Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002478

Päiväys
Datum

2.9.2025

Vantaan kaupunki

LOUNANIITYN PÄIVÄKOTI

Kaupunginosa 18, Vantaanlaakso

Asemakaavan muutos
Osat kortteleista 18080 ja 18083 sekä katu-, virkistys- ja loma- ja matkailualueet.

Tonttijako
Osat kortteleista 18080 ja 18083.

1:2000

Vanda stad

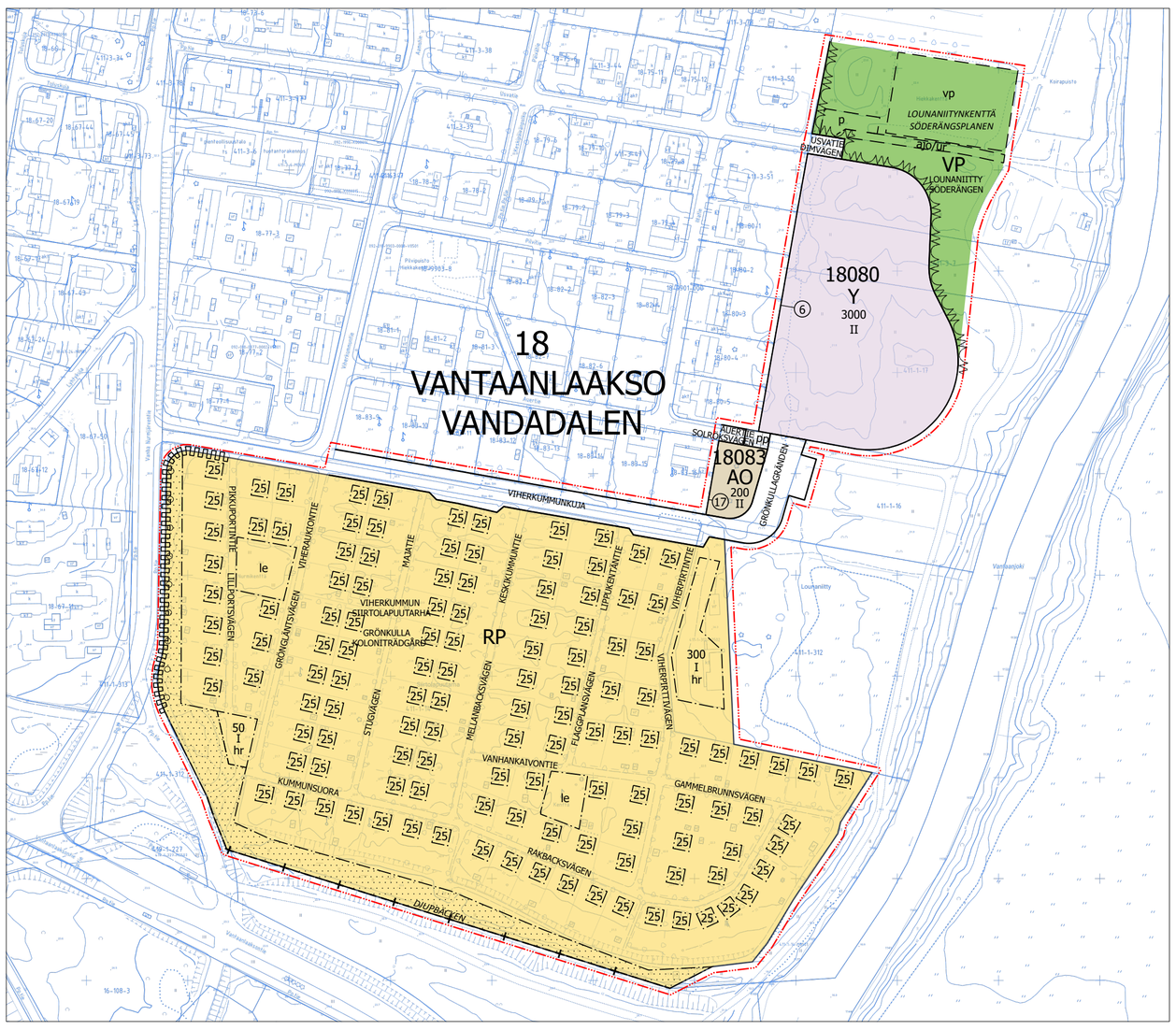
SÖDERÄNGENS DAGHEM

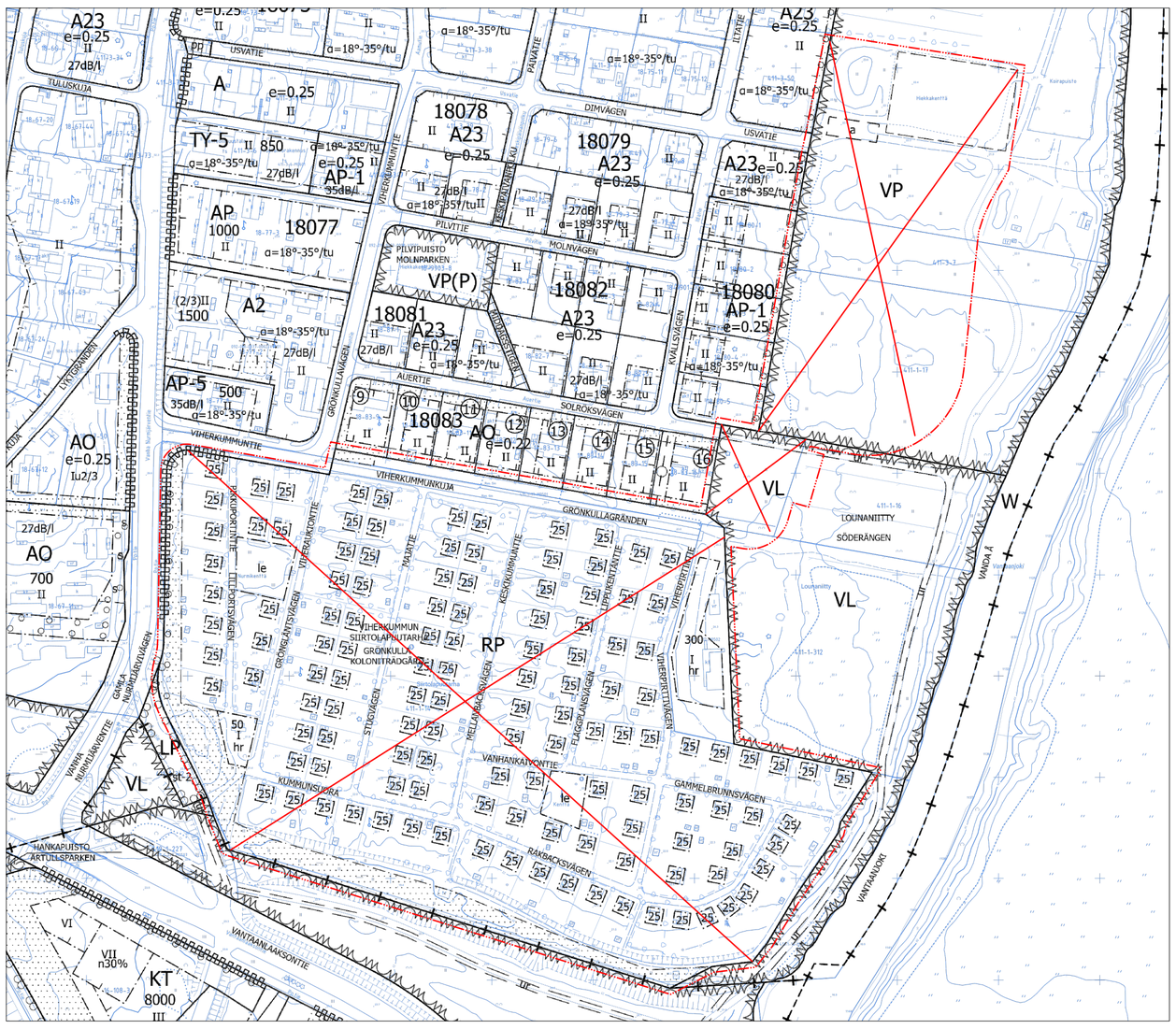
Stadsdel 18, Vandadalen

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteren 18080 och 18083 samt gatu-, rekreations- och fritid- och turismområdena.

Tomtindelning
Del av kvarteret 18080 och 18083.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon.

Tontille saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Katon tulee olla tumma harjakatto ja kaltevuuden 1:2-1:1,5.

Julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä.

Nykyisiä puita tulee säilyttää, jos mahdollista.

Tontilla ei saa käyttää asfalttipäällystettä.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,2.

Alue on tärkeää pohjavesialuetta.

Alueelle ei saa sijoittaa energiakaivoja.

Kellaria ei saa rakentaa.

Asuinrakennuksen ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dB.

Ajoliittymä tulee järjestää Auertieltä.

Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap / asunto.

Kvartersområde för fristående småhus.

På tomten får byggas högst en bostad.

På tomten får placeras sådana kontors- och arbetsutrymmen som inte inverkar störande på boendet, högst 20 % av tomtens byggnadsrätt.

Taket ska vara ett mörkt sadeltak och taklutningen ska vara 1:2-1:1,5.

Fasader ska vara av på platsen murad tegel.

Befintliga träd ska bevaras, om möjligt.

På tomten får inte användas asfaltbeläggningen.

Gröneffektiviteten ska vara minst 1,2.

Området är ett viktigt grundvattenområde.

Energibrunnar får inte placeras i området.

Källare får inte byggas.

Ljudisolering mot flygbuller ska vara i bostadshus minst 35 dB.

Köranslutningen ska ordnas från Solröksvägen.

Bilplatser ska reserveras minst 2 bp / bostad.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- tai kaupunkikuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentamisen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa rakennusten ja rakennelmien sopeutumisen ympäristöönsä ja maastoon.

Rakennus tulee jakaa pienempiin osiin.

Katon tulee olla konesaumattua peltiä.

Julkisivujen tulee olla puuta.

Tontille tulee sijoittaa energialaitoksen muuntamo, joka tulee sopeuttaa päärakennuksen arkkitehtuuriin.

Tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja kattomaisemaa.

Tontin saa rakentaa, aidata ja istuttaa käyttöön otettavalta osaltaan.

Piha tulee toteuttaa luonnonmukaisena ja kasvillisuudeltaan monilajisena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden pieniä puita, kukkivia pensaita, perennoja ja varpuja. Nykyisiä puita tulee säilyttää.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8.

Alue on tärkeää pohjavesialuetta.

Alueelle ei saa sijoittaa energiakaivoja.

Kellaria ei saa rakentaa.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Vantaanjoen vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista.

Rakentamisen aikana työmaalta ei saa laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava työmaan rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu.

Työmaavedet on käsiteltävä myös suodattavalla menetelmällä ennen eteenpäin johtamista. Polttoaineiden ja muiden kemikaalien varastointi ja käsittely työmaa-alueella on tehtävä erityistä varovaisuutta noudattaen.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä öljynerottimella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Päiväkodin ja muiden yleisten rakennusten ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dB.

Ajoliittymä tulee järjestää Viherkummunkujalta. Huoltoajon saa järjestää myös Usvatieltä.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap / 150 k-m².

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Byggande, miljöbyggande och miljövård i området ska anpassas till områdets landskaps- eller stadsbildsmässiga, kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Då man bygger i området ska man se till att byggandet av både byggnader och miljö till läge, dimensioner, stil och material anpassar sig till omgivningen. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid de öppna landskapsrummets kanter.

Till bygglovsansökan ska fogas en utredning som visar byggnaders och konstruktioners anpassning till omgivning och terräng.

Byggnaden ska delas upp i mindre delar.

Taket ska vara av falsad plåt.

Fasaderna ska vara av trä.

En energiverkets transformator ska placeras på tomten, den ska anpassas till huvudbyggnadens arkitektur.

Tekniska anordningar och utrustning ska planeras som en del av byggnadens arkitektur och taklandskap.

Tomten kan byggas, inhägnas och planteras av den del som tas i bruk.

Gårdsplan ska förverkligas som ett område med naturlig och mångsidig växlighet, där det planteras olika slag av små träd, blommande buskar, perenner och ris som beaktar årstidernas växling. Befintliga träd ska bevaras.

Gröneffektiviteten ska vara minst 0,8.

Området är ett viktigt grundvattenområde.

Energibrunnar får inte placeras i området.

En källare får inte byggas.

Byggandet ska uppföras så att det inte försämrar vattenkvaliteten i Vanda å, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar.

Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. I samband med bygglovet ska en plan utarbetas för byggfasen där dagvattenhanteringen har beaktats.

Även byggarbetsvattnet ska behandlas med en filtrerbar metod innan det skickas vidare. Lagring och hantering av bränslen och andra kemikalier på byggarbetsplatsen ska ske med särskild försiktighet.

Dagvatten från parkeringsplatser ska behandlas med en oljeavskiljare eller en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten.

Ljudisolering mot flygbuller ska vara i daghem och andra allmänna byggnader minst 35 dB.

Köranslutningen ska ordnas från Grönkullagränden. En servicekörning kan också ordnas från Dimvägen.

Bilplatser ska reserveras minst 1 bp / 150 m²-vy.

VP

Puisto.

Park.

RP

Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue.

Alueelle saa rakentaa puutarhamajoja ja tarvittavia huoltorakennuksia.

Rakennusten tulee olla yksikerroksisia.

Huoltorakennuksia lukuun ottamatta rakennusten harjakorkeus saa olla enintään 3,7 metriä.

Kattojen tulee olla loivia harjakattoja ja väriltään tummia.

Kattomateriaalin tulee olla huopa tai pelti.

Julkisivujen tulee olla peittomaalattua lautapaneelia.

Puutarhapalstat tulee erottaa toisistaan ja kulkuteistä pensasaidoin.

Alueella ei saa käyttää asfalttia.

Område för koloniträdgård/odlingslotter.

På området får byggas lusthus och behövliga servicebyggnader.

Byggnaderna ska vara i ett plan.

Med undantag för servicebyggnaderna får taknocken på byggnaderna vara högst 3,7 meter.

Taken ska utgöras av flacka sadeltak med en mörk färgsättning.

Takmaterialet ska utgöras av filt eller plåt.

Fasaderna ska uppgöras av brädpanel målad med täckande färg.

Kolonilotterna ska skiljas från varandra och gångvägarna med häckar.

På området får asfalt inte användas.

Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.

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.

6

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.

18

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

VANT

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

18080

Korttelin numero.

Kortelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.

3000

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.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

hr

Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.

Byggnadsyta där servicebyggnad får placeras.

le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

vp

Ohjeellinen pallokenttä.

Riktgivande bollplan.

Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras/planteras.

Katu.

Gata.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

ajo/ur

Ohjeellinen ajoyhteys ja ulkoilureitti.

Riktgivande körförbindelse och friluftsled.

p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Riktgivande parkeringsplats.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall 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.

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 20.8.2025 11.33

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__