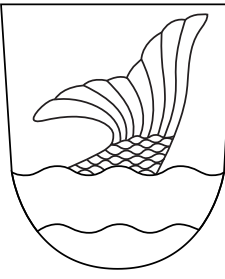


|  |   |
|--|---|
| Kaava-alueen numero<br>Planområdets nummer                       | Päiväys<br>Datum  |
| 920600<br>920500ma   | 5.5.2026  |
| Vantaan kaupunki<br><b>PITKÄSUONTIE 10</b>                       | Vanda stad<br><b>LÄNGMOSSEVÄGEN 10</b>                                    |
| Kaupunginosa 92, OJANKO  | Stadsdel 92, GJUTAN   |
| <b>Asemakaava</b><br>Katualueutta.                               | <b>Detaljiplanen</b><br>Gatuområde.                                       |
| <b>Asemakaavan muutos</b><br>Osa korttelia 92201 ja katualuetta. | <b>Ändring av detaljiplanen</b><br>Del av kvarteret 92201 och gatuområde. |
| <b>Maanalainen asemakaava</b><br>Maanalainen rautatiealue.       | <b>Underjordisk detaljiplanen</b><br>Underjordisk järnvägsområde.         |
| <b>Tonttijako ja tonttijaon muutos</b>                           | <b>Tomtindelning och ändring av tomtindelning</b>                         |
| Osa korttelia 92201.   | Del av kvarteret 92201.   |
| 1:2000   | 1:2000  |



**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**ET**

**Yhdyskuntateknistä huolta palvelievin rakennusten ja laitosten korttelialue.**

Korttelialueelle saa sijoittaa energiatuotantolaitoksia, kuten jätevoimalaitoksen ja biopolttoaineen logistiikka-alueen sekä toimintoa palvelevia laitoksia ja rakennuksia sekä toimintaan liittyviä toimitiloja.

Korttelialueelle sallitaan enintään kolme ajoneuvollittymää Pitkäsuontien katualueelle. Ajoneuvollittymien tarkat sijainnit tulee päättää yhteistyössä Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen kanssa.

Jätteiden ja kemikaalien varastointi ja käsittely on toteutettava niin, että niiden joutuminen ympäristöön estetään.

Jätteet, nestemäiset polttoaineet sekä kemikaalit on varastoitava ja käsiteltävä niille soveltuvalla tiivillä alustalla siten, että niistä ei aiheudu palovaaraa, epäsiisteyttä, roskautumista, pölyämistä, hajuhaittaa, maaperän tai pinta- ja pohjaveden pilaantumisvaaraa tai muutakaan haittaa ympäristölle. Varastointi- ja käsittelyalueisiin välittömästi liittyvät liikennöntielliset on pinnoitettava vastaavalla tavalla. Suojakanteiden ja altaiden tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen, liikkeiden hulevesien ja sammuusvesien suurin määrä.

Ulkovarastointialueet ja katokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy korttelialueen ulkopuolelle. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.

Alueella rakennettaessa tai louhittaessa, ml. hulevesien hallinta, on otettava huomioon maanalaisten rautatietunnelin (ma-LR) sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta vahinkoa maanalaistilalle, rakenteille, laitteistolle tai junaliikenteelle.

Kaivamisen ja louhinnan tulee rajoittua vain asemakaavan toteuttamisen edellyttämään välttämättömään määrään. Kaivamisen ja louhinnan riittävä suunnitelmallisuus (ottamisen vaiheistus ja järjestäminen) on varmistettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta ennen rakentamista valmisteltavan toimenpiteen aloittamista rakentamislain 109 §:n mukaisen ilmoituksen yhteydessä.

Paineenvähenhynnyssamen (pva) vähimmäissuojaetäisyys lähimmästä rakennuskohteesta on oltava vähintään 50 metriä.

Rakennuksen, laitoksen ja ulkovaraston osat eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä toiminta- ja oleskelualueeksi tai liikenteelle, tulee olla putja ja pensaita.

Mikäään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsingin-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.

Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaisen rakennustapas ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkyvät Pitkäsuontien ja Ojankon lähivirkistysalueen suunnista.

Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoaluiden ja jättelöiden rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Korttelialueen valaistus on toteutettava ja suunnattava siten, että rakennukset, julkisivut, mainoskyltteet, rakenteet yms. eivät näy haitallisesti Ojankon lähivirkistysalueelle.

Korttelialueen liikenneväylän puoleiset julkisivut, valaistus sekä paikoitus- ja liikennöntielliset eivät saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä Kehä III:lle ja Porvoonväylälle.

Rakennusten julkisivujen hallitseva väritys tulee olla tummankoh.

Rakennuksen tuloilman otto tulee toteuttaa siten, ettei tonin välittömässä läheisyydessä sijaitsevista toiminnoista ja liikenteeltä aiheutu pöly- tai ilmanlaatuhaittaa rakennuksen sisätiloihin.

Pääsisäänkäynniltä tulee olla sujuva esteetön yhteys kevyen liikenteen raitteille.

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotantoa tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliteen.

Rakennuksen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Matkoille energiakäivot tulee sovitaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakentamisluvan yhteydessä.

Hulevedet tulee viivytellä tontilla. Rakentamislupaa varten on laadittava tonttikohdainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmän.

Auto- ja polkupyöräpaikkatarve määritellään rakentamisluvan yhteydessä.

Autopaikoista vähintään 15 % tulee toteuttaa heti käytettävissä olevina sähköauton latauspisteinä.

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

**Ympäristömelu**

Korttelialueen toiminnan aiheuttama melutaso ei saa lähialueen ympäristöluvanvaraiset toiminnot huomioon ottaen ylittää Ojankon ulkoilma-alueen virkistykseen käytettäviä alueilla eikä asumiseen käytettävien kiinteistöjen pihajalustoilla melu A-painotetun ekvivalenttiason (LAeq) päiväohjearvoa (kl. 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (kl. 22–7) 50 dB.

Tieliikenteen melutaso toimisto- ja liiketoimissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttiason (LAeq) päiväohjearvoa (kl. 7–22) 45 dB (A).

Tieliikenteen melutaso kokoonantimistöissä ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttiason (LAeq) päiväohjearvoa (kl. 7–22) 35 dB (A).

Rakennuslupaan on liitettävä selvitys melusta ja suunnitelma sen torjumiseksi.

**DETALJIPLANBETEKKINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

**Kvarteretsområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.**

På kvarteretsområdet får placeras energiproducerande anläggningar, som ett avfallskraftverk samt ett logistikområde för biobränsle och anläggningar och byggnader som betjänar funktionerna samt kontorslokaler i anslutning till verksamheten.

I kvarteretsområdet tillåts högst tre fordonsanslutningar till Längmossevägens gatuområde. Beslut om de exakta placeringarna för fordonsanslutningarna ska fattas i samarbete med Vanda stads kommunalteknikcentral.

Lagring och behandling av avfall och kemikalier ska utföras på ett sätt, som förhindrar utsläpp i miljön.

Avfall, flytande bränslen och kemikalier ska lagras och behandlas på ett lämpligt och ogenomträngligt underlag på ett sådant sätt att de inte orsakar brandrisk, osäkerhet, nedskräpning, damm, lukt, förorening av mark eller yt- och grundvattnen eller annan skada på miljön. Trafikområden i omedelbar anslutning till lagrings- och hanteringsområden ska beäggas på liknande sätt. Skyddsstrukturen och baseringens volym ska vara större än den maximala volymen hos den vätska som ska lagras, smutsigt dagvattnen och släckvattnen.

Områdena och skärmtaken för upplagring utomhus ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett störande sätt utanför kvarteretsområdet. Upplagringen utomhus får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.

Vid byggnade eller schaktning i området, inkl. dagvattenhantering, ska den underjordiska järnvägstunnelns (ma-LR) läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas för att inte skada de underjordiska utrymmena, konstruktionerna, anläggningarna eller tågtrafiken.

Grävning och sprängning ska begränsas endast till den mängd som är nödvändig enligt det som föruttsats av genomförandet av detaljiplanen. Tillräcklig planering av grävning och sprängning (indelning av täckverksamheten i faser och organisering) ska säkerställas av kommunens byggnadsstyrelsen myndighet innan förberedande åtgärder för byggnad påbörjas i anslutning till anmälan enligt 109 § i bygglagen.

Tryckreduceringsstationen (pva) ska ha ett minimiskyddsavstånd på minst 50 meter från närmaste byggnadsobjekt.

Delar av byggnaden, anläggningen och utomhuslagret får inte sträcka sig utanför byggnadsytan.

De delar av tomten som förblir obbyggda och inte används som aktivitets- och vistelseområde eller för trafik ska vara försedda med träd och buskar.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får penetrera höjdebegränsningarna för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygstation.

Kvarteretsområdet ska byggas så att det byggnadsfatt och den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt vyer från Längmossevägen och Gjutans näre rekreatiomsområde ska tas i beaktande.

Byggnaderna och de konstruktioner som avgränsar tomterna samt underhållsområdenas och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden.

Belysningen i kvarteretsområdet ska förverkligas och riktas så att byggnader, fasader, reklamannonser, konstruktioner o.dyl. inte syns på ett störande sätt mot Gjutans näre rekreatiomsområde.

Kvarteretsområdets fasader, belysning samt parkerings- och trafikområdena på den sida som är vänd mot trafikleden får inte orsaka bländning mot Ring III och Borgåleden så att trafiksäkerheten äventyras.

Den dominerande färgen på byggnadernas fasader ska vara tillämpligen mörk.

Byggnadens tillfälligt tag ska ordnas så att verksamheten och vägtrafiken i tomtens omedelbara närhet inte orsakar damm- eller luftkvalitetsolägenheter inne i byggnaden.

Huvudenträna ska ha smidiga hinderfria förbindelser till gång- och cykeltrafiklederna.

Byggnaderna ska vara hållbara ur ett livscykelperspektiv och energieffektiva, möjliggöra produktion av förnybar energi på tomtens och visa strävan mot klimatneutralitet.

Rakennuksen huudomateriaali ska vara hållbara, långlivade och lätta att underhålla samt återvinningssära. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Byggnadernas energiförbrukning ska delvis eller helt täckas med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggnade. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Dagvattnet ska fördörjas på tomten. För bygglovet ska en tomtens dagvattenhanteringsplan i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvattnen.

Dagvattnen i området med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.

Behovet av bilplatser och cykelplatser bestäms i samband med bygglovet.

Minst 15 % av bilplatserna ska utrustas med omedelbart tillgängliga laddningspunkter för elbilar.

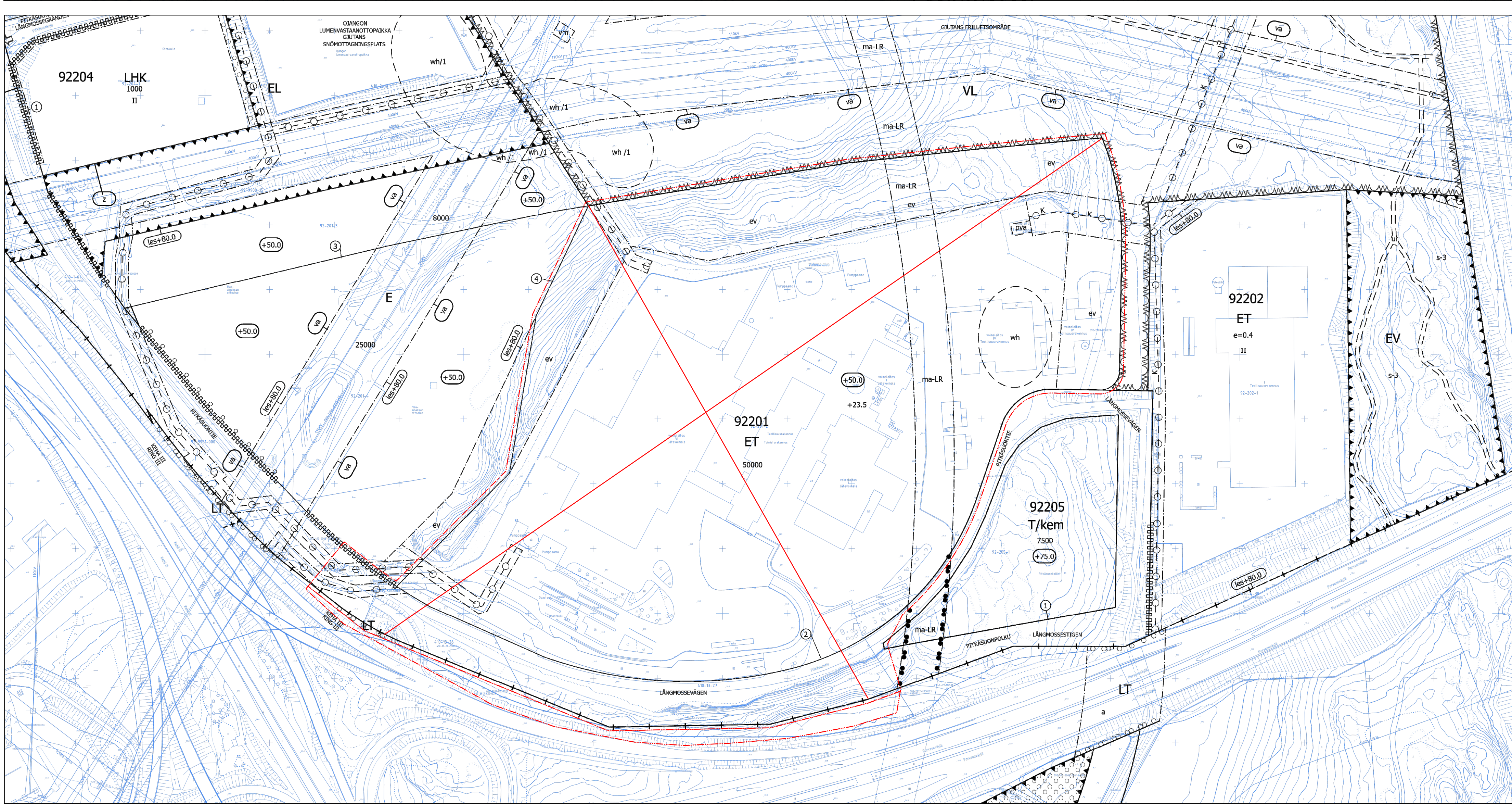
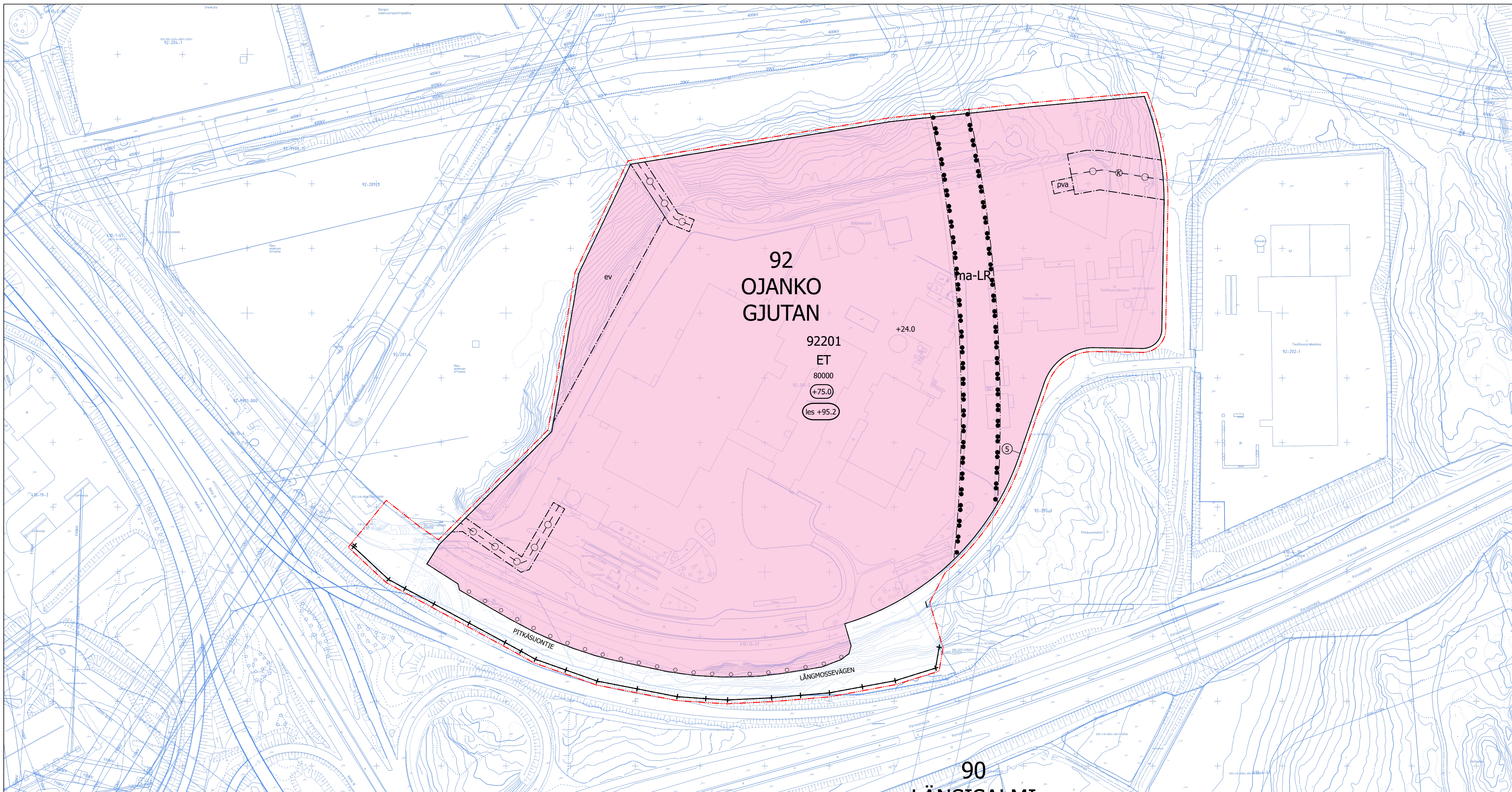
Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsning.

**Miljöbuller**

Bullerutvärdering som orsakas av verksamhet i kvarteretsområdet, med hänsyn till verksamheter som kräver miljöförhållanden i omgivningen, får inte överskrida dagsrikvården för den A-vägdä ekvivalentnivån för buller (LAeq) (kl. 7–22) 55 dB eller nattrikvården (kl. 22–7) 50 dB i de områden som används för rekreation i Gjutans friluftsområde eller på gårdar som tillhör bostadsfastigheter. Vägtrafikens buller i kontors- och affärslokaler får inte överskrida dagsrikvården för den A-vägdä ekvivalentnivån (LAeq) (kl. 7–22) 45 dB (A).

Vägtrafikens buller i möteslokaler får inte överskrida dagsrikvården för den A-vägdä ekvivalentnivån (LAeq) (kl. 7–22) 35 dB (A).

Till bygglovet ska bifogas en utredning över bullret och en plan för hur det bekämpas.



|              |   |  |  |
|--------------|---|--|--|
|              | Maanalainen rautatiealue.   |  | Underjordisk järnvägsområde.   |
|              | Kaupunginosaan raja.  |  | Stadsdelsgräns.  |
|              | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  |  | Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns.   |
|              | Osa-alueen raja.  |  | Gräns för delområde.   |
|              | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.   |  | Riktigande gräns för område eller del av område.   |
|              | Sivotaan 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.   |
| <b>92</b>    | Kaupunginosan numero.   |  | Stadsdelsnummer.   |
| <b>OJAN</b>  | Kaupunginosan nimi.   |  | Stadsdelens namn.  |
| <b>92201</b> | Korttelin numero.   |  | Kvarteretsnummer.  |
|              | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.                 |  | Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.                       |
|              | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  |  | Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.  |
|              | Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.                                   |  | Högsta höjd för byggnadens väntentak.  |
|              | Rakennuksen tai rakenteiden korkein sallittu korkeusasema lentoestealueella metreinä. |  | Den högsta tillåtna höjden för byggnader eller konstruktioner i meter inom flyghinderområde. |
|              | Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.  |  | Ungefärlig markhöjd.   |
|              | Rakennusala.  |  | Byggnadsyta.   |
|              | Ohjeellinen paineenvähennysaseman rakennusala.  |  | Riktigande byggnadsyta för tryckminskningsstation.   |

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Katu.   |  | Gata.   |
|  | Suojavirhealueeksi varattu alueen osa.  |  | Del av område som reserveras som skyddsgrönområde.  |
|  | Alueella ei saa tehdä täyttöjä tai maan kaivu- tai kallion louhintatöitä. Aueen kasvillisuutta on kehitettävä siten, että sen suojavaikutus säilyy. |  | Del av område som reserveras som skyddsgrönområde där det inte får utföras fyllnings-, grävings- eller spångningsarbeten. Växtligheten i området skall utvecklas så att dess skyddsverkan består. |
|  | Säilytettävä/istutettava puuri.   |  | Träd som skall bevaras/planteras.   |
|  | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.   |  | Del av område reserverad för underjordisk ledning.  |
|  | Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.   |  | För naturgasledning reserverad del av område.   |
|  | KOLMILUOTTEINEN KINTEISTÖ<br>Kaava-alueelle voidaan muodostaa maanalaista kiinteistöjä.   |  | TREDIMENSIONELL FASTIGHET<br>Underjordiska fastigheter kan bildas i planområdet.  |
|  | TONTTIJAKO<br>Tämän asemakaavan alueella oleviin korttelihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.        |  | TOMTINDELNING<br>För kvarteren på denna detaljiplan område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestäms.  |
|  | Kaupunkirakenne ja ympäristö<br>Stadsstruktur och miljö<br>Asemakaavoitus<br>Detaljiplanering   |  | Mittaus- ja geopalvelut<br>Mätning och geoteknik<br>Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.<br>Baskartan för detaljiplanen uppfyller de krav som ställs på den.               |
|  | Miija Halmkrona, Aluearkkitehti, 21.4.2026 16.06  |  | Tasokoordinaalisto<br>ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.  |
|  |   |  | Plankoordinaalisto<br>ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.  |
|  | Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ___/___/20__   |  | Godkänd av stadsfullmäktige ___/___/20__  |