

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002451	Päiväys Datum 14.2.2023
Vantaan kaupunki Vantaan ratikka: Vaarala Kaupunginosa 93, VAARALA	Vanda stad Vandaspåran: Fagersta Stadsdel 93, FAGERSTA
Asemakaavan muutos Kortteli 93024, 93225 ja osat kortteleista 93033, 93038, 93125, 93137 ja 93140 sekä katu- ja liikennealueet.	Ändring av detaljplanen Kvarteren 93024, 93225 och del av kvarteren 93033, 93038, 93125, 93137 och 93140 samt gat- och trafikområden.
Tonttijaoen muutos Kortteli 93024, 93225 ja osat kortteleista 93033, 93038, 93125, 93137 ja 93140.	Ändring av tomtindelningen Kvarteren 93024, 93225 och delar av kvarteren 93033, 93038, 93125, 93137 och 93140.
1:2000	1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. A Asuinrakennusten korttelialue. Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on esteetä. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle viikkaisista liikenneviivoista. Melusuojaus: Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL teillekennemelu vastaan on oltava vähintään 30 dB. Muuta: Asuinrakennusten korttelialueilla saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja työhuoneitiloja enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. Korttelialueilla ei olemissa olevaa puustoa saa kaataa ilman rakennusluupin lupaa. Korttelialueille tulok- istuttavaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisen puuden määrä on vähintään viisi kutakin tontin tuhatta nelimetrin kotti. Autopaikat: Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 1,5 ap / asunto Liikehuoneistot, ravintolat 1 ap / 35 k-m² Toimistot 1 ap / 50 k-m² Autopaikat on keskitettävä mahdollisimman lähelle katualuetta ja erotettava muusta pih-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun keskitetyt autopaikat sijaitsevat 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasiiva, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiatasokorkeus. Korttelin 93125 tontilla 13 koskevat määräykset: Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren äänieristykseen liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, -suojanon liittyvä ulko-oleskelutila, jonka lyhimmin sivun on oltava vähintään 2,5 metriä. Asuinrakennuksen kellarikerros on verhoiltava julkisivun tapan siten, että näkyvä betonisokkeli ei ylitä yhta metriä. Korttella 93038 ja korttelin 93125 tontilla 14 koskevat määräykset: Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennusluupinosto voi rakennusluupia myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan. Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila, jonka lyhimmin sivun on oltava vähintään 3 m. Erillispienalojen ja ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue. Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on esteetä. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle viikkaisista liikenneviivoista. Asuinrakennusten ja omakotirakennusten korttelialueella saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja työhuoneitiloja enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. Korttelialueille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita niin, että tällaisen puiden määrä on vähintään viisi kutakin tontin tuhatta nelimetrin kohden. Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL teillekennemelu vastaan on oltava vähintään 30 dB. Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 1 ap / 85 k-m² Liikehuoneistot, ravintolat 1 ap / 35 k-m² Toimistot 1 ap / 50 k-m² Asunnot, vanhuksen talot 1 ap / 3 asuntoa Autopaikoista on 80 % rakennettava heti. Rakennusluupinosto voi rakennusluupia myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan. Autopaikat on sijoitettava mahdollisimman lähelle katualuetta ja erotettava muusta pih-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun katta useammalla autolte tarkoitettu pysäköintialue on 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasiiva, on alueen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään yhta metriä asunon pysäköintialueen puoleisten huoneiden alinta lattiatasoa alempana. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL teillekennemelu vastaan on oltava vähintään 30 dB. Autopaikkoja on varattava 1 ap / 35 k-m². Yleisten rakennusten korttelialue. Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on esteetä. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle viikkaisista liikenneviivoista. Korttelialueella saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Autopaikkoja on varattava 1 ap / 50 k-m². Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttella 93137 koskevat määräykset: Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöhaittoja. Alueella saa rakentaa toimintaan liittyviä toimisto- ja varastotiloja. Rakennuksen korkeus saa olla enintään 10 metriä, ellei erillisin kaavamerkinnän ole toisin osoitettu. Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja. Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää. Huoltopiha on rajattava näkyvyyden estävällä aidalla tai tiheällä istutusvyöhykkeellä katualuetta vastaan. Rakentamatta jättäviä joulia, joita ei käytetä liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita. Rakennusluupihakemuksen on liitettävä selvitys, joka osoittaa maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden. Tarvittaessa pilaantuneet maat on poistettava alueelta ennen rakennustoimenpiteitä.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för bostadshus. Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder. Bullerskydd: Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsummens och arbetslokaleras ytterhölje ska vara minst 30 dB. Annat: På kvartersområdena för bostadsbyggnader får byggas affärs-, kontors- och arbetsutrymmen högst 20 % av i stadsplanen angiven byggnadsrätt. Inom kvartersområdena för befintligt träbestånd inte fällas utan tillstånd av bygglovssektionen. På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träd så att antalet dylika träd är minst fem per tusen kvadratmeter tomtyta. Bilplatser: Minimiantalet bilplatser: Bostäder 1,5 bp / bostad Affärslokaler, restauranger 1 bp / 35 m²-vy Kontor 1 bp / 50 m²-vy Bilplatserna ska koncentreras så nära gatuområdet som möjligt och åtskiljas från de övriga gårdsplänen med planteringsar eller byggnader. Då de koncentrerade bilplatserna ligger närmare än 15 meter från bostadsbyggnads fönsterfasad, ska bilplatserna högst niva ligger minst en meter lägre än lägsta golvniva i bostad. Bestämmelser som gäller på tomt 13 i kvarteret 93125: Bostads- och arbetsrums ytterhöljes ljudisolerimg mot trafikbuller skal vara minst 35 dB. Varje bostad ska ha till bostaden hörande, mot insyn ändamålsenligt skyddat utrymme för utomhusvistelse vars kortaste sida ska vara minst 2,5 meter. Källarvåningen i bostadshus ska såsom fasaden beklädas så, att den synliga betongsöckeln inte överstiger en meter. Bestämmelser som gäller i kvarteret 93038 samt på tomt 14 i kvarteret 93125: 60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart. Bygglovssektionen kan vid beviljandet av bygglov i övrigt ge uppskov med byggnadert av bilplatser med högst 5 år åt gången. Varje bostad ska ha till bostaden hörande, mot insyn ändamålsenligt skyddat utrymme för utomhusvistelse vars kortaste sida ska vara minst 3 m. Kvartersområde för friliggande småhus och icke-miljöstörande industrbyggnader. Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder. På kvartersområdena för bostads- och egnahemsbyggnader får byggas affärs-, kontors- och arbetsutrymmen högst 20 % av i stadsplanen angiven byggnadsrätt. På kvartersområdena bör planteras minst 3 meter höga träd så, att antalet dylika träd är minst fem per tusen kvadratmeter tomtyta. Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsummens och arbetslokaleras ytterhölje ska vara minst 30 dB. Minimiantalet bilplatser: Bostäder 1 bp / 85 m²-vy Affärslokaler, restauranger 1 bp / 35 m²-vy Kontor 1 bp / 50 m²-vy Internat, hus för äldreingar 1 bp / 3 bostäder 80 % av bilplatserna bör byggas genast. Bygglovssektionen kan då byggnadslov utfärdas, ge uppskov med högst fem år per gång med skyddgräns att byggas de övriga bilplatserna. Bilplatserna bör koncentreras så nära gatuområdet som möjligt och åtskiljas från den övriga gårdsplänen med planteringsar eller byggnader. Då bilplatserna för flera än två bilar ligger närmare än 15 meter från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör områdets högsta niva ligger minst 1 meter lägre än lägsta golvniva i bostad mot parkeringsområdet. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsummens och arbetslokaleras ytterhölje ska vara minst 30 dB. Bilplatser bör reserveras 1 bp / 35 m²-vy. Kvartersområde för allmänna byggnader. Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder. På kvartersområdet får uppföras utrymmen enligt huvudsakligt användningsändamål. Bilplatser bör reserveras 1 bp / 35 m²-vy. Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Bestämmelser som gäller i kvarteret 93137: På området får inte placeras verksamheter som foranderat miljöolägenheter. På området får byggas till verksamhetens hörande kontors- och lagerutrymmen. Byggnadernas höjd får vara högst 10 meter om inte annat angetts genom särskilda planbeteckningar. Byggnadernas fasader ska bekläs med högklassigt material. Byggnaderna ska arkkitektonisk vara av högstandard. På området får inte placeras någon dagligvaruaffär. Servicekedjan planen ska mot insyn från gatuområdet angränsas med ett staket eller en tät planteringszon. På de delar som förblir obebyggda och som inte används för trafik ska finnas träd och buskar. Till ansökan om byggnadslov ska bifogas utredning som visar om områdets mark eventuellt är förorenad. Vid behov måste den förorenade marken avlägsnas från området innan byggnadsarbeten påbörjas.
--	---

