

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002451	Päiväys Datum 14.2.2023
Vantaan kaupunki Vantaan ratikka: Vaarala Kaupunginosaa 93, VAARALA	Vanda stad Vandaspåran: Fagersta Stadsdel 93, FAGERSTA
Asemakaavan muutos Kortteli 93024, 93225 ja osat kortteleista 93033, 93038, 93125, 93137 ja 93140 sekä katu- ja liikennealueet.	Ändring av detaljplanen Kvarteren 93024, 93225 och del av kvarteren 93033, 93038, 93125, 93137 och 93140 samt gat- och trafikområden.
Tonttijaan muutos Kortteli 93024, 93225 ja osat kortteleista 93033, 93038, 93125, 93137 ja 93140.	Ändring av tomtindelningen Kvarteren 93024, 93225 och delar av kvarteren 93033, 93038, 93125, 93137 och 93140.
1:2000	1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. A Asuinrakennusten korttelialue. Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on esteetä. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle viikkaisista liikenneviivoista. Melusojaus: Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoron ääneneristävyyden ΔL teillekennemelu vastaan on oltava vähintään 30 dB. Muuta: Asuinrakennusten korttelialueilla saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja työhuoneitiloja enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. Korttelialueilla ei olemissa olevaa puustoa saa kaataa ilman rakennusluupin lupaa. Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisen puuden määrä on vähintään viisi kutakin tontin tuhatta neljäämetriä kohti. Autopaikat: Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 1,5 ap / asunto Liikehuoneistot, ravintolat 1 ap / 35 k-m² Toimistot 1 ap / 50 k-m² Autopaikat on keskitettävä mahdollisimman lähelle katualuetta ja erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun keskitetyt autopaikat sijaitsevat 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasiivä, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon tasikorkeus. Korttelin 93125 tontilla 13 koskevat määräykset: Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoron äänieristuksen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntona liittyvä ulko-olosuhteilla, jonka lyhyimmän sivun on oltava vähintään 2,5 metriä. Asuinrakennuksen kellarikerros on verhoiltava julkisivun tapaan siten, että näkyvä betonioskeili ei ylitä yhta metriä. Korttella 93038 ja korttelin 93125 tontilla 14 koskevat määräykset: Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennusluupinpaisto voi rakennusluupia myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilla osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan. Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu asuntona liittyvä ulko-olosuhteilla, jonka lyhyimmän sivun on oltava vähintään 3 m. Erillispienalojen ja ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue. Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on esteetä. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle viikkaisista liikenneviivoista. Asuinrakennusten ja omakotirakennusten korttelialueella saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja työhuoneitiloja enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisen puuden määrä on vähintään viisi kutakin tontin tuhatta neljäämetriä kohden. Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoron ääneneristävyyden ΔL teillekennemelu vastaan on oltava vähintään 30 dB. Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 1 ap / 85 k-m² Liikehuoneistot, ravintolat 1 ap / 35 k-m² Toimistot 1 ap / 50 k-m² Asunnot, vanhuksen talot 1 ap / 3 asuntoa Autopaikoista on 80 % rakennettava heti. Rakennusluupinpaisto voi rakennusluupia myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilla osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan. Autopaikat on sijoitettava mahdollisimman lähelle katualuetta ja erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun katta useammalla autolla tarkoitettu pysäköintialue on 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasiivä, on alueen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään yhta metriä asunnon pysäköintialueen puoleisten huoneiden alinta lattiatasoa alempana. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoron ääneneristävyyden ΔL teillekennemelu vastaan on oltava vähintään 30 dB. Autopaikkoja on varattava 1 ap / 35 k-m². Yleisten rakennusten korttelialue. Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on esteetä. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle viikkaisista liikenneviivoista. Korttelialueella saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Autopaikkoja on varattava 1 ap / 50 k-m². Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttella 93137 koskevat määräykset: Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöhaittoja. Alueella saa rakentaa toimintaan liittyviä toimisto- ja varastotiloja. Rakennuksen korkeus saa olla enintään 10 metriä, ellei erillisin kaavamääräin ole toisin osoitettu. Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja. Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää. Huoltopiha on rajattava näkyvyyden estävällä aidoilla tai tiheällä istutussyöhykkeellä katualuetta vastaan. Rakentamatta jättäviä joulia, joita ei käytetä liikenteelle, tulee olla puolia ja pensaita. Rakennusluupihakemuksen on liitettävä selvitys, joka osoittaa maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden. Tarvittaessa pilaantuneet maat on poistettava alueelta ennen rakennustoimenpiteitä.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för bostadshus. Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder. Bullerskydd: Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsummens och arbetskalernas ytterhölje ska vara minst 30 dB. Annat: På kvartersområdena för bostadsbyggnader får byggas affärs-, kontors- och arbetsutrymmen högst 20 % av i stadsplanen angiven byggnadsrätt. Inom kvartersområdena får befrägligt trädbeständ inte fällas utan tillstånd av bygglovssektionen. På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träd så att antalet dylka träd är minst fem per tusen kvadratmeter tomtyta. Bilplatser: Minimiantalet bilplatser: Bostäder 1,5 bp / bostad Affärslokaler, restauranger 1 bp / 35 m²-vy Kontor 1 bp / 50 m²-vy Bilplatserna ska koncentreras så nära gatunområdet som möjligt och åtskiljas från de övriga gårdsplanen med planteringsar eller byggnader. Då de koncentrerade bilplatserna ligger närmare än 15 meter från bostadsbyggnads fönsterfasad, ska bilplatserna högst niva ligger minst en meter lägre än lägsta golvniva i bostad. Bestämmelser som gäller på tomt 13 i kvarteret 93125: Bostads- och arbetsrums ytterhöljes ljudisolerieng mot trafikbuller skal vara minst 35 dB. Varje bostad ska ha till bostaden hörande, mot inyen ändamålsenligt skyddat utrymme för utomhusvistelse vars kortaste sida ska vara minst 2,5 meter. Källarvåningen i bostadshus ska såsom fasaden beklädas så, att den synliga betongsockeln inte överstiger en meter. Bestämmelser som gäller i kvarteret 93038 samt på tomt 14 i kvarteret 93125: 60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart. Bygglovssektionen kan vid beviljandet av bygglov i övrigt ge uppskov med högst fem år per gång med skyddgränet att gången. Varje bostad ska ha till bostaden hörande, mot inyen ändamålsenligt skyddat utrymme för utomhusvistelse vars kortaste sida ska vara minst 3 m. Kvartersområde för flergångade småhus och icke-miljöstörande industrbyggnader. Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder. På kvartersområdena för bostads- och egnahemsbyggnader får byggas affärs-, kontors- och arbetsutrymmen högst 20 % av i stadsplanen angiven byggnadsrätt. På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träd så, att antalet dylka träd är minst fem per tusen kvadratmeter tomtyta. Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsummens och arbetskalernas ytterhölje ska vara minst 30 dB. Minimiantalet bilplatser: Bostäder 1 bp / 85 m²-vy Affärslokaler, restauranger 1 bp / 35 m²-vy Kontor 1 bp / 50 m²-vy Internat, hus för äldreingar 1 bp / 3 bostäder 80 % av bilplatserna bör byggas genast. Bygglovssektionen kan då byggnadslov utfärdas, ge uppskov med högst fem år per gång med skyddgränet att byggas de övriga bilplatserna. Bilplatserna bör koncentreras så nära gatunområdet som möjligt och åtskiljas från den övriga gårdsplanen med planteringsar eller byggnader. Då bilplatserna för flera än två bilar ligger närmare än 15 meter från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör områdets högst niva ligger minst 1 meter lägre än lägsta golvniva i bostad mot parkeringsområdet. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsummens och arbetskalernas ytterhölje ska vara minst 30 dB. Bilplatser bör reserveras 1 bp / 35 m²-vy. Kvartersområde för allmänna byggnader. Vid planering av byggnader måste försiktighet iaktas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder. På kvartersområdet får uppföras utrymmen enligt huvudsakligt användningsändamål. Bilplatser bör reserveras 1 bp / 35 m²-vy. Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Bestämmelser som gäller i kvarteret 93137: På området får inte placeras verksamheter som foranderer miljöolagsheter. På området får byggas till verksamhetens hörande kontors- och lagerutrymmen. Byggnadernas höjd får vara högst 10 meter om inte annat angetts genom särskilda planbeteckningar. Byggnadernas fasader ska bekläs med högklassigt material. Byggnaderna ska arkkitektonisk vara av högstandard. På området får inte placeras någon dagligvaruaffär. Servicegårdsplanen ska mot inyen från gatunområdet angränsas med ett staket eller en tät planteringszon. På de delar som förblir obbyggda och som inte används för trafik ska finnas träd och buskar. Till ansökan om byggnadslov ska bifogas utredning som visar om områdets mark eventuellt är förorenad. Vid behov måste den förorenade marken avlägsnas från området innan byggnadsarbeten påbörjas.
--	--

