Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002640

Päiväys
Datum

9.6.2026

Vantaan kaupunki

RAAPPAVUORENTIE 38

Kaupunginosa 14, VARISTO

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 14213.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 14213.

Kaupunginosa 17, MARTINLAAKSO

Asemakaavan muutos
Katualuetta.

1:2000

Vanda stad

SKRAPBERGSVÄGEN 38

Stadsdel 14, VARISTORNA

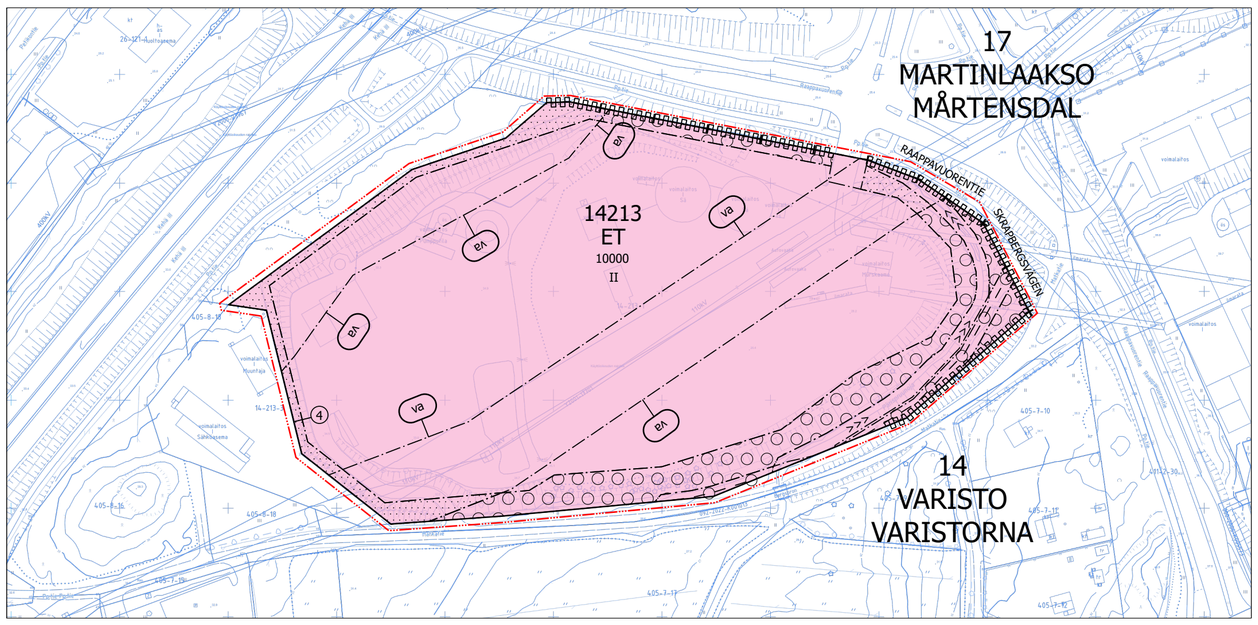
Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 14213.

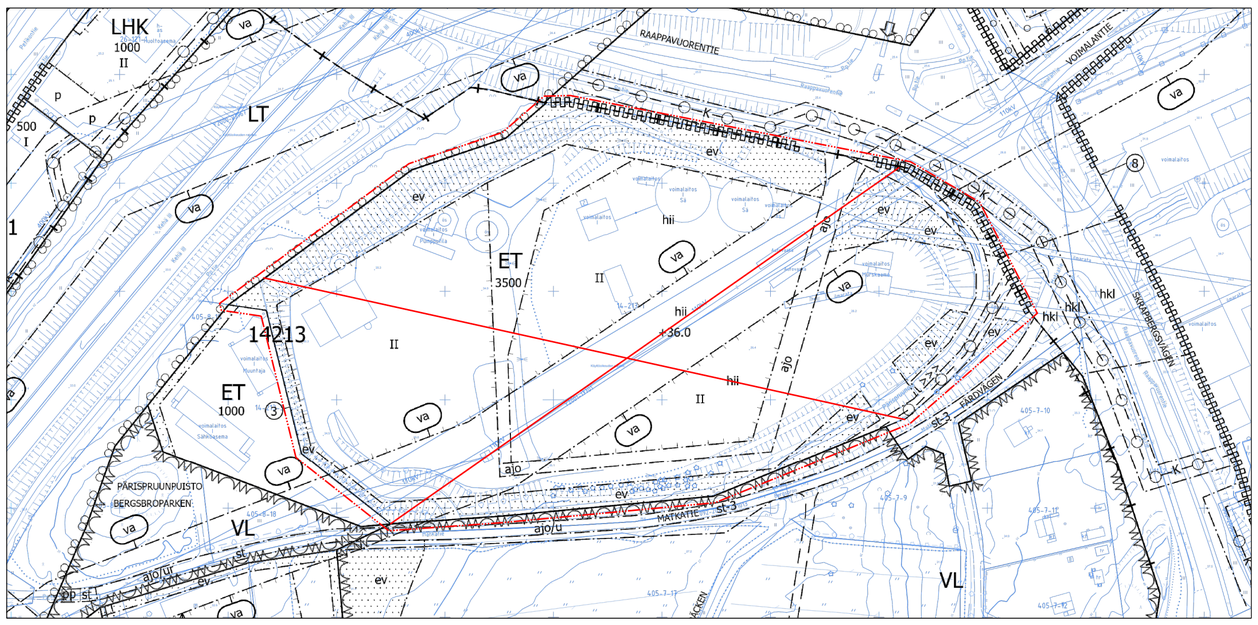
Ändring av tomtindelning
Del av kvarteret 14213.

Stadsdel 17, MÅRTENSDAL

Ändring av detaljplanen
Gatuområden.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Korttelialue on tarkoitettu energiantuotantolaitoksia varten.

Alueelle saa sijoittaa laitoksen toiminnan kannalta välttämättömiä laitteita ja rakennuksia.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä toiminta-alueeksi tai liikenteelle, tulee istuttaa monikerroksisella kasvillisuudella.

Pärispruunpuiston vastaiselle tontin reunalle tulee muodostaa tiheä ja kerroksellinen, puista ja osin kukkivista pensaista koostuva, etelään madaltuva reuna.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Kvartersområdet är avsett för energiproduktionsanläggningar.

Anordningar och byggnader som är nödvändiga för anläggningens verksamhet får placeras i området.

De tomtdelar som förblir obebyggda och som inte används som område för verksamhet eller för trafik ska planteras med vegetation i många skikt.

På tomtkanten mittemot Bergsbroparken ska det bildas en tät och skiktad brink som består av träd och delvis av blommande buskar och som sluttar mot söder.

Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakentamislupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Alue on aidattava.

Korttelialueen ensisijainen ajoyhteys tulee toteuttaa Raappavuorentieltä.

Auto- ja polkupyöräpaikkatarve määritellään rakentamisluvan yhteydessä.

Pysyviä työpaikkoja palvelevista autopaikoista vähintään 15 % tulee toteuttaa heti käytettävissä olevina sähköauton latauspisteinä.

Pysyviä työpaikkoja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

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

Ympäristömelu

Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

På tomterna ska man ordna så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Området ska inhägnas.

Kvartersområdets primära körförbindelse ska ordnas från Skrapbergsvägen.

Behovet av bil- och cykelplatser bestäms i samband med bygglovet.

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

Minst hälften av cykelplatserna för permanenta arbetsplatser ska vara väderskyddade och ha möjlighet till ramlåsning.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anordning eller växtlighet får penetrera höjdbegränsningsytorna för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygplats.

Miljöbuller

Ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg- och trafikbuller ska vara minst 35 dB mellan kontors och motsvarande tysta arbetslokalers ut- och insida.

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.**

④ **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.**

14 **Kaupunginosan numero.** — **Stadsdelsnummer.**

VARIS **Kaupunginosan nimi.** — **Stadsdelens namn.**

14213 **Korttelin numero.** — **Kvartersnummer.**

RAAPPAVUOR **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.** — **Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

10000 **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.**

Istutettava alueen osa.

Aluetta tulee kehittää matalin pensasistutuksin tiheäksi näkösuojaksi. Täydennysistutuksia tehdään muun muassa siten, että ulkoilureittien ja muiden jalankulun ja pyöräilyn reittien vieressä on kukkivia pensaita.

Del av område som skall planteras.

Man ska utveckla området genom att plantera låga buskar som ett tätt insynsskydd. Kompletteringsplanteringar görs bland annat så att det finns blommande buskar utmed friluftsleder och andra gång- och cykelstråk.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Aluetta tulee kehittää puu ja pensasistutuksin tiheäksi näkösuojaksi. Täydennysistutuksia tehdään muun muassa siten, että ulkoilureittien ja muiden jalankulun ja pyöräilyn reittien vieressä on kukkivia pensaita.

Del av område där träd och buskar skall planteras.

Man ska utveckla området genom att plantera träd och buskar som ett tätt insynsskydd. Kompletteringsplanteringar görs bland annat så att det finns blommande buskar utmed friluftsleder och andra gång- och cykelstråk.

Katu. — **Gata.**

Avo-oja. — **Öppet dike.**

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. — **Del av område reserverad för underjordisk ledning.**

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää — **Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**

va **Vaara-alue.**

Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta alueella vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.

Faroområde.

För alla planer som anknyter till byggande ska ett separat utlåtande om korsande ledningar begäras av det bolag som ansvarar för överföringen av elektricitet i området. I planeringen ska begränsningarna för användningen av farozonen tas i beaktande.

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 planteckningar 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.

Tuomas Eskola, Aluearkkitehti, 20.5.2026 15.51

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 16.11.2026 8.44

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__