Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
161900	4.6.2024

Vantaan kaupunki

PALOTIE

Kaupunginosa 16, Kaivoksela

Asemakaava

Korttelit 16192-16194 ja osat kortteleista 16190, 16191 ja 16201 sekä katu- ja erityisaluetta.

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 16201 sekä katu- ja erityisaluetta.

1:2000

Vanda stad

BRANDVÄGEN

Stadsdel 16, Gruvsta

Detaljplan

Kvarteren 16192-16194 och del av kvarteren 16190, 16191 och 16201 samt gatu- och specialområde.

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 16201 samt gatu- och specialområde.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: / **DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. / **Linje 3 m utanför planområdets gräns.**

A

Asuinrakennusten korttelialue. / **Kvartersområde för bostadshus.**

Kullekin tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon.

Rakennusoikeus on 60 k-m² kortteleissa 16192 ja 16201 sekä 50 k-m² kortteleissa 16193 ja 16194.

Suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5.

Kattomateriaalin tulee olla vaaleanharmaa konesaumatti peltі.

Rakennuksissa tulee olla vaaleanharmaat avoräystät.

Julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta ja lämminsävyisiä.

Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB, Kuninkaantammenrinnettä vastaan kuitenkin 35 dB.

Asuntoon tulee liittyä lasitettu kuisti tai lasitettu terassi, jossa ei ylitetä päivähöjearvoa 55 dB. Enintään 15 k-m² kuistin saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennuksilla tulee olla kiinteä perustus.

Rakennuksen saa sijoittaa katurajaan ja vähintään 2,0 metriä naapurialueen rajasta.

Katujen luiskat saa ulottaa tontille. Tonttia ei saa rakentaa ennen kuin viereiset kadut on rakennettu.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0.

Tontti tulee rajata pensasaidalla.

Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.

Hulevedet on viivytettävä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / asunto. Autopaikat saa sijoittaa perákkain.

AP

Asuinpientalojen korttelialue. / **Kvartersområde för småhus.**

AP-korttelia 16190 koskevia asemakaavamääräyksiä: / **Bestämmelser som gäller AP-kvarteret 16190:**

Asuinrakennus on rakennettava kiinni rakennusalan katualueen puoleisiin rajoihin.

Rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5–1:1.

Kattomateriaalin tulee olla peltі tai tiili. Katon värin tulee vaihdella asunnoittain vaaleanharmaa / tummempiharmaa.

Rakennuksissa tulee olla avoräystät.

Asuinrakennusten ullakoille saa rakentaa alapuolisiin asuntoihin kuuluvia asuintiloja ja ikkunalyhtyjä rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä.

Julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua savitiilitä ja saumat tiilenvärisiä. Punatiilen kanssa voi olla harmaat saumat.

Julkisivujen värityksen tulee olla lämminsävyinen ja vaihdella asunnoittain. Värejä tulee olla vähintään viisi.

Jokaisesta asunnosta tulee olla uloskäynti talon molemmille puolille.

Julkisivuovia tulee olla vähintään viittä eri tyyppiä.

Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asuntoja palvelevia varasto-, huolto-, jäte- ja teknisiä tiloja.

Näiden ja autokatosten julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta.

Autokatoksen harjan vähimmäiskorkeus on 4,5 metriä.

Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB. Kuninkaantammenrinnettä ja Vanhaa Kaarelantietä vastaan kuitenkin 35 dB.

Asuntoon tulee liittyä lasitettu parveke tai lasitettu terassi etelän tai lännen suuntaan, jossa ei ylitetä päivähöjearvoa 55 dB.

Oleskelupihat tulee sijoittaa alueelle, jossa päivämelutaso on alle 55 dB.

Jokaisella asunnolla tulee olla oma pihaosuus, joka on rajattava pensasaidalla.

Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0.

Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.

Kulkutiet ja autopaikat on kivettävä.

Hulevedet on viivytettävä.

Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.

Katujen luiskat saa ulottaa tontille. Tonttia ei saa rakentaa ennen kuin viereiset kadut on rakennettu.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1,3 ap / asunto, joista 1 ap / asunto saa olla autokatoksessa tai autotallissa, jonka saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, ja 0,3 ap / asunto saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

AP-korttelia 16201 koskevia asemakaavamääräyksiä: / **Bestämmelser som gäller AP-kvarteret 16201:**

Liike-, toimisto- ja työtiloja saa rakentaa enintään 20 % asemakaavassa annetusta rakennusoikeudesta.

Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB sekä liike-, toimisto- ja työtiloissa vähintään 28 dB.

Oleskelupihat tulee sijoittaa alueelle, jossa päivämelutaso on alle 55 dB.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0.

Kallioalueella tulee olla myös kasvillisuutta.

Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.

Hulevedet on viivytettävä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
asunnot 2 ap / asunto

Den del av området som ska planteras ska ha träd och buskar.

Grönefektiviteten ska vara minst 1,0.

Asfaltbeläggning får inte användas.

Gångvägar och bilplatser ska stenläggas.

Dagvatten ska fördröjas.

På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer eller planteras träd och djuprotade buskar.

Gatusluttningar kan sträcka sig till tomten. Tomten får inte byggas förrän intilliggande gator har byggts.

Minimiantalet bilplatser är minst 1,3 bp / bostad, varav 1 bp / bostad får vara i bilskydd eller i bilgarage, vilken får byggas utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen, och 0,3 bp / bostad får placeras oberoende av tomtindelningen.

Bestämmelser som gäller AP-kvarteret 16201:

Affärs-, kontors- och arbetsutrymmen får byggas högst 20 % av i stadsplanen anvisad byggrätt.

Ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara i bostäderna minst 32 dB samt i affärs-, kontors- och arbetsutrymmen minst 28 dB.

Uteoleskelsplatser ska placeras på området, där dagsljudnivån inte överstiger 55 dB.

Grönefektiviteten ska vara minst 1,0.

På bergområdet ska också vara växlighet.

Asfaltbeläggning får inte användas.

Dagvatten ska fördröjas.

Minimiantalet bilplatser;
bostäder 2 bp / bostad

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. / **Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.**

Nykyisiä puita on säilytettävä tai istutettava.

Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.

Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / asunto.

Nuvarande träd ska bevaras eller planteras.

På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer eller planteras träd och djuprotade buskar.

Ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara i bostäderna minst 32 dB.

Minimiantalet bilplatser är 1 bp / bostad.

AO

Erillispientalojen korttelialue. / **Kvartersområde för fristående småhus.**

AO-kortteleita 16190-16192 koskevia asemakaavamääräyksiä: / **Bestämmelser som gäller AO-kvarteren 16190-16192:**

Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia, paitsi Vanha Kaarelantie 17a:n tontilla saa olla paritalo.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla 1:2–1:1,5.

Kattomateriaalin ja värin tulee sopia ympäristöön.

Julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta ja vaaleita.

Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB, Vanhaa Kaarelantietä vastaan kuitenkin 35 dB.

Asuntoon tulee liittyä oleskelupiha tai lasitettu kuisti tai lasitettu terassi tai lasitettu parveke, jossa ei ylitetä päivähöjearvoa 55 dB.

Vihertehokkuuden tulee olla uusilla tonteilla vähintään 1,2.

Tontti on rajattava puuaidalla, pensasaidalla tai kivimuurilla.

Puita on säilytettävä, jos mahdollista, tai istutettava.

Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.

Uusilla tonteilla hulevedet on viivytettävä.

Asfalttipäällystettä ei saa lisätä vanhoilla tonteilla eikä käyttää uusilla tonteilla.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap / asunto.

AO-korttelia 16201 koskevia asemakaavamääräyksiä: / **Bestämmelser som gäller AO-kvarteret 16201:**

Alueella saa olla palokunnan toimintaa.

Alueella on vapaapalokunnan talo vuodelta 1950, joka on asemakaavassa suojeltu.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:2–1:1,5.

Kattomateriaalin tulee olla konesaumattu peltі, uudisrakennuksissa tummanharmaa.

Julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta ja lämminsävyisiä.

Asuntojen ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB, Kuninkaantammenrinnettä vastaan kuitenkin 35 dB.

Asuntoon tulee liittyä lasitettu kuisti tai lasitettu terassi, jossa ei ylitetä päivähöjearvoa 55 dB. Enintään 15 k-m² kuistin saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Vihertehokkuuden tulee olla asuintonteilla vähintään 1,2 ja palokunnan tontilla palokuntakäytössä vähintään 0,8.

Tontti on rajattava pensasaidalla.

Puita on säilytettävä, jos mahdollista, tai istutettava.

Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.

Hulevedet on viivytettävä uusilla tonteilla.

Asfalttipäällystettä saa käyttää vain ajohyteydellä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät;
asunnot 2 ap / asunto
palokunta 3 autopaikkaa

Den del av tomten som används för lastning, ska förses med insynsskydd.

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. / **Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.**

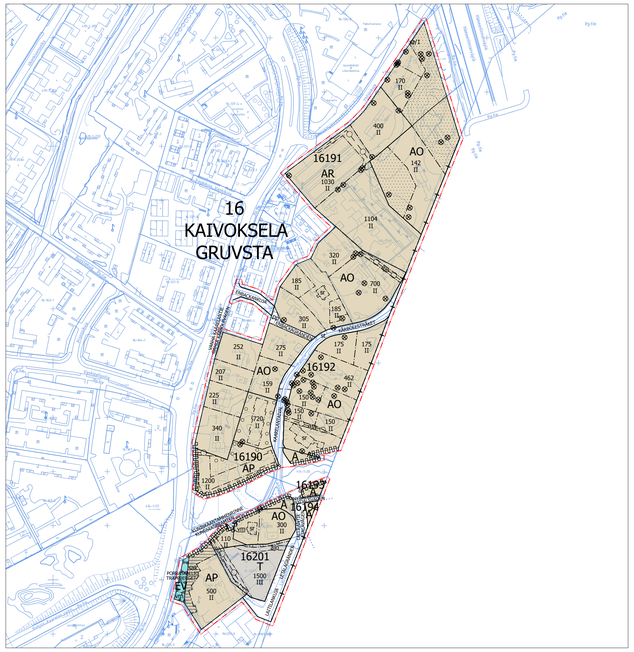
Tontilla saa olla liike-, toimisto- ja harrastustiloja yhteensä enintään 500 k-m² rakennusoikeudesta, mutta ei hotellitoimintaa.

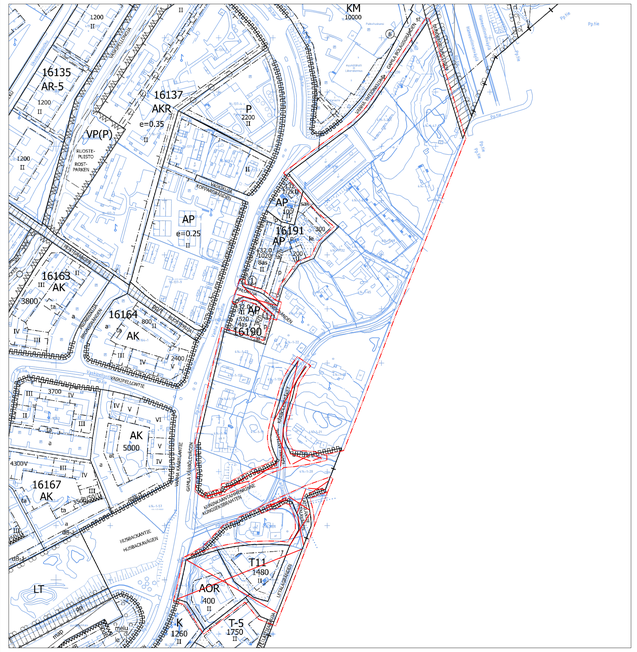
Suurimman sallitun kerrosluvun tai rakennusoikeuden ylittäviä rakennneosia, kuten ilmastointi- tai muita teknisiä tiloja saa rakentaa enintään 25 % rakennusoikeuden mukaisesta kerrosalasta.

Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla toimisto- ja muissa hiljaisissa työtiloissa vähintään 28 dB.

Lastaukseen käytettävä tontin osa on näkösuojattava.

Varje bostad ska ha en egen gårdsdel som ska avgränsas med häck.





Katuja ja muita tontteja vastaan on istutettava puita ja pensaita.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6.

Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
teollisuus 1 ap / 150 k-m²
varastot 1 ap / 200 k-m²
liikkeet ja toimistot 1 ap / 50 k-m²
harrastustilat 1 ap / 75 k-m²

Träd och buskar ska planteras mot gator och andra tomter.

Grönefektiviteten ska vara minst 0,6.

På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer eller planteras träd och djuprotade buskar.

Minimiantalet bilplatser:
industri 1 bp / 150 m²-vy
lager 1 bp / 200 m²-vy
affär och kontor 1 bp / 50 m²-vy
hobbyutrymmen 1 bp / 75 m²-vy

EV **Suojaviheralue.** / **Skyddsgrönområde.**

Kaupunginosan raja. / **Stadsdelsgräns.**

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. / **Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

Osa-alueen raja. / **Gräns för delområde.**

Ohjeellinen tontin raja. / **Riktgivande tomtgräns.**

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

16 **Kaupunginosan numero.** / **Stadsdelsnummer.**

KAIVO **Kaupunginosan nimi.** / **Stadsdelens namn.**

16201 **Korttelin numero.** / **Kvartersnummer.**

LÄTTLUNKUA **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.** / **Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

1500 **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.** / **Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

II **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.**

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

Rakennusala. / **Byggnadsyta.**

vm **Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.** / **Byggnadsyta där transformator får placeras.**

Istutettava alueen osa. / **Del av område som skall planteras.**

Säilytettävä/istutettava puurivi. / **Trädrad som skall bevaras/planteras.**

Istutettava puu. / **Träd som ska planteras.**

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

sak **Maisemallisesti merkittävä avokallio.** / **Berghäll viktig ur landskapsmässig synpunkt.**

Katu. / **Gata.**

pp **Jalankulule ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.** / **Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**

ajo **Ajoyhteys.** / **Körförbindelse.**

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

Johtoalueelle ei saa istuttaa puita eikä syväjuurisia pensaita.

På ledningsområdet får inte planteras träd eller djuprotiga buskar.

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

/1 **Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.** / **Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.**

sr **Suojeltava rakennus.** / **Byggnad som bör skyddas.**

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

/1
Suojeltava rakennelma. Tiehistoriallisesti merkittävä kilometripylväs, jonka sijainti ja asemointi tiehen nähden säilytettävä.

st **Suojeltava tie.** / **Skyddad väg.**

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

En historisk, bygnadshistorisk och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

/1
Konstruktion som ska skyddas. En våghistoriskt viktig kilometerpelare, vars läge och placering i förhållande till vägen ska bevaras.

Skydd av skall skyddas.

Vägavsnitt av historisk betydelse, vars nuvarande dragning ska bevaras. Över områdets byggnads- och underhållsplaner ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

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 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.

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

Timo Kallatuoto, Aluearkkitehti, 22.5.2024 14.13

(Allekirjoitus kaupungingeodeetti)

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__