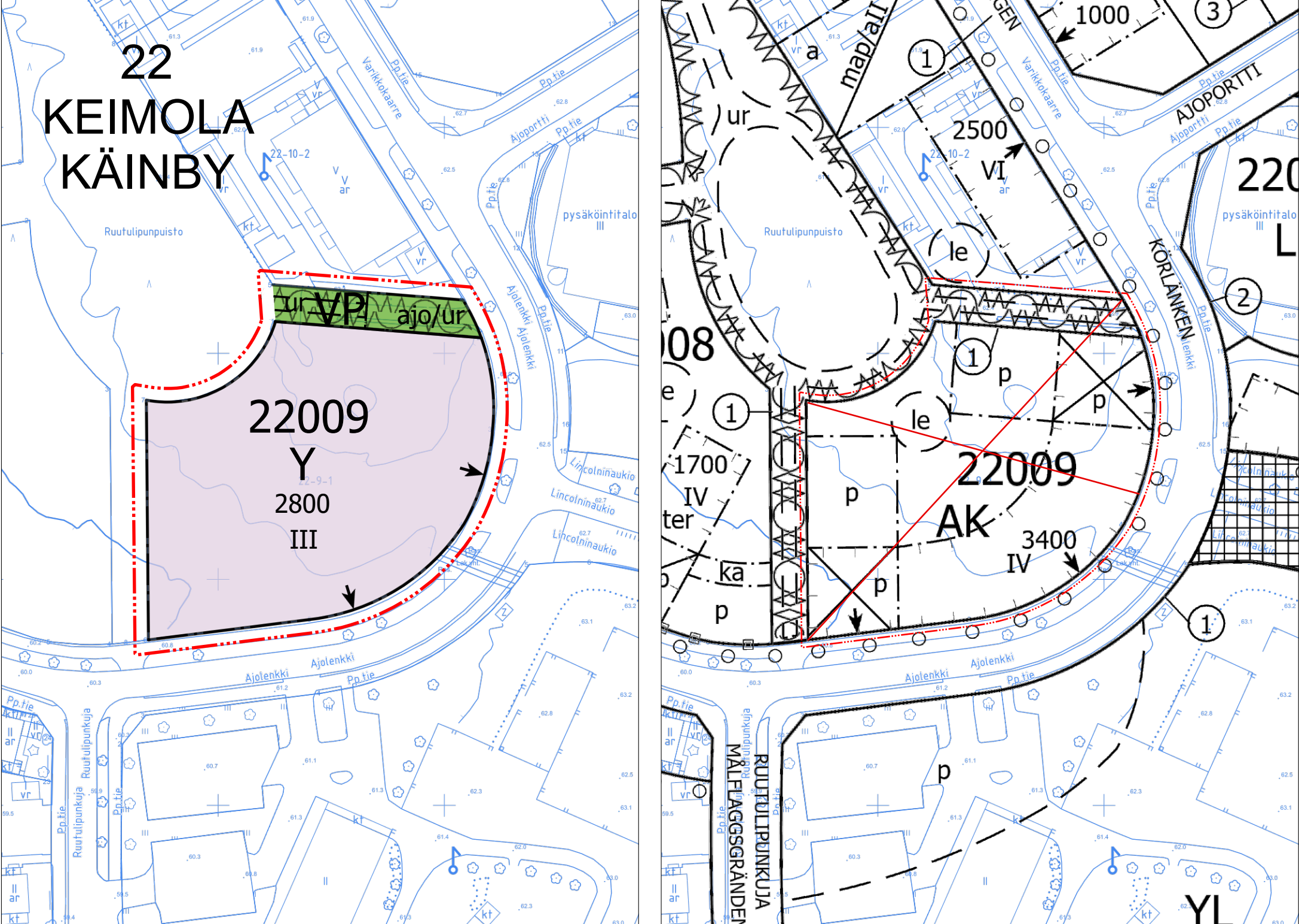


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002634	Päiväys Datum 10.3.2026
Vantaan kaupunki KEIMOLAN RUUTULIPPU Kaupunginosa 22, KEIMOLA Asemakaavamuutos Kortteli 22009 sekä virkistysaluetta. 1:1000	Vanda stad KÄINBYS MÅLFLAGGA Stadsdel 22, KÄINBY Ändring av detaljplan Kvarter 22009 samt rekreatiomsområde. 1:1000



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Y ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: Yleisten rakennusten korttelialue. Rakennusten arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja leikkisää. Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen. Rakennusten tulee ilmentää lapsille sopivaa pienipiirteistä mittakaavaa esimerkiksi katosten kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Päävärinä ei voi käyttää valkoista, mustaa tai harmaan sävyjä. Julkisivuvärit tulee sovittaa yhteen lähialueen rakennusten värien kanssa. Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuntuaisia elementtisaumojia. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Päiväkodin pääsisäänkäynti tulee osoittaa Ajolenkin puoleiselle julkisivulle. Pääsisäänkäynnin yhteyteen saa toteuttaa sisäänkäyntiä korostavan sisäänkäyntipihan. Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuiksi. Huolto on näkö- ja melusuojattava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti esim. katoksia, aitoja, muureja ja viherrakenteita hyödyntäen. Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten, aitojen ja muiden rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus. Päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren äänitasoeron ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Piha-alue Piha-alueelle istutetaan monilajista, kerroksellista ja kukkivaa kasvillisuutta. Päiväkodin leikkipiha tulee aidata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella suoja-aidalla. Pihan pääportin tulee sijoittaa Ajolenkin vastaiselle tontin reunalle. Pääportin on oltava arkkitehtonisesti korkealaatuinen ja sen on erotuttava muista pihan porteista. Korttelialueen puiston puoleiselta rajalta tulee rakentaa korttelin haltijan toteutus- ja hoitovastuulla kulkuyhteys Ruutulipunpuistoon. Yhteyden suunnittelu ja toteutus tulee yhteensovittaa Ruutulipunpuiston suunnitelmien kanssa siten, että puiston olemassa olevaa kasvillisuutta ei turhaan vahingoiteta eikä puiston maanpinnan korkoja turhaan muuteta. Huoltopiha on suunniteltava siten, että huoltopihan käyttö ei edellytä peruuttamista Ajolenkin jalkakäytävän ylitse. Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvun yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Pyöräliikenne ja -pysäköinti Vähintään 30% polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikki polkupyöräpaikat tulee olla runkolukittavia. Polkupyöräpaikkoja on toteuttava vähintään 1 pp / 85 m²-m². Autoliikenne ja -pysäköinti Kortteliin 22009 tulee sijoittaa yksi liikuntaesteisten autopysäköintipaikka. Korttelialueelle ei saa sijoittaa muita autopysäköintipaikkoja. DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Kvartersområde för allmänna byggnader. Byggnadernas arkitektur ska vara av hög kvalitet, färggrann och lekfull. Byggnadens markplansvåning ska vara öppen och funktionell. Byggnaderna ska ha en småskalig utformning som lämpar sig för barn, till exempel genom skärmtak, verandor eller andra byggnadsdelar i liten skala. Fasaderna ska vara färgglada. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudfärg. Fasad-färgerna ska anpassas till färgerna på byggnaderna i närområdet. I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur. Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel. Daghemmets entréer ska i mån av möjlighet placeras på fasaden mot Körlänken. På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur. Den plats som är avsedd för underhåll ska insyns- och bullerskyddas på ett stadsbildmässigt högklassigt sätt, t.ex. med hjälp av takkonstruktioner, staket, murar och grönkonstruktioner. De byggnader, förråd, skärmtak, stängsel och andra konstruktioner som finns på tomten ska till material och utförande bilda en enhetlig arkitektonisk helhet. I daghemslokalers och motsvarande utrymmens ytterhölje ska ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB. Gårdsområdet På gårdsområdet ska blommande växtlighet med flera arter och skikt planteras. Daghemmets gårdsplan skall inhägnas med ett skyddsstaket som är av hög klass med avseende på stadsbilden. Gårdens huvudport ska placeras vid den tomtragräns som vetter mot Körlänken. Huvudporten ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och den ska skilja sig från gårdens övriga portar. Från kvartersområdets gräns som vetter mot parken ska en gångförbindelse till Mälfflaggsparken an-läggas, och den som innehar kvarteret ansvarar för både utförande och skötsel. Planeringen och ge-nomförandet av förbindelsen ska samordnas med planerna för Mälfflaggsparken så att parkens befint-liga växtlighet inte skadas i onödan och parkens marknivåer inte ändras i onödan. Servicegården ska utformas så att dess användning inte kräver backning över gångbanan på Körlänken. Kvarterets grön effektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,9. Grön effektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en grön effektivitetskalkyl. På tomterna ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattenssystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Cykeltrafik och -parkering Minst 30 procent av cykelplatserna ska placeras i ett täckt utrymme. Alla cykelplatser ska vara ramläsbara. Cykelplatser ska byggas så att det är minst 1 cp / 85 m²-vy. Biltrafik och -parkering För den parkering som reserverats för rörelsehindrade ska en bilplats byggas i kvarteret 22009. Andra bilparkeringsplatser får inte placeras på kvartersområdet.	

VP	Puisto.	Park.
	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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
22 KEIM 22009	Kaupunginosa numero.	Stadsdelsnummer.
2800	Kaupunginosa nimi.	Stadsdelens namn.
III	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	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.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Ajoyhteys ja ulkoilureitti. Alue tulee toteuttaa ympäröivien julkisten alueiden laatutasoa vastaavasti.	Körförbindelse och friluftsled. Området ska utföras med en kvalitet som motsvarar de omgivande offentliga områdena.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
TONTTIJAKO	TOMTINDELNING	
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	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. Tasokoordinaatio ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinaatiston ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	
Tuomas Eskola, Aluearkkitehti, 24.2.2026 15.58	Kimmo Juntila, Kaupungeodeetti, 22.9.2026 15.54	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__	