Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002590

Päiväys
Datum

16.9.2025

Vantaan kaupunki

SILTANIITYNKUJA 1b

Kaupunginosa 96, ITÄ-HAKKILA

Vanda stad

BROÄNGSGRÄNDEN 1b

Stadsdel 96, ÖSTRA HAXBÖLE

Asemakaavan muutos
Osa korttelista 96103.

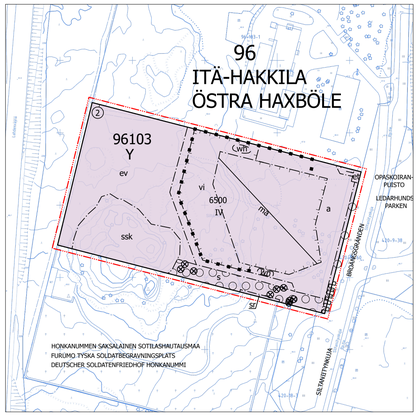
Tonttijako
Osa korttelista 96103.

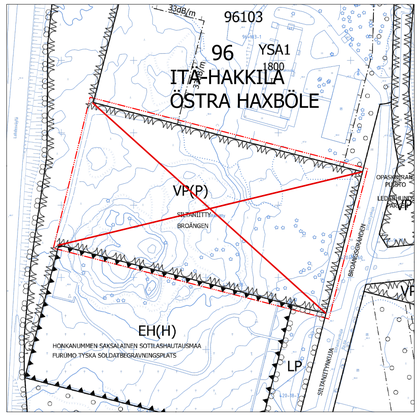
1:2000

Ändring av detaljplanen
Del av kvarter 96103.

Tomtindelning
Del av kvarter 96103.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Rakennuksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennuksen julkisivut eivät saa muodostua yhtenäisestä pinnasta vaan julkisivut on jaettava osiin esimerkiksi materiaali-, syvyys-, ja värivaihteluin.

Honkanummen sotilashautausmaahan ja Siltaniitynkujaan rajautuvilla rakennusaloilla tulee julkisivujen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen kiinnittää erityistä huomiota ja sovittaa arkkitehtuurin keinoin rakennusta huolellisesti ympäristöönsä väritykseltään, massoitukseltaan ja materiaaleiltaan esimerkiksi käyttämällä puuverhoilua, luonnonkiveä tai muurattua tiiltä julkisivuissa.

Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Autopaikka- ja pyöräpaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Ulkoalueet

Aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin.

Rakennettavien alueiden ulkopuolella tulee välttää louhintaa ja puuston kaatamista.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaupunkikuva ja arkkitektur

Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.

Byggnadens fasad får inte ge ett slutet intryck.

Byggnadens fasader får inte bestå av en obruten yta utan fasaderna ska delas in i delasr med hjälp as t.ex. skiftande material, djup eller färger.

På byggnadsytorna som gränsar till Furumo militärgravplats och Broängsgränden ska särskild uppmärksamhet ägnas åt fasadernas stadsbild. Byggnaden ska noggrant anpassas till sin omgivning när det gäller färgsättning, volym och material genom arkitektoniska metoder, exempelvis genom att använda träpanel, natursten eller murad tegel i fasaderna.

Vid val av takformer och takvinklar samt riktning av takfall bör möjligheten till användning av solenergi beaktas.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Trafik och parkering

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

Behovet av bil- och cykelplatser fastställs i samband med bygglovet.

Utomhusområden

Området får inte användas för upplagring utomhus.

Bergsbrytning och trädfällning ska undvikas utanför de områden som ska byggas.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Alueella kasvavia suuria puita tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina. Puut on suojattava rakentamisen ajaksi. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä huolellisesti maastoon sovittaen.

Kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa ja avokalliota tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Rakentamista maisemoidaan ympäröivään alueeseen sen ominaispiirteet huomioon ottaen, mm. kuntan, niityn ja luonnonkivien avulla. Siltaniitynkujan suuntaan rakentamista maisemoidaan mm. kerroksellisin istutuksin.

Hulevedet

Puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään.

Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevesiä tulee johtaa ja viivyttää myös maavaraisina, avoimina painanteina. Rakennuslupaa varten on laadittava rakennuspaikkakohtainen hulevesisuunnitelma.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron Δ (ΔL) tieliikennemelua vastaan on oltava asuinhuoneistoissa ja kokoontumistiloissa vähintään 35 dB sekä toimistoissa ja vastaavissa työtiloissa vähintään 25 dB Lahdenväylän suuntaan ja vähintään 30 dB asuinhuoneistoissa ja kokoontumistiloissa sekä toimistoissa ja vastaavissa työtiloissa vähintään 25 dB Lahdentien suuntaan.

Piha-alueiden oleskelu tulee sijoittaa tai rakennusosin suojata siten, ettei 55 dB:n päiväajan keskiäänitason ohjearvo ylity.

Aurinkoenergiaa, maalämpöä ja muita uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eikä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.

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

Resurssiviisaus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää valtakunnallisten laskentatapojen mukainen rakennuksen ja rakennuspaikan hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen arviointi.

Olevaa/poistettavaa pintamaata, maamassoja ja kivilouhetta tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontilla ja piha-alueen täytöissä ja kumpareissa.

Ekologinen kompensaatio

Kaava-alueen rakentamisesta aiheutuvat luontohaitat tulee hyvittää täysmääräisesti toisaalla toteuttamalla luonnonsuojelulain 11. luvun mukainen ekologinen kompensaatio.

Rakentaminen voi alkaa vasta kun ELY-keskus on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta.

Stora träd som växer på området ska bevaras och skötas så de hålls livskraftiga. Träden ska skyddas under byggtiden. På området får byggas behövliga gångvägar som omsorgsfullt anpassas till terrängen.

För stadsbilden värdefullt trädbestånd och kalberg ska bevaras om möjligt. Byggandet ska anpassas till den omgivande miljön med hänsyn till dess karaktäristiska drag, exempelvis genom användning av mår, ängar och natursten. Byggandet längs Broängsgränden ska integreras i landskapet, bland annat genom flerskiktade planteringar.

Dagvatten

Rent dagvatten ska i mån av möjlighet infiltreras i marken.

Dagvattnen ska fördröjas inom kvarterområdet. Dagvatten ska även ledas och fördröjas som markbaserade, öppna sänkningar. För bygglovet ska en dagvattenplan för respektive byggplats sammanställas.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot vägtrafikbuller ska vara minst 35 dB i bostadsrummen och i möteslokaler och i kontors- och motsvarande arbetslokaler minst 25 dB mot Lahtisleden samt minst 30 dB i bostadsrummen och i möteslokaler och i kontors- och motsvarande arbetslokaler minst 25 dB mot Lahtisvägen.

Gårdsområdenas vistelseplatser bör placeras eller skyddas med byggnadsdelar så att riktvärdet för den genomsnittliga dagtid 55 dB inte överskrids.

Lösningar som producerar solenergi, jordvärme och annan förnybar energi ska gynnas. Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmebrunnar och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunalteknik eller utesluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.

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

Resurseffektivitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av byggnadens och byggnadsplatsens koldioxidavtryck och koldioxidhandavtryck enligt nationella beräkningsmetoder presenteras.

Befintlig/avlägsnad ytmassa, jordmassor och stenbrott bör, i möjligaste mån, utnyttjas på tomten och i fyllningar och kullar på gården.

Ekologisk kompensation

Naturskadorna som orsakas av planområdets byggande ska kompenseras fullt annanstans genom att genomföra ekologisk kompensation i enlighet med kapitel 11 i naturvårdslagen.

Byggandet får börja först efter att NTM-centralen har gett ett positivt beslut gällande den slutförda kompensationen.

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.**

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

(2)

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. — **Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**

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

96 — **Kaupunginosan numero.** — **Stadsdelsnummer.**

ITÄ-H — **Kaupunginosan nimi.** — **Stadsdelens namn.**

96103 — **Korttelin numero.** — **Kvartersnummer.**

6500 — **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.** — **Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

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.**

et — **Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.** — **Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**

a — **Auton säilytyspaikan rakennusala** — **Byggnadsyta för förvaringsplats för bil**

Alueen saa aidata. — Området får stängslas.

ma — **Maanalainen tila** — **Underjordiskt utrymme**

Maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa teknisiä- ja huoltotiloja, väestönsuojia, yhdyskäytäviä, pysäköintipaikkoja ja saattoliikenteen paikkoja.

Det är tillåtet att placera tekniska och serviceutrymmen, skyddsrum, förbindelsegångar, parkeringsplatser och platser för angöringstrafik i underjordiska utrymmen.

sr — **Suojeltava rakennus.** — **Byggnad som ska skyddas**

Suojeltu rakennus/rakennelma on kulttuurihistoriallisesti merkittävä vanha kiviaita, jota ei saa purkaa. Aitaan kohdistuvissa korjaus- ja muutostöistä on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Den skyddade byggnaden/strukturen är en kulturhistoriskt betydelsefull gammal stengårdsgård som inte får rivas. För reparationer och förändringar som gäller stengårdsgården måste utlåtande från den lokala museimyndigheten inhämtas.

ssk — **Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.** — **Kalt berg eller flyttblock som ska bevaras.**

s — **Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.** — **Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.**

ev — **Suojaviheralueeksi varattu alueen osa.** — **Del av område som reserveras som skyddsgrönområde.**

Alueen hoidon tavoitteena on säilyttää alue metsäisenä. — Syftet med områdets vård är att bevara området skogig.

vi — **Ohjeellinen alueen osa, joka on tarkoitettu liikunta- ja virkistyskäyttöön.** — **Riktgivande del av område, som är anvisat för motions- och rekreationsbruk.**

wh — **Ohjeellinen hulevesialue.** — **Riktgivande dagvattenområde.**

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. — **Del av område reserverad för underjordisk ledning.**

Rakennettava muuri. — **En mur som ska byggas.**

Muuri saa olla pääasiallisesti 8 metriä korkea, mutta tätä korkeammat ratkaisut ovat sallittuja, jos sillä todistetusti voidaan parantaa oleskeluun tarkoitetun piha-alueen melutasoa. Meluselvitys tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Muuren har en maximihöjd på 8 meter om det inte finns ett bevisat behov av en högre lösning som förbättrar ljudnivån i gårdsområdet. En bullerutredning ska presenteras i samband med bygglovsansökan.

Muurin tai sen osia saa rakentaa sisäänpäin kallistettuna. — Muren eller delar av den får byggas lutande inåt.

Muurin päälle tuleva ylityseste tulee asentaa muurin sisäpuolelle siten, ettei se näy katutasolta katsottuna kaupunkikuvassa. — Överskridningshinder som kommer ovanpå muren ska installeras på murens insida så att den inte i allmänhet syns från gatunivå i stadsbilden.

Muurin tulee väritykseltään soveltua ympäristöönsä ja antaa kaupunkikuvallisesti huomaamaton vaikutelma. Muurin värimaailman tulee olla lämmin ja luonnollinen. — Muren ska färgmässigt passa in i sin omgivning och ge ett stadsbildsmässigt diskret intryck. Murens färgskala ska vara varm och naturlig.

Muuri tulee perustaa tontin puolelle. — Muren ska grundas på tomtens sida.

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

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

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa. — **Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**

Säilytettävät puut on suojattava juuristoineen rakentamisen aikana. — Träd som ska bevaras måste skyddas inklusive rotsystemet under byggnadsskedet.

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.

Milja Halmkrona, Aluearkkitehti, 2.9.2025 9.11

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 23.9.2025 16.13

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__