Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002591
941500ma

Päiväys
Datum

11.2.2025

Vantaan kaupunki

SATULAKUJAN PÄIVÄKOTI

Kaupunginosa 94, HAKUNILA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 94044 ja katualueet.

Maanalainen asemakaava
Maanalainen rautatiealue.

Tonttijako
Osa korttelia 94044.

1:2000

Vanda stad

SADELGRÄNDENS DAGHEM

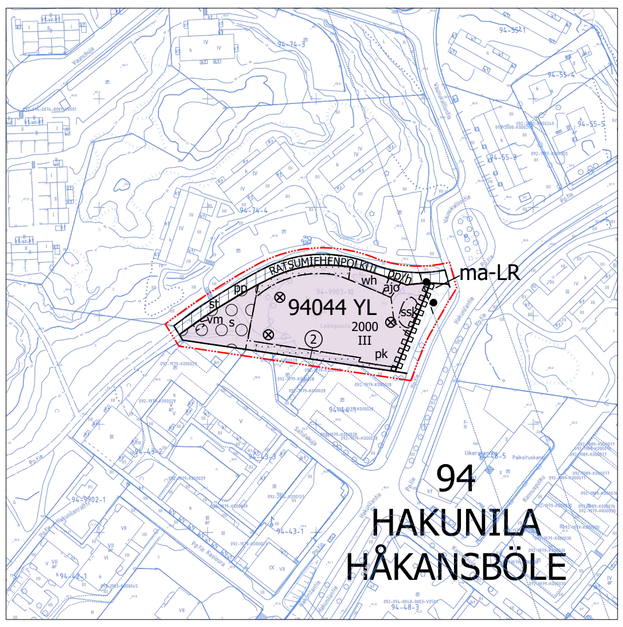
Stadsdel 94, HÅKANSBÖLE

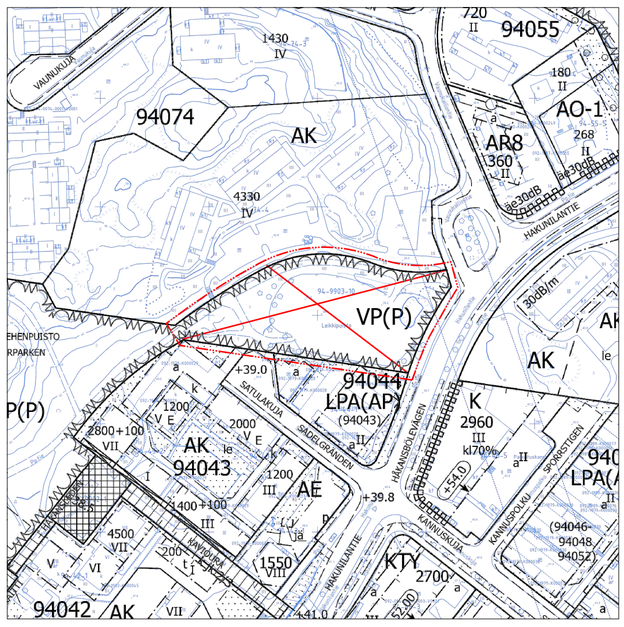
Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 94044 och gatuområden.

Underjordisk detaljpalnen
Underjordisk järnvägsområde.

Ändring av tomtendelning
Del av kvarteret 94044.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta.

Rakennusten arkkitehtuuri tulee sovittaa puistoympäristön kaupunkikuvaan esimerkiksi katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla.

Polkupyörä- ja lastenvaunuvarastot, leikki- ja ulkoiluvälinevarastot sekä keittiön laatikko- ja rullakkovarasto tulee sijoittaa ensisijaisesti osaksi päiväkotirakennusta. Niiden tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria. Itsenäiset varastot on katettava viherkatolla ja ne saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Riittävä päiväkotirakennuksen luonnonvalo sisätiloissa tulee turvata.

Katolle saa kerrosluvun lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi

Korttelialue tulee rajata ympäristöstään rakentein tai istutuksin siten, että puistoympäristön ja historiallisen tien kaupunkikuvan vehreys säilyy.

Piha

Tonteilla olevaa kasvillisuutta tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa alueen ominaispiirteet huomioon ottaen.

Alueella kasvavat suuret puut tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina. Rakennus ja aita tulee linjata säilyvät puut ja niiden juuristo huomioiden ja huolellisesti maastoon sovittaen. Puut on suojattava rakentamisen ajaksi ja on esitettävä suunnitelma suojaustoimenpiteistä rakennuslupavaiheessa.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Ilmanlaatu

Rakennuksen raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle Hakunilantiestä ja varustaa riittävällä tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Varhaiskasvatuksen tiloja ei saa sijoittaa lähemmäs kuin 20 m päähän Hakunilantien ajoradan reunasta.

Oleskeluun- ja leikkiin käytettävää pihaa ei saa sijoittaa lähemmäs kuin 40 m päähän Hakunilantien ajoradan reunasta.

Meluntorjunta

Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään ΔLA = 30 dB Hakunilantien puolelle.

Oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla piha-alueilla melutaso ei saa ylittää päiväajan ohjearvoa 55 dB.

Piha-alueiden melusuojauksen ja rakennuksen ulkokuoren äänitasoeron riittävyys tulee tarkistaa rakennuslupavaiheessa, mikäli rakennusten tai piha-alueiden sijainnit poikkeavat asemakaavavaiheen meluselvityksestä.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Arkitektur och stadsbild

Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä.

Byggnadernas arkitektur ska anpassas till parkmiljöns gatubild till exempel genom takkonstruktioner, verandor eller andra småskaliga byggnadsdelar.

Cykel- och barnvagnsförråd, förråd för leksaker och friluftsredskap samt kökets förvaringsutrymme för lådor och rullcontainrar ska i första hand placeras så att de utgör en del daghemsbyggnaden. Förråden ska vara av högklassigt material och hålla en arkitektoniskt hög standard samt utgöra en naturlig del av daghemsbyggnadens arkitektur. De fristående förråden ska täckas med gröntak och de får placeras utanför byggnadsytan.

Markplansvåningarna ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

Tillräckligt med dagsljus i daghemmets lokaler ska tryggas.

Utöver våningstalet får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.

Kvartersområdet ska avgränsas från omgivningen med konstruktioner eller planteringar så att parkmiljön och den historiska vägen bevarar sin lummighet i stadsbilden.

Gårdsplan

Befintlig växtlighet på tomterna ska bevaras och vid behov förnyas med beaktande av områdets särdrag.

Stora träd som växer i området ska bevaras och skötas så att de hålls livskraftiga. Byggnadet och staketet ska placeras med hänsyn till träden som ska bevaras och deras rotsystem och noggrant anpassas till terrängen. Träden ska skyddas under byggandet och en plan för skyddsåtgärderna ska presenteras i bygglovsskedet.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Luftkvalitet

Byggnadens friskluftsintag skall placeras så långt som möjligt från Håkansbölevägen och förses med tillräcklig filtrering efter användningsändamålet av utrymmen.

Lokaler för småbarnspedagogik får inte placeras närmare än 20 m från kanten av Håkansbölevägens körbana.

Gårdsområden avsedda för vistelse och lek får inte placeras närmare än 40 meter från kanten av Håkansbölevägen.

Bullerbekämpning

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller i byggnadernas ytterhölje ska vara minst ΔLA = 30 dB mot Håkansbölevägen.

Bullernivån på gårdsplaner avsedda för utevistelse får inte överskrida 55 dB.

Tillräcklighet av ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje och gårdsområdenas bullerskydd ska säkerställas i samband med bygglovet, om byggnadernas eller gårdsområdenas lägen skiljer sig från den bullerutredning som gjorts i detaljplanskedet.

Maanalaisen junaliikenteen aiheuttama runkomelu on otettava huomioon suunnittelussa.

Uusiutuva energia

Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa rakennusten katoille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla. Paneelit on integroitava arkkitehtuurin keinoin vesikattorakenteeseen.

Liikenne ja pysäköinti

Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 10 autopaikkaa.

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Huoltoliikenteelle varattu alue on erotettava pysäköinnistä ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksistä rakentein ja mahdollisuuksien mukaan istutuksin.

Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja huoltopihalla. Pysäköintipaikat tulee päällystää puoliläpäisevin pinnoittein.

Ympäristöolosuhteet

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Maanalaisen rautatietunnelin läheisyyteen suunniteltavasta rakentamisesta ei saa aiheutua vaaraa rautatietunnelin rakenteille tai toiminnalle, rautatietunnelin kalliotilojen pysyvyydelle tai muutoksia lähiympäristön pohjavesien virtaussuhteissa ja pohjaveden pinnoissa.

Rakentamistyöt eivät saa vahingoittaa rautatietunnelin rakenteita ja teknisiä järjestelmiä eikä aiheuttaa vaaraa junaturvallisuudelle. Maanalaisen rautatiealueen aiheuttamat rakentamisrajoitteet tulee selvittää rakentamisvaiheessa väyläviraston kanssa.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

94 **Kaupunginosan numero.**

HAKUN **Kaupunginosan nimi.**

94044 **Korttelin numero.**

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

2000 **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

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

pk **Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.**

ma-LR **Maanalainen rautatiealue.**

vm **Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**

wh **Ohjeellinen hulevesialue.**

Istutettava alueen osa.

s **Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.**

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

ssk **Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.**

Katu.

pp **Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**

pp/h **Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.**

ajo **Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

st **Suojeltava tie.**

Historiallisesti merkittävä tie, jonka nykyinen linjaus ja luonne on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

TONTTIJAKO

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

Stombuller som orsakas av den underjordiska tågtrafiken tågtrafiken ska beaktas i planeringen.

Förnybar energi

En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras med solpaneler som placeras på byggnadernas tak. Panelerna ska integreras i yttertakskonstruktionen genom arkitektoniska medel.

Trafik och parkering

På kvartersområdet får högst 10 bilplatser placeras.

Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Cykelplatser som är avsedda för personal ska vara väderskyddade och ramlåsbara.

De områden som reserverats för servicetrafik ska avskiljas från parkering och gång- och cykelförbindelser med hjälp av konstruktioner och i mån av möjlighet med planteringar.

Beläggning som inte släpper igenom vatten får endast användas på körleder och på servicegården. Parkeringsplatserna ska beläggas med halvgenomsläppliga ytbeläggningar.

Miljöförhållanden

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.

BESTÄMMELSER SOM GÄLLER HELA PLANOMRÅDET

Det planerade byggandet i närheten av den underjordiska järnvägstunneln får inte medföra fara för järnvägstunnelns konstruktioner eller verksamhet, för stabiliteten i järnvägstunnelns bergsutrymmen eller förändringar i flödesförhållandena i grundvattnet och grundvattnets yta i närmiljön.

Byggarbetena får inte skada järnvägstunnelns konstruktioner och tekniska system eller äventyra tågsäkerheten. De inskränkningar i byggandet som det underjordiska järnvägsområdet medför ska utredas under byggnadsfasen tillsammans med Trafikledsverket.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta där barndaghem får placeras.

Underjordisk järnvägsområde.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Riktgivande dagvattenområde.

Del av område som ska planteras.

Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.

Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras.

Gata.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

Riktgivande körförbindelse inom området.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

Väg som skall skyddas.

En väg av historisk betydelse vars nuvarande dragning och karaktär ska bevaras. Över områdets byggnads- och underhållsplaner ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

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	Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Milja Halmkrona, Aluearkkitehti, 29.1.2025 13.25

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 11.2.2025 17.57

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__