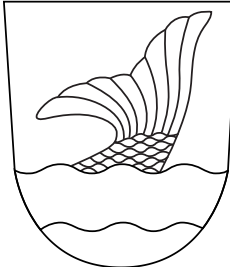
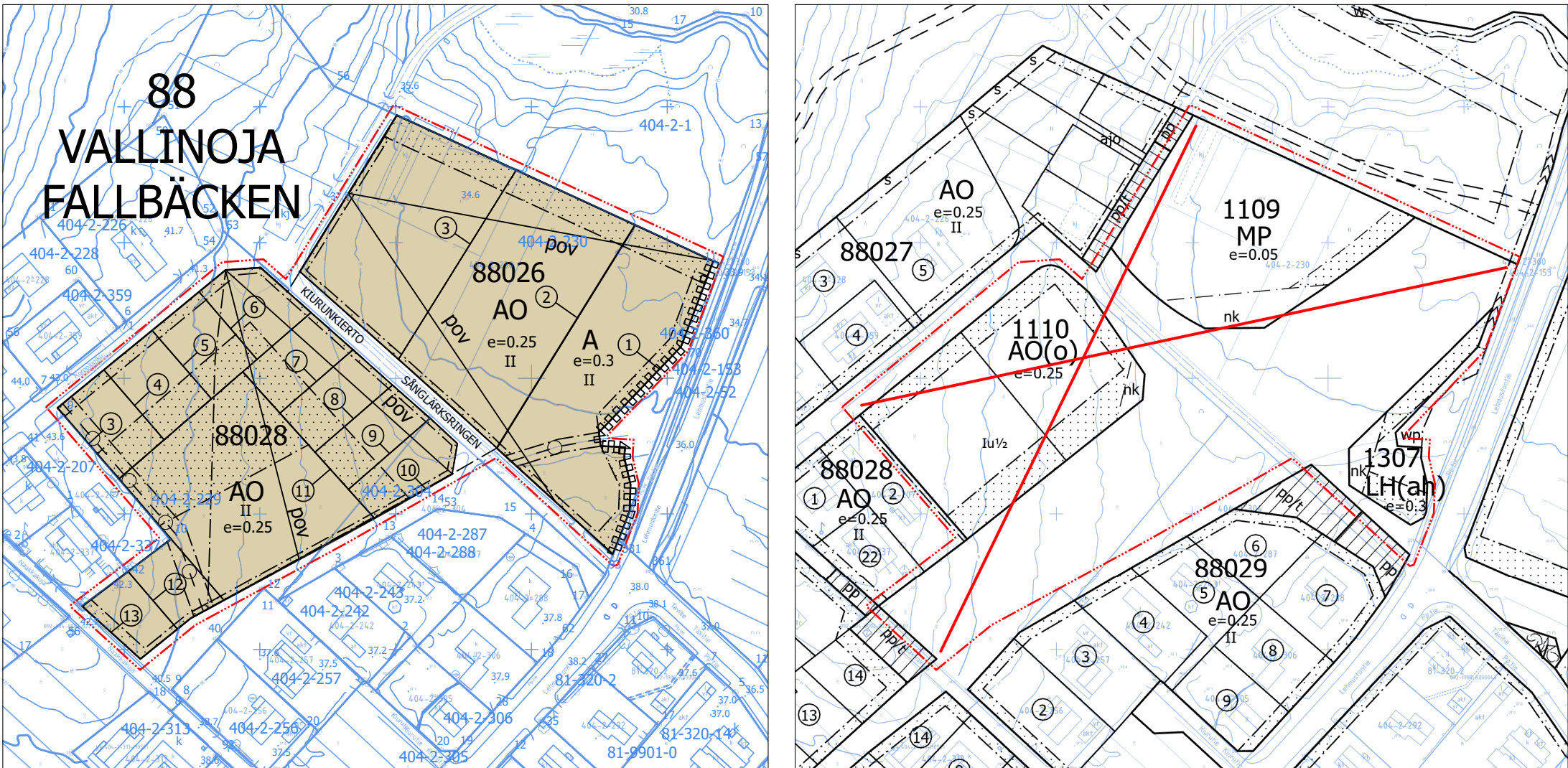


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002506	Päiväys Datum 14.2.2023
Vantaan kaupunki 002506 - LEHMUSTONTIE OSA 2 Kaupunginosa 88, VALLINOJA	 Vanda stad 002506 - LEHMUSTOVÄGEN DEL 2 Stadsdel 88, FALLBÄCKEN
Asemakaavan muutos Kortteli 88026 ja osa korttelista 88028 sekä katualuetta.	Ändring av detaljplanen Kvarteret 88026 och en del av kvarteret 88028 samt gatuområde.
Tonttijako Kortteli 88026 ja osa korttelista 88028. 1:2000	Tomtindelning Kvarteret 88026 och en del av kvarteret 88028. 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Asuinrakennusten korttelialue. Asuinrakennusten arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuksissa tulee olla lape- tai harjakatto. Rakennuksissa tulee olla avoräystäät. Jokaisella asunnolla tulee olla mahdollisimman laaja oma pihaoaisuus, joka on rajattava pensaidalla. Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.	Kvartersområde för bostadshus. Särskild vikt ska fästas vid den arkitektoniska kvaliteten av byggnaderna. Byggnaderna skall ha pulpet- eller sadeltak. Byggnaderna bör förses med öppen takfot. Varje bostad ska ha en egen gårdsdel som är så stor som möjligt och den ska avgränsas med en häck. I planeringen av gemensammagärda ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas.
Korttelin 88026 tontin 1 Lehmustontien puoleisella istutettavaksi määrättyä alueella on huomioitava alueen näkyminen Lehmustontille hulevesialueen taustana. Kasvilajeiksi on valittava monipuolisesti puita, pensaita ja heiniä. Istutusten on oltava maisemallisesti yhteensopivia Lehmustontien hulevesipainanteen istutusten kanssa.	I det område mot Lehmustovägen på tomt 1 i kvarteret 88026 som ska förses med planteringar ska det beaktas att området syns mot Lehmustovägen som bakgrund till dag vattenområdet. En mångsidig blandning av träd, buskar och gräs ska väljas som växarter. Planteringen ska vara landskapligt förenliga med dagvattenområdet vid Lehmustovägen.
Rakennuslupan yhteydessä alueelle tulee laatia pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, jossa tulee saavuttaa 1,0 vihertehokkuus.	I samband med bygglovet ska en plan över gården utarbetas och gröneffektiviteten beräknas, där 1,0 ska uppnås som gröneffektivitet.
Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Hulevesistä ei saa aiheutua haittaa vastaanottaville pienvesistöille.	För byggnadslov ska en dagvattenplan utarbetas. Dagvatten får inte orsaka skada på mottagande små vattendrag.
Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja.	På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material.
Tonteilla tulee säilyttää hyväkuntoisia, olemassa olevia puita tai istuttaa puita ja pensaita	På tomterna ska befintliga, friska träd bevaras eller nya träd och buskar planteras.
Suojelualueeseen (SL) rajautuvilla alueilla istutuksissa ei saa käyttää sellaisia lajeja, jotka voivat vieraslajeina levitä suojelualueelle(SL).	I områden som gränsar till skyddsområdet (SL) får sådana arter inte användas i planteringar som kan sprida sig som främmandearter till skyddsområdet (SL).
Mikäli tontilla on tulisijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa.	Om det på tomten finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad.
Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% tontin rakennusoikeudesta.	På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.
Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö.	I valet av takformer och -vinklar ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.
Aurinkoenergiä, 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	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. Jordvärmekällor och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunalteknik eller utesluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.
Tonttiliittymän läheisyydessä aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm. Risteysalueiden kohdalla tontilla olevat aidat ja rakenteet eivät saa peittää ajoneuvoliikenteen tarvitsemia näkämäalueita.	I tomtanslutningens närhet får inte häcken vara högre än 80 cm. Tomtens staket och konstruktioner som ligger i korsningsområden får inte skymma sikten i fordonstrafikens frisksiktsområden.
Tonttiliittymän leveyden tulee olla enintään 5 metriä.	Tomtanslutningen ska ha en bredd av högst 5 meter.
Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä.	Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrids i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse.
Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyss ΔL lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, ja toimistotiloissa ja vastaavissa työtiloissa vähintään 30 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flygtrafikbuller i bostadsrummens yterskikt skall vara minst 32 dB och i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler minst 30 dB.
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
Asunnot 2 ap/asunto. - vähintään 10 pientaloasunnon tontilla, jolla on keskitetty pysäköintiratkaisu vähintään 1 ap/80k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto. Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: -vähintään 10 pientaloasunnon tontilla 1 pp/asuinhuone. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.	Bostäder 2bp/bostad. - På en tomt med minst 10 småhusbostäder och en centraliserad parkeringslösning minst 1bp/80m²-vy dock minst 1,5bp/bostad. Vid planering av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar. Minimiantalet cykelplatser: - På en tomt med minst 10 småhusbostäder 1cp/ bostadsrum. Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för friluftsutrustning i gårdsnivå.

AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
	Usean talon kokonaisuuksia suunniteltaessa asuinrakennusten arkkitehtitoiseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Rakennuksessa tulee olla lape- tai harjakatto. Rakennuksissa tulee olla avoräystäät. Kortteilla 88028 olevaa puustoa ja kasvillisuutta sekä maapohjaa on pyrittävä säilyttämään tai uusin sekapuuistutuksiin ja lehtomaisella maanpeittokasvillisuudella kehittämään metsäiseksi istutettavaksi merkityillä alueella. Pihoilla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 1,2. Korttelin 88026 tonteille 2 ja 3 tulee istuttaa puita ja pensaita. Suojelualueeseen (SL) rajautuvilla alueilla istutuksissa ei saa käyttää sellaisia lajeja, jotka voivat vieraslajeina levitä suojelualueelle(SL). Korttelin 88028 tontit ja korttelin 88026 Kiurunkiertoon rajautuvat tontit on rajattava kadun suuntaan viheraidoin. Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja. Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimitustiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% tontin rakennuskoikeudesta. 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 eivätkä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla. Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattolapneiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö. Mikäli tontilla on tulisijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa. Asuinrakennuksen tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta. Naapurin suostumuksella autosuojan tai talousrakennuksen voi rakentaa lähemmäksi tontin rajaa tai rajaan kiinni, jolloin noudatetaan voimassaolevia paloturvallisuusmääräyksiä. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Hulevesistä ei saa aiheutua haittaa vastaanottaville pienvesistöille. Tonttiliittymän läheisyydessä aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm. Risteyksialueiden kohdalla tontilla olevat aidat ja rakenteet eivät saa peittää ajoneuvoliikenteen tarvitsemia näkemaalueita. Tonttiliittymän leveyden tulee olla enintään 5 metriä. Korttelin 88026 tonteilla 2 ja 3 tulee ennen uudisrakentamista maaperän laatu tutkia ja tarvittaessa kunnostaa. Tontille saa rakentaa yhden, korkeintaan kaksiasuntoisen erillispientalon jokaista 550 tonttinelometriä kohti. Alle 550 m² kokoiselle tontille saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen erillispientalon. Tontin koon on oltava vähintään 550 m² ellei kaavassa toisin esitetä. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä. Asuinhuoneiden ulko kuoren äänenieristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Korttelin 88208 tonteilla 3, 4, 5 ja 6 ja korttelin 88026 tontilla 3 äänenieristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 2 ap/asunto, - vähintään 10 pientaloasunnon tontilla, jolla on keskitetty pysäköintiratkaisu vähintään 1 ap/80k-m² kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto. Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: vähintään 10 pientaloasunnon tontilla 1 pp/asuinhuone. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.	Särkild vikt ska fästas vid den arkitektoniska kvaliteten av byggnaderna vid planering av flera hus på samma tomt. En enhetlig helhet ska formas av byggnaderna. Byggnaden skall ha pulpet- eller sadeltak. Byggnaderna bör förses med öppen takfot. Man ska eftersträva att bevara trädbeståndet och växtligheten samt marken i kvarteret 88028 eller att utveckla det område som märks ut som område som ska planteras genom att plantera ny blandskog och lundartade marktäckande växter. Gårdarna ska ha minst 1,2 i gröneffektivitet. På tomterna 2 och 3 i kvarteret 88026 ska nya träd och buskar planteras. I områden som skyddsområdet (SL) får sådana arter inte användas i planteringar som kan sprida sig som främmandearter till skyddsområdet (SL). Tomterna i kvarteret 88028, och de tomter i kvarteret 88026 som gränsar till Sänglärksringen ska avgränsas med häckar i gatans riktning. På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material. På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem 20% föråbara arbetslokaler som inte inверkar störande på boendet. 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. I valet av takformer och -vinklar ska utnyttjande av solenergi möjliggöras. Om det på tomten finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad. Bostadshuset ska placeras på minst 4 meters avstånd från granntomtens gräns. Med grannens medgivande kan ett biskydd eller en ekonomibyggnad byggas närmare brotgränsen eller intill gränsen. Då följs gällande brandsäkerhetsbestämmelser. För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan. Dagvatten får inte orsaka skada på mottagande små vattendrag. I tomtanslutningens närhet får inte häcken vara högre än 80 cm. Tomtens staket och konstruktioner som ligger i korsningsområden får inte skymma sikten i fordonstrafikens frisksområden. Tomtanslutningen ska ha en bredd av högst 5 meter. Jordmånens kvalitet ska undersökas och vid behov saneras före nybyggnad på tomterna 2 och 3 i kvarteret 88026. På tomten får ett friständesmåhus med högst två bostäder för varje 550 kvadratmeter tomtyta. På tomter som är mindre än 550m² får det byggas fristående småhus med en, högst tvåbostäder. Tomtens storlek ska vara minst 550m², om inte annat nämns i planen. Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrids i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse. Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 32 dB. På tomterna 3, 4, 5 och 6 i kvarteret 88208 samt på tomten 3 i kv. 88026 ska bostadsrummens ytterhölje vara minst 35 dB. Minimiantalet bilplatser: Bostäder 2 bp/bostad. - på en tomt med minst 10 småhusbostäder och en centraliserad parkeringslösning minst 1 bp/80m²-vy dock minst 1,5 bp/bostad. Minimiantalet cykelplatser: - på en tomt med minst 10 småhusbostäder 1 cp/ bostadsrum. Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för friluftsutrustning i gårdsnivå.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
88	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VALL	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
88028	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KIURUNKIERTO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
0,25	Tehokkuusluku eli kerosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.	Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan väningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffrå anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Katu.	Gata.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Alue, jolle rakentaminen edellyttää pohjanvahvistustoimenpiteitä. Rakennettaessa alueelle, jolla maaperän stabiliteetti on pienempi kuin F=1.8 i Myllyniittyjojan suhteen tulee tehdä stabiliteettitarkasteluja ja mahdollisesti pohjanvahvistustoimenpiteitä (pov-merkitty alue).	Område, där byggande förutsätter åtgärder för att stärka markgrunden. Vid byggande i ett område där markens stabilitet är mindre än F=1.8 i förhållande till Myllyniittybäcken ska stabilitetsundersökningar och eventuella grundförstärkningsåtgärder göras (pov-markerat område).
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatoområdes gräns där in- och utfart är förbjuden
	TONTTIAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar 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. <table border="0"> <tr> <td data-bbox="1625 2585 1730 2641"> Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. </td> <td data-bbox="1822 2585 1950 2641"> Plankoordinaatistojärjestelmä ETRS-GK25, höjdsystemet N2000. </td> </tr> </table>	Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinaatistojärjestelmä ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinaatistojärjestelmä ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.		
Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti, 2.2.2023 10.00	{Allekirjoitus kaupungeingeodeetti}		
Allekirjoitettu sähköisesti			
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__		