

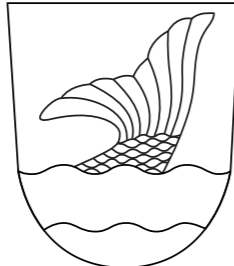
Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002632

Päiväys
Datum

9.12.2025, tarkistettu 27.4.2026

Vantaan kaupunki
SALKOLAN TALO



Vanda stad
SALKOLAN TALO

Kaupunginosa 65, SIMONKYLÄ

Stadsdel 65, SIMONSBÖLE

Asemakaavan muutos

Kortteli 65004 sekä katu- virkistys- ja vesialueet.

Tonttijako

Kortteli 65004.

1:1000

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 65004 samt gatu- rekreations- och vattenområdana.

Tomtindelning

Kvarteret 65004.

1:1000



Läshivirkistysalue.

Alue on luonnonsuojelulain mukaan suojeltavien lepakkojen elinaluetta, jota ei saa heikentää ja jonka ympäristö tulee säilyttää.

Område för närrekreation.

Området är en livsmiljö för fladdermöss som är skyddade enligt naturvårdslagen. Livsmiljön får inte försämrats och den omgivande miljön ska bevaras.

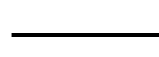


Vesialue.

Alue on luonnonsuojelulain mukaan suojeltavien lepakkojen elinaluetta, jota ei saa heikentää ja jonka ympäristö tulee säilyttää.

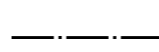
Vattenområde.

Området är en livsmiljö för fladdermöss som är skyddade enligt naturvårdslagen. Livsmiljön får inte försämrats och den omgivande miljön ska bevaras.



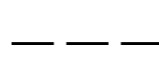
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



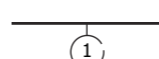
Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



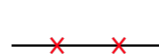
Alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

65

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

SIMON

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

65004

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

HIIRIP

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

II

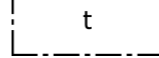
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

187

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää erillinen selvitys talousrakennusten sopeutumisesta alueella ja se tulee hyväksyttävä kaupunkinmuseolla.

I bygglovskedet ska en separat utredning om ekonomibyggnadernas anpassning till området lämnas in och godkännas av stadsmuseet.

Rakennukset julkisivuineen tulee sovittaa suojeltavaan rakennukseen siten, että syntyy eheä kokonaisuus.

Byggnaderna, inklusive fasaderna, ska anpassas till byggnaden som ska skyddas så att helheten ger ett enhetligt intryck.

Rakennusten katot tulee olla loivia Hiirilammen suuntaan viettäviä lapekkaita.

Byggnaderna ska ha flacka pulpettak som sluttar mot Mösspotten.

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan puuta.

Byggnaders bärande konstruktioner och fasader måste vara tillverkade av trä.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.

Ajoyhteys ja ulkoilureitti.

Körförbindelse och friluftsled.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa.

Byggnad som ska skyddas

Rakennuksella on harvinaisuus, tyypillisuus, edustavuus- ja alkuperäisyysarvoa sekä historiallista todistusvoimaisuutta. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutos- tai lisärakentamistoimenpiteitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Byggnaden har värden som sällsynhet, typiskhet, representativitet och ursprunglighet samt historisk beviskraft. Inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder som äventyrar bevarandet av ovan nämnda värden får vidtas i byggnaden.

Rakennuksesta suojellaan julkisivut yksityiskohtineen ja vesikatot.

Byggnadens tak och fasad med detaljer skyddas.

Rakennukseen tehtävissä korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Vid renovering av den skyddade byggnaden skall ursprungliga eller motsvarande material användas.

Rakennuksen ikkunat tulee kunnostaa tai mikäli ne todetaan korjauksettomiksi, niin ne voidaan vaihtaa uusiin puuikkunoihin noudattaen ikkunoiden alkuperäistä ilmettä ja puitejakoa.

Byggnadens fönster ska renoveras. Om de efter bedömning anses vara odugliga för reparation, kan de bytas ut till nya fönster med träbågar och med iakttagande av fönstrens ursprungliga karaktär och rutindelning.

Julkisivut saa korjata tai palauttaa rapatuiksi. Julkisivuihin ei saa tehdä laajennuksia tai niihin liittyviä rakennelmia kuten esim. kuisit, parvekkeet tai terassit.

Fasaderna får repareras eller återställas till putsade. Fasaderna får inte byggas ut eller föräskas med tillhörande konstruktioner såsom exempelvis verandor, balkonger eller terrasser.

Vesikatot saa korjata tai palauttaa alkuperäiseksi.

Yttertaket får repareras eller återställas till sin ursprungliga form.

Suunnitteluyössä tulee käyttää ammattitaitoista ja historialliseen rakennuskantaan perehtynyttä suunnittelijaa.

En yrkeskunnig planerare som är insatt i det historiska byggnadsbeståndet ska användas i planeringsarbetet.

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Träd som skall skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Alueen osa, jolla sijaitsee arvokkaita, suojeltavia puuta. Ainoastaan maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat alueella sallittuja.

Områdesdel där det finns värdefulla träd som ska skyddas. Endast landskapsvårdande åtgärder tillåts i området.



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa, jotka voivat olla myös osittain päällekkäin.

Kaupunginmuseolta on pyydettävä rakennuslupaan liitettävä lausunto korjaus- ja muutostoimenpiteistä, julkisivujen materiaali- ja värimalleista sekä piha-alueen istutamisperiaatteista ja pintamateriaaleista.

Asemakaavaan merkittyjen rakennusalojen ulkopuolelle ei saa sijoittaa muita rakennelmia.

Alueella olevaa luonnontilaista puustoa on säilytettävä.

Istutettava kasvillisuus sekä pinnoitteet on valittava siten, että ne ovat sopusoinnussa alueen ominaispiirteiden kanssa.

Luonnonmukaisia ja vettä läpäiseviä materiaaleja tulee suosia, eikä piha-alueita saa asfaloitaa.

Tontin saa rajata ainoastaan ympäristöön sopeutuvalla läpinäkyvällä ja matalalla kolmilankaisella tummalla metallisella verkkoaidalla. Aidan korkeus enintään 1,2 m. Mahdollinen portti tulee toteuttaa metallisena ja aitarakenteeseen sopivana. Aita tulee linjata säilyvät puut ja niiden juuristo huomioiden ja huolellisesti maastoon sovittaan. Hiiripolun varrella sallitaan matala pensasistutus.

Piha-alue tulee säilyttää yhtenäisenä, eikä sitä saa jakaa aidoin eikä rakentein.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,2. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.

Alue on luonnonsuojelulain mukaan suojeltavien lepakkojen elinaluetta, jota ei saa heikentää ja jonka ympäristö tulee säilyttää.

Tontille saa sijoittaa enintään 3 ap. Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Tontille tulee varata 1 pp / 30 k-m2.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus, där miljön ska bevaras.

I en bostadsbyggnad får högst två bostäder inrymmas, och de kan också delvis ligga ovanpå varandra.

Utlåtande ska begäras av stadsmuseet och bifogas bygglovsansökan avseende reparations- och ändringsåtgärder, material- och färgmallar för fasader samt principer för plantering och användning av ytmaterial i gårdsområdet.

Inga andra konstruktioner får uppföras utanför de byggnadsytor som anges i detaljplanen.

Naturligt trädbeståndet på området ska bevaras.

Den växtlighet som planteras samt ytbeläggningar ska väljas så att de harmonierar med områdets särdrag.

Naturenliga och vattengenomsläppliga material ska prioriteras, och gårdsområden får inte asfalteras.

Tomten får avgränsas med ett transparent och lågt mörkt tretrådigt stängsel av metallnät som passar in i miljön. Stängslet får ha en maximal höjd på 1,2 meter. Porten ska vara av metall och passa ihop med stängslet. Stängslet ska placeras med hänsyn till träd som bevaras och deras rotsystem, och noggrant anpassas till terrängen. Längs Mösstigen tillåts låg buskplantering.

Gårdsområdet ska bevaras enhetligt och får inte delas upp med staket eller konstruktioner.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 1,2. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattnensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen.

Området är en livsmiljö för fladdermöss som är skyddade enligt naturvårdslagen. Livsmiljön får inte försämrats och den omgivande miljön ska bevaras.

På kvarteret får placeras högst 3 bilplatser. Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar. Minimiantalet cykelplatser är 1 st / 30 m2-vy

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.

Tasokoordinaatio
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinaatijärjestelmä
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kerttu Kurki-Issakainen, Aluearkkitehti, 15.4.2026 10.58

Kimmo Juntila, Kaupungeingeodeetti, 15.4.2026 14.08

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__

Alla kirjotettu sähköisesti