Kaava-alueen numero Planområdets nummer 931400	Päiväys Datum 14.5.2024

Vantaan kaupunki
Vantaan ratikka: Etelainen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki

Vanda stad
Vandasporvägen: Södra Fagersta och norra Västerkulla

Asemakaava
Kaupunginosa 91, LÄNSIMÄKI
Katualue
Kaupunginosa 93, VAARALA
Katu- ja virkistysalueet

Asemakaavan muutos
Kaupunginosa 91, LÄNSIMÄKI
Katu- ja liikennealueet
Kaupunginosa 93, VAARALA
Korttelit 93201 ja osa korttelia 93153 sekä katu-, liikenne-, erityis- ja virkistysalueet.
Kaupunginosa 95, RAJAKYLÄ
Katu-, virkistys- ja erityisalueet.

Tonttijaon muutos
Korttelit 93201.

1:2000

Detaljplan
Stadsdel 91, VÄSTERKULLA
Gatuområde
Stadsdel 93, FAGERSTA
Gata- och rekreationsområden.

Ändring av detaljplanen
Stadsdel 91, VÄSTERKULLA
Gata- och trafikområden
Stadsdel 93, FAGERSTA
Kvartert 93201 och del av kvartert 93153 samt gata-, trafik-, special- och rekreationsområden.
Stadsdel 95, RÅBY
Gata-, rekreations- och specialområden.

Ändring av tomtindelningen
Kvartert 93201.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A — **Asuinrakennusten korttelialue.**
Alueelle saa sijoittaa seitsemä toimistotilaa ja niihin verrattavaa työtilaa, jotka eivät häiritse asunnoissa ja ympäristöä yhdessä enintään 10% tontin kerrosalasta.
Tontille saa rakentaa yhden enintään 25 m² suuruisen sauna-, bisus-, varastorakennuksen tai vastaavan rakennuksen ilman poikkeamisen tarvetta, jos rakennuksen edellä mainitut, Tontin rakennusten lukua muutetaan yhtenäinen kokonaisuus.
Lähimmäisyydeltä tulee sijoittaa suoja-aitaiseen jäte katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-aitaan saa sijoittaa myös muun kuin varastoitavan tavaroiden tilavuuden tilavuus.
Rakennukset ei saa rakentaa kerkarkemmalla.
Aauin ja tyttöurheilen alkukuvan äärevaatelmyksen ÄL beliikennemelua vastaan on ollaa vähintään 30 dB.
Tontilla on rakennuusen huolehittiava siitä, ettei tie- tai radaliikennemelun keskitäsmäisen (LAeq) yötä otsekeluun tarkoitetuilla yötä-aiuella 55 dB jäisiä eikä 50 dB yötä.

Rakennuspaikkamerkkien yhteydessä on esitettävä vähintä siitä, miten taisteltaeriteen arhaultanal meiu- ja tämmähtel on oiella huomioon sekä tarvittaessa rakennuksen metun, runkomelun ja äänien levoimisen estämiseksi.
Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattoasella mahdollisimman etäällä ajaajrikuulaisiteiksiä ja -pysäkeistä tulo- tulee varustaa riittävän tehokkaalla suodattimilla.
Pihalla tulee saavutaa vähintään viherkerroksua 0,5 metrinen kasvualustan paksuus.
rakennuspaikkamerkkien yhteyssuhtiöiden kanssa.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että siitä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.
Puhtaat kattovedet voidaan imeytää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.
Vettä täyttämättömiä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäkeittilisiteella.
Henkilöautoajoneiden pysäkeittilisiteen huiveoiet on rakennettava siten, ettei pysäkeittilisiteen huiveoiet ei niiden yhtäaikaisia sadevesimerkeistöön tai pohjavesiaiueen ulkopuolelle.
Rakennuspaikkamerkkien on täettävä tarvittaessa pohjaveden tarkkauspitäjiä. Tarkkailusäätiä on rakennuspaikkamerkkien yhteyteissä tiaäkie eeläitävä aurinkitiina saimmutuiseeiä hallinnaita

Rakennusala, jolla saa sijoittaa pumppaamorakennuksen.

Suojeltava rakennus.
Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aikakohtaisesiiden kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa.
w1. Määrätsu koskee Fiskarsin ostoksen osa-alueen kulttuuriympäristöä, jolka vaarantavat esteä määrittäjän arvojen säilymiien. Kotipuu-, muuto-, ja lakkerkerrtoimistorakennuksiin on hankittava pakallisen museoviranomaisen lausunto.

Suojeltava pihapiiri.
Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aikakohtaisesiiden kannalta merkittävä alueen osa, jota ei saa purkaa.
Pihaa tulee hoitaa alkuperäisen pihasuunnitelman tuoteen mukaisesti. Pihaan kohdistuvista muutoistöistä tulee kuulla paikallista museoviranomaista.

Alueen osa, jonka maaperä on saasteinut.
Maaperän puhaistamisessa on varkeistettä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteiden yrityimistä.

Alueen osa, jolla saa rakentaa kadun lukaan.

Alueelle on rakennettava melusta. Merkintä osoittaa eteen hiomäärkeen ajamm.
Meluaiseet tulee suunnitella ja toteutaa kaupunkiympäristöstä koskeaeisiksi.

YMPÄRISTÖOLOSUHTEET
Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien haitilta sekä kuivarelt.
Rakentaminen tulee tehdä niin, että sitä ei aiheudu Kiemuntyöpaan tai Kuusellanpaan merkittäviä muutoksia pohjavesiolosuhteisiin, kuivatukseen tai kiinteämaan kulkeutumiita. Rakentamisen aikana tyhmadta ei tule laskea kiinteämaita, letsitä tai haitallisia aineita maaperään tai pohjavesiaiueen ulkopuolelle. Tyhmaan on laadittava rakentamisaikaisen suunnitelma, jossa hulevesien haitilta on huomioitu.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella olevin korttelerlin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkintöin ole toisin osoitettu.

Ympäristöhäiriöitä vartto aluen osa.
Ympäristö ei rasaroud ilo an osaan sopivaisiaiaiu. I omrisiet ilo rärnkiemaisin aka sjoikoimiset ha gnisyla.
Om en sjoinig placeras i omrisiet ska den placeras och bygga sa att vibrationer eller stomljud från sjoinstallen inte ska kunna uppfattas av omgivningen enligt VTT 2008, VTT 2009 (ersättning 01.12.2021 nuvarande hyresbyggen asemakaavojen osoittamassa suunnitelma.
YL-alueella pukukilkinnuusalueen rakentamisen liityvät vältämättömät leikkaukset ja pengarrykset tulee tehdä siten, ettei ympäristöstä vahingoitetta kaivilloudu tai kuinalle haitamaisuus.

Riskiryssnä byggnadsytta för förvarsmyndighetens bil.

Område för byggnader och anläggningar för samhällstekniisk service.

Riskiryssnä område för byggnader och anläggningar för samhällstekniisk service.
Omrisiet ä reservered för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara höjdsseeige till omgivningen och de ska ge ett estetiskt och ändamålsenlien. Teknisk utrustning för avgasaaa till landskapet.

Vaara aluu.

Istutettava alueen osa.

Olopellinen istutettava aluen osa.

Aluen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimisena ja terveitäsesa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Olopellinen ulkoilureitti.

Katu.
luo1. Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tiamerrel metsäisiä. Muita, kuin ajoväylillä, tulee suoisa kaivilloustia, luonnonmukaisia reitetaisiaja ja nurmikoita.
Mikäli kaivuaiueile sijoitetaan rakiolen pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kaivilloustaäilli.

Mikäli alueele sijoitetaan rakiolie, tulee se suunnitella ja toteuttaa siten, ettei sen rakentamisella ole haitaa ympäristölle ja ettei kaivilloussa yöäiäkiä eiminisäiäyrisä (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisäiäissa. Rakiolien rakentamisen ympäristövaikutukset on arvioitava myös kaava-alueen ulkopuolelle. 31.12.2021 nuoresaa hyödyksyttyen asemakaavojen osoittamaa maankäyttöä.

Yleisella pelikirulla ja polkupyöräilylle varattu aluen osa.

Ajoyhteys.

Alueella oleva olopellinen ajoyhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä.

Luonnon inorimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä aluu.
Puustoa on säilydettävä tai uudistettava siten, että ekologinen yhteys viherkaistalla säilyy puustoisena.
I1 Ekologisen yhteyden jäikunova kakaluiseen yä Ostmossaaren virkistysalueella Lahdesjoella. Ja Tammasuon virkistysalueille on turvattava kaivilloussuden säilyttämisen tai säilyttämisen avulla.

Olopellinen avo-oja.

Maanalasta johtoa varten varattu aluen osa.

Olopellinen maanalasta johtoa varten varattu aluen osa.

Yläty.

Tärkeä pohjavesialue.
Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, kaivaminen, louhinta tai muu maa-aineksen otto ei saa aiheutu pohjaveden laatuhuoleista tai pysyvä muutoksia pohjaveden kiteisiiien. Alueella ei saa käyttää eikä varastoida kemikaaleja tai vaarallisia aineita.
Puhtaat kattovedet voidaan imeytää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.
Vettä täyttämättömiä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä, pysäkeittilisiteella sekä ajoneuvojen huoltopisteillä.
Henkilöautojen pysäkeittilisiteen sekä huoltopisteen huiveoiet on ulkopäätettä ja pohjaiäiäen pohjaveden laatusuojelumaalla ennen niiden jäikamista.
Rakennuspaikkamerkkien on täettävä tarvittaessa pohjaveden tarkkauspitäjiä. Tarkkailusäätiä on rakennuspaikkamerkkien yhteyteissä tiaäkie eeläitävä aurinkitiina saimmutuiseeiä hallinnaita

Rakennusala, jolla saa sijoittaa pumppaamorakennuksen.

Suojeltava rakennus.
Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aikakohtaisesiiden kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa.
w1. Määrätsu koskee Fiskarsin ostoksen osa-alueen kulttuuriympäristöä, jolka vaarantavat esteä määrittäjän arvojen säilymiien. Kotipuu-, muuto-, ja lakkerkerrtoimistorakennuksiin on hankittava pakallisen museoviranomaisen lausunto.

Suojeltava pihapiiri.
Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aikakohtaisesiiden kannalta merkittävä alueen osa, jota ei saa purkaa.
Pihaa tulee hoitaa alkuperäisen pihasuunnitelman tuoteen mukaisesti. Pihaan kohdistuvista muutoistöistä tulee kuulla paikallista museoviranomaista.

Alueen osa, jonka maaperä on saasteinut.
Maaperän puhaistamisessa on varkeistettä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteiden yrityimistä.

Alueen osa, jolla saa rakentaa kadun lukaan.

Alueelle on rakennettava melusta. Merkintä osoittaa eteen hiomäärkeen ajamm.
Meluaiseet tulee suunnitella ja toteutaa kaupunkiympäristöstä koskeaeisiksi.

YMPÄRISTÖOLOSUHTEET
Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien haitilta sekä kuivarelt.
Rakentaminen tulee tehdä niin, että sitä ei aiheudu Kiemuntyöpaan tai Kuusellanpaan merkittäviä muutoksia pohjavesiolosuhteisiin, kuivatukseen tai kiinteämaan kulkeutumiita. Rakentamisen aikana tyhmadta ei tule laskea kiinteämaita, letsitä tai haitallisia aineita maaperään tai pohjavesiaiueen ulkopuolelle. Tyhmaan on laadittava rakentamisaikaisen suunnitelma, jossa hulevesien haitilta on huomioitu.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella olevin korttelerlin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkintöin ole toisin osoitettu.

Riskiryssnä byggnadsytta för förvarsmyndighetens bil.

Område för byggnader och anläggningar för samhällstekniisk service.

Riskiryssnä område för byggnader och anläggningar för samhällstekniisk service.
Omrisiet ä reservered för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara höjdsseeige till omgivningen och de ska ge ett estetiskt och ändamålsenlien. Teknisk utrustning för avgasaaa till landskapet.

Faroområde.

Del av område som skall planteras.

Riktigvarda del av område som ska planteras.

Del av område där trädbestånd skall skötas så att det bibehåller livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.

Riktigvarda friutfield.

Gata.
luo1. Ekologisk förbindelse. Syftet med området, planering och vård är att behålla skjutanen skogig. På andra än vägbanan, bör förredras vägbytet, naturliga material och gräsarrning.
Det en spärrvägn hålpjeds placeras på gatuområdet, ska placeringen planeras så att det inte stör trafiken.
Om en spärrvägj placeras i området ska den placeras och byggas sa att vibrationer eller stomljud från spärrvägnen inte ska kunna uppfattas av omgivningen enligt VTT 2008, VTT 2009. I placeringen och byggandet av spärrvagnen ska även tas hänsyn till den anvisade markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som gäckarna förre den 31.12.2021.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Körförbindelse.

Riktigvarda körförbindelse inom området.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
Trädbestånd skal bevaras eller förnyas på ett sätteri sätt att den ekologiska förbindelsen i grönområdena förblir trädbevuxen.
I1 Ekologisk förbindelse vid Kiemuntyöpaan gatan från Stöttmossen virkistysområdet till Kattlaparken och Mårskärrets rekreationsområdena ska säkerställas genom bevarande eller plantering av ståndtget.

Riktigvarda öppet dike.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Riktigvarda del av område reserverad för underjordisk ledning.

Övergång.

Viktigt grundvattenområde.
Verksamhet ja cimrisiet fir inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet. Konstruktion, grävning, utfyllnad eller annan jordbruk som kan ge upphov till att det sker förändringar i grundvattenkvaliteten eller permanenta förändringar i grundvattennivån. Verksamhet som medför risk för grundvattnet ska vara tillräckligt säkrad.
Rent vatten får taken kan infiltreras i marken eller behandlas med biofilter.
Vattentät beläggning för endast användas på ytparkering, parkeringsområden och på fordonsservicegarage.
Dagvattnet från bilarnas parkeringsområden samt fordonsservicegårdarna ska förrätfas och renas genom biofilter innan det slyns ut i regnvattennätet eller ytterligt grundvattenområdet.
Vid behov ska en plan för grundvattenkontroll och att program för grundvattenobservationer i anslutning till den tillhörande detaljplanen utarbetas.
Det finns tillägga till byggnadsmassan: 1 kvarteracomrisiet ska även en plan för vägskadeförebyggning presenteras i samband med byggnlovsansökan

Byggnadsytta för pumpverk för placeras.

Byggnad som skall skyddas.
Historiskt, byggnadshistoriskt och regionalt sett betydande byggnad som inte får rivas.
w1. Beslutsmomen gäller Gustavkroterns del av Fiskarsin ostoksen osa-alueen kulttuuriympäristöstä som gäller byggnaiden säaäer aka det lan hänyn till byggnadens ursprungliga arkitektur och situationen eller det historiska byggnadens karaktär och de värden som finns i byggnadsbestånd och miljö. Om en förändringsplanering ska planeras ska på detaljnivå det att den historiska byggnadens karaktär och de värden som finns i byggnadsbestånd och miljö, inte om reparationsarbeten. I byggnaden inteirär skyddas det ursprungliga huvudtrapphuset och den tillhörande tebbyn som ska bevaras.
I byggnaden får inga sådana reparationer, förändringar eller ytterligare byggnadsarbeten utföras som äventyrar bevarandet av ovan nämnda värden. Utläsande från den sikta inkalla myndigheten bör hörsa för reparation, ändring och ytterligare byggnadsåtgärder.

Gårdsplan som skall skyddas.
Historiskt, byggnadshistoriskt och regionalt sett betydande där av omrisiet som inte får rivas.

Gården ska underhållas enligt den ursprungliga gårdsplanens karaktär. Den lokala museomyndigheten bör hörsa om förändringar av gården.

Del av område vars mark är föroreneat.
Markens föroreningsgrad ska undersökas och föroreneat mark ska vid behov saneras innan byggnadslagarder vidtas.

Del av område där gatuutsträcking får placeras.

Område skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering.
Bullerskyddet ska planeras och byggas sa att de häller en lägg ihol dadelbiltrafikenegl.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN
Dagvattenhantering och avledningsgarna ska beaktas vid planeringen och byggandet.
Byggandet ska utföras sa att det inte blir till en betydande förändring av vattenvattnen i Kiemuntyöpaan eller Kuusellanpaan. Det att vattnet grunas och det sjnisk bada parkbar. Under byggandet för inte dag eller dränningsvatten som innehåller fasta ämnen ledas till Kiemuntyöpaan eller Kuusellanpaan utan rening. Byggplatsen ska utarbeta en plan för byggnadsskedet det dagvattenhanteringen har beaktats.

TONTINDELNING
För kvarteren på denna detaljplans områdde skall en separat tomtindelning göras, om inte ena plansbestämmar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsbyggnad och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplaneering

Mittaus: ja geopalvelut
Mätning och geodesi

Asemakaavan pohjakarta täytyä olla aiemkd vastimuksel.
Baskarten för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

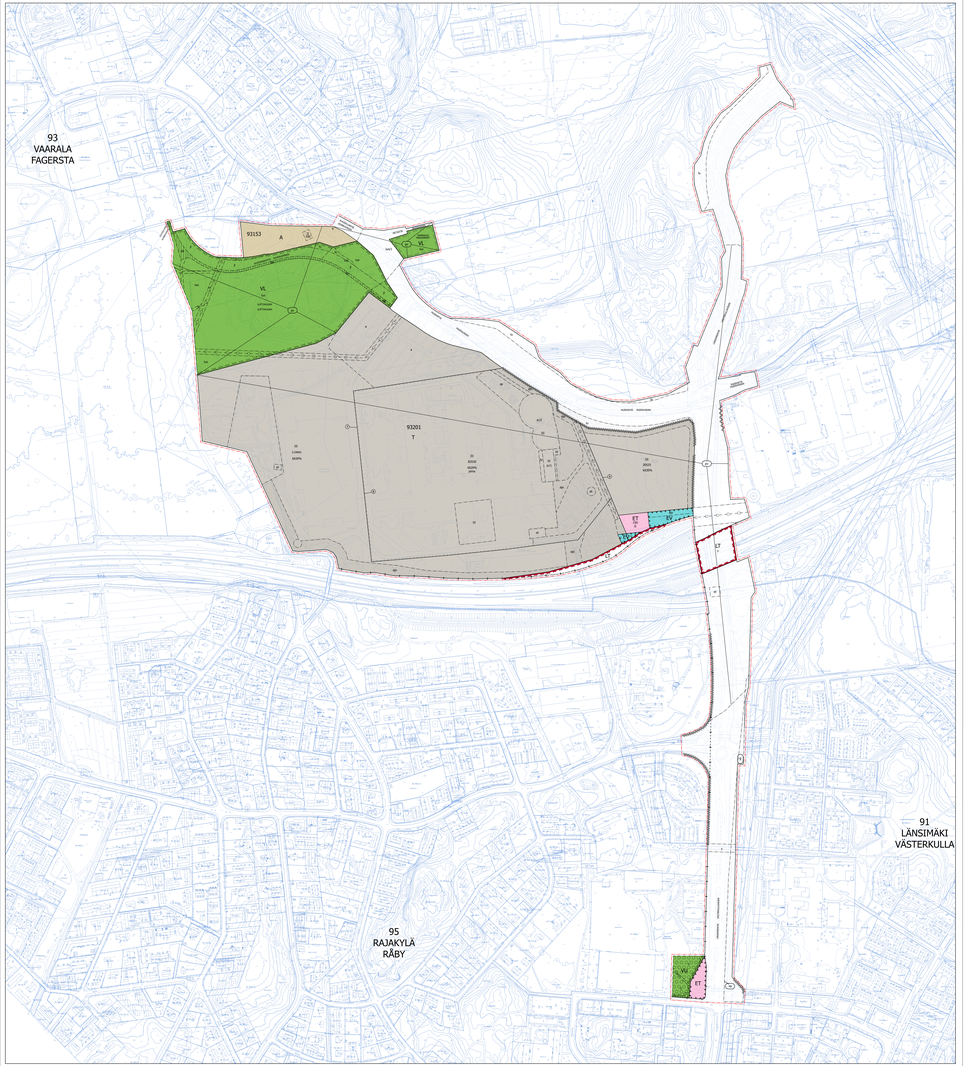
Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25
korkeusjärjestelmä
N2000

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25
höjdsystem
N2000

Mari Jaakonaho, Asiakkaitten 7.5.2024 15.31

(Allekirjoitus kaupunginsihteeri)

(Allekirjoitus valtuutettu)

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____ 20__

Godkänd av stadsfullmäktige _____ 20__