortteleista 91005-91008, 91201 ja 91212.

1:2000

Vanda stad

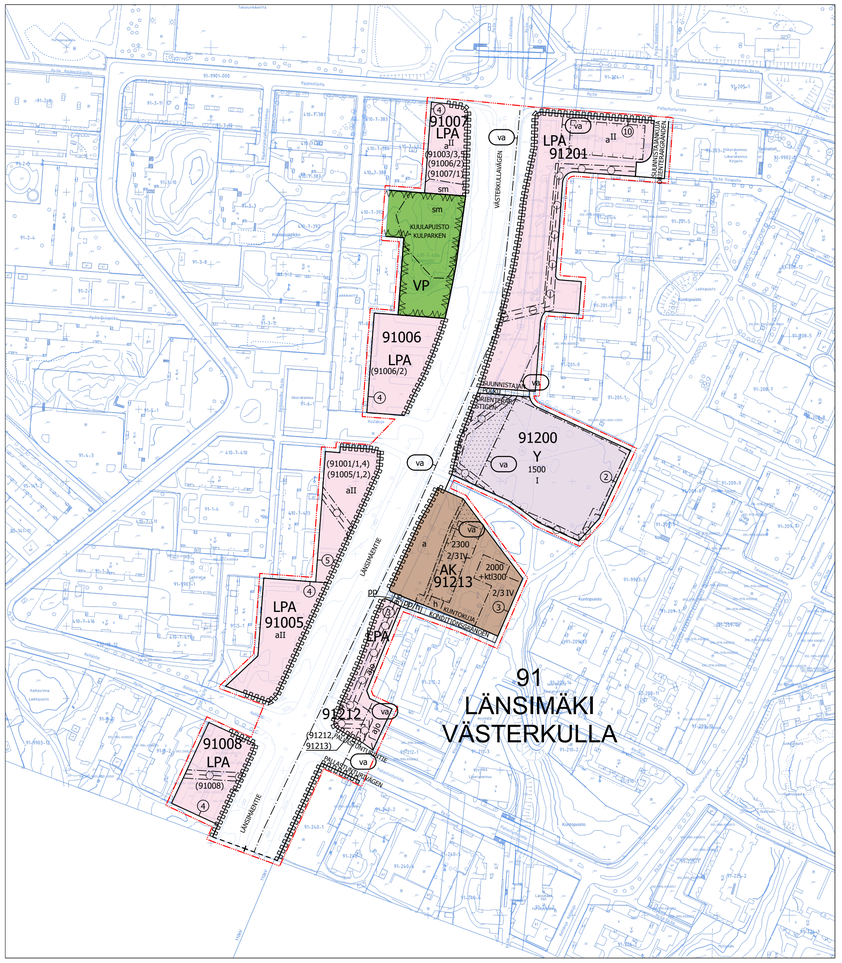
Vandaspåra: Västerkulla, södra

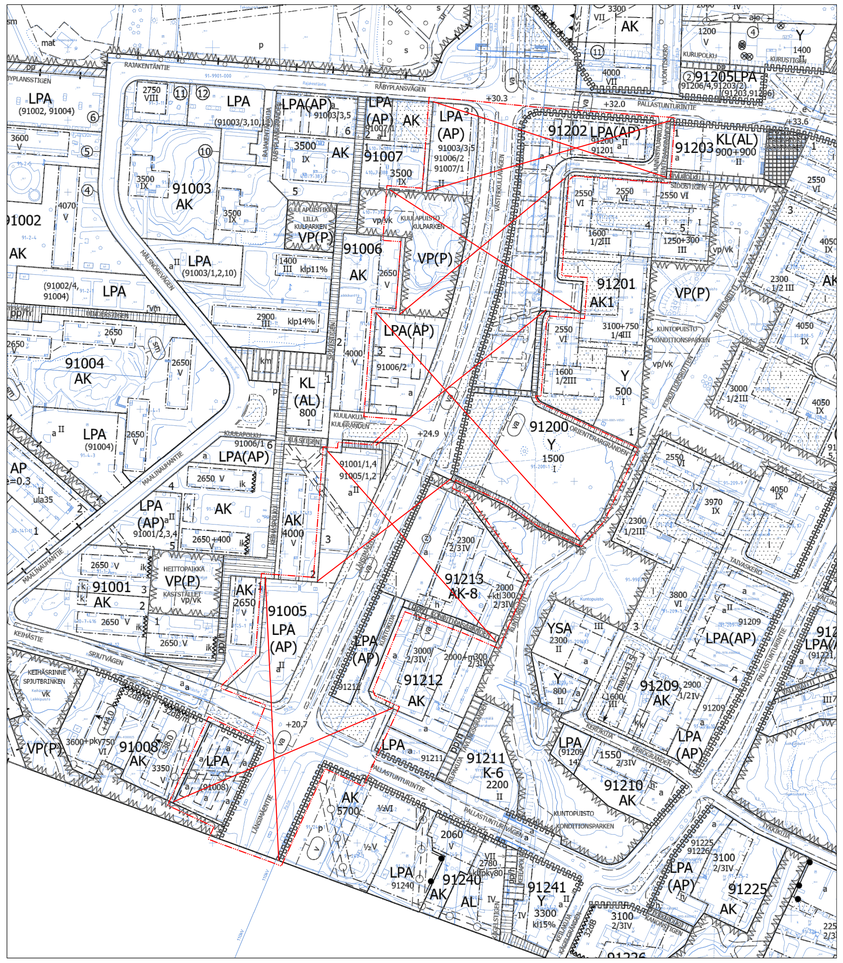
Stadsdel 91, VÄSTERKULLA

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 91200, 91213 och delar av kvarteren 91005-91008, 91201 och 91212 samt gatu- och rekreationsområden.

Ändring av tomtindelningen
Kvarteren 91200, 91213 och delar av kvarteren 91005-91008, 91201 och 91212.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asuinkerroksiin saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi sijoittaa porrashuoneiden yhteyteen sekä erilliseen tai siipirakennukseen asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto- yms. tiloja, kuitenkin enintään 15 % tontin kerrosalasta.

Korttelialueelle saa sijoittaa erikseen osoitetuille rakennusaloille liike- ja toimistotiloja.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero ΔL tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 30 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 25 dB.

Puita, joiden ympärysmitta metrin korkeudelta on vähintään 10 cm, tulee istuttaa vähintään yksi kutakin tontin 200 m² kohti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/ 85 k-m²
Liikerakennukset ja toimistot 1 ap/ 50 k-m²

Autopaikoista on 80 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi antaa autopaikkojen rakentamiseen lykkäystä muilta osin siksi ajaksi, kun autopaikkoja ei tarvita.

Jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Opetus- ja kokoontumistilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB ja toimistotiloissa ja vastaavissa työtiloissa vähintään 25 dB.

Vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita tulee säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kutakin tontin tuhatta neliömetriä kohti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät
Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 35 m² kohti.
Oppilaitokset: 1 autopaikka 5 toimihenkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttänyttä opiskelijaa kohti.

Korttelialueille on istutettava puita vähintään puu kahdeksaa autopaikkaa kohti.

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

VP

Puisto.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Kortteleissa 91005 ja 91006 jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Autopaikkojen vähimmäismäärät kortteleissa 91005, 91006 ja 91007:
Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 70 m² kohti tai kuitenkin 1 autopaikka asuntoa kohti.
Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 10-50 m² kohti.
Toimistot: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti.
Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti.

Korttelia 91008 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät
Asunnot: 1 ap/85 k-m²

Autopaikoista on 80 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi antaa autopaikkojen rakentamiseen lykkäystä muilta osin siksi ajaksi, kun autopaikkoja ei tarvita.

Jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Puita, joiden ympärysmitta metrin korkeudelta on vähintään 12 cm, tulee säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään yksi kutakin tontin 200 m² kohti.

Korttelissa saa sijoittaa myös asuntojen jätehuollon vaatimia tiloja.

Korttelia 91212 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät
Asunnot: 1 ap/ 85 k-m²
Liiketilat: 1 ap/ 50 k-m²
Yleiset rakennukset: 1 ap/ 200 k-m²

Autopaikoista on rakennusta rakennettaessa järjestettävä vähintään 80 % asemakaavassa määrätystä määrästä. Loppuosalle rakennuslupajaosto voi antaa lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

I bostadsvåningar får, utöver den våningsyta som anvisats i stadsplanen, i anslutning till trapphus samt i separat eller flygelbyggnad inrymmas för invånarna avsedda förrådso.a.d. utrymmen, dock högst 15 % av tomtens våningsyta.

På kvartersområdet får på särskilt anvisade byggnadsytor placeras affärs- och kontorsutrymmen.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Ljudisoleringen ΔL i bostadsrummens yttre skal mot spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 30 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 25 dB.

Träd, vars omkrets på en meters höjd är minst 10 cm, bör planteras minst ett per varje 200 m² tomtyta.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/ 85 m²-vy
Affärsbyggnader och kontor 1 bp/ 50 m²-vy

Av bilplatserna bör 80 % anläggas genast. Bygglovssektionen kan beträffande anläggandet av resterande bilplatser medge uppskov för den tid de inte behövs.

Om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Ljudisoleringen ΔL mot spår- och vägtrafikbuller i undervisnings och samlingslokalernas ytterhölje ska vara minst 28 dB och i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler minst 25 dB.

Minst 3 meter höga lövträd bör bevaras eller vid behov planteras så, att antalet dylika lövträd är minst fem per tusen kvadratmeter tomtyta.

Minimiantalet bilplatser
Affärslokaler: 1 bilplats per 35 m² våningsyta.
Läroanstalter: 1 bilplats per 5 anställda samt dessutom 1 bilplats per fem 18 år fyllda studerande.

På kvartersområdena bör planteras åtminstone ett träd per åtta bilplatser.

60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart. Bygglovssektionen kan, då byggnadslovet utfärdas, medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång.

Kvartersområde för bilplatser.

I kvarteren 91005 och 91006 om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Minimiantalet bilplatser i kvarteren 91005, 91006 och 91007:
Bostäder: 1 bilplats per 70 m² våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad.
Affärslokaler, restauranger: 1 bilplats per 10-50 m² våningsyta.
Kontor: 1 bilplats per 50 m² våningsyta.
Konferensrum: 1 bilplats per 6 sittplatser.

Bestämmelser som gäller i kvarteret 91008:

Minimiantalet bilplatser
Bostäder 1 bp/ 85 m²-vy

Av bilplatserna bör 80 % anläggas genast. Bygglovssektionen kan beträffande anläggandet av resterande bilplatser medge uppskov för den tid de inte behövs.

Om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Träd, vars omkrets på en meters höjd är minst 12 cm, bör bevaras och vid behov planteras så, att antalet dylika träd är minst ett per varje 200 m² tomtyta.

I kvarteret får också placeras utrymmen för bostädernas hushållsavfall.

Bestämmelser som gäller i kvarter 91212:

Minimiantalet bilplatser
Bostäder: 1 bp / 85 m²-vy
Affärsbyggnader: 1 bp/ 50m²-vy
Allmänna byggnader: 1 bp/ 200 m²-vy

Bilplatser bör byggas minst 80 % av det i stadsplanen bestämda antalet då byggnaden byggs. Bygglovssektionen kan bevilja uppskov angående återstående bilplatser högst 5 år per gång.

Jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Puita, joiden ympärysmitta metrin korkeudelta on vähintään 12 cm, tulee säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään yksi kutakin tontin 200 m² kohti.

Korttelia 91201 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät
Asunnot: 1 ap/ 75 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.
Liikehuoneistot, ravintolat: 1 ap/ 35 k-m²
Oppilaitokset: 1 ap viittä toimihenkilöä kohti sekä isäksi 1 ap jokaista viittä 18 vuotta täyttänyttä opiskelijaa kohti.

Korttelialueille on istutettava puita vähintään puu kahdeksaa autopaikkaa kohti.

Kun autopaikat sijaitsevat 15 m lähempänä, mutta kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydellä asuinrakennuksen ikkunasivusta, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

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

Bestämmelser som gäller i kvarteret 91201:

Minimiantalet bilplatser
Bostäder: 1 bp / 75 m²-vy, dock minst 1 bp/ bostad.
Affärslokaler, restauranger: 1 bp/ 35 m²-vy.
Läroanstalter: 1 bp per fem anställda samt dessutom 1 bp per fem 18 år fyllda studerande.

På kvartersområdena bör planteras åtminstone ett träd per åtta bilplatser.

Då bilplatserna ligger närmare än 15 m men dock minst på 10 m avstånd från bostadsbyggnads fönstersida bör dessa bilplatsers högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart. Bygglovssektionen kan, då byggnadslovet utfärdas, medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång.

-+-+-	**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.**
-|-|-|-	**Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.**	**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
③	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
x x	**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
91	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
LÄNSI	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
91213	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KUNTOKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
2300	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
2300 + ktl 300	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liike- ja toimistohuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie, där den första siffran anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och den andra siffran antalet kvadratmeter våningsyta för kontors- och affärslokaler.**
IV	**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.**
aII	**Auton säilytyspaikan rakennusla, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bitplan.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
sm	**Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.**	**Del av område inom vilken i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde är beläget.**
	Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.	Med stöd av lagen om fornminnen är det förbjudet att gräva, täcka över, ändra eller på annat sätt röra området.

Länsimäentien puoleisen mahdollisen kallioleikkauksen toteutuksessa voi tuoda esille alueen historiaa esimerkiksi taiteen keinoin.

Katu.

Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.

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

Vid genomförandet av en eventuell bergskärning på Västerkullavägens sida kan områdets historia lyftas fram till exempel genom konst.

Gata.

Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider de tillåtna högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggandet av spårvagnen ska även tas hänsyn till den anvisade markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänts före den 31.12.2021.

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

	Jalankululle varattu katu/tie	**Gata/väg reserverad för gångtrafik**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
pp/h	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.**
ajo	**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
h	**Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa**	**För områdets interna servicetrafik reserverad del av område**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
	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**
(91212)	**Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**	**Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.**
(91003/3)	**Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**	**Siffrorna inom parentesen anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.**
va	**Vaara-alue.**	**Faroområde.**
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**

YMPÄRISTÖOLOSUHTEET

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit.

Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Mellunkylänpuroon aiheudu kiintoaineskuormitusta

TONTTIJAKO

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

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Dagvattenhanteringen och avledningsvägarna ska beaktas vid planeringen och byggandet.

Byggarbetsplatsvatten vid byggandet av spårvägen ska behandlas till exempel genom dekanteringsmetod så att Mellungsbybäcken, som tar emot dagvatten, inte belastas av sediment.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall 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.

Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti, 3.1.2024 12.52

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__