Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

931500

Päiväys
Datum

20.9.2022
tarkistettu / korrigerat 27.2.2023

Vantaan kaupunki

931500 - Hopeatie

Kaupunginosa 93, VAARALA

Asemakaava
Osa korttelia 93153, sekä katu- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutos
Katu- ja virkistysalueet.

1:2000

Vanda stad

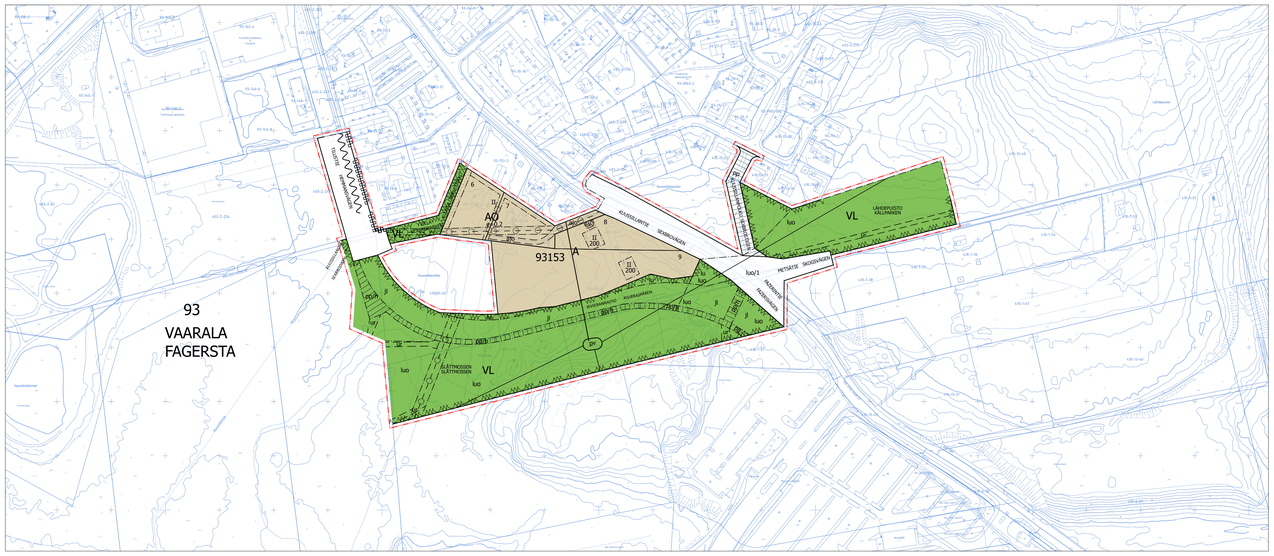
931500 - Silvervägen

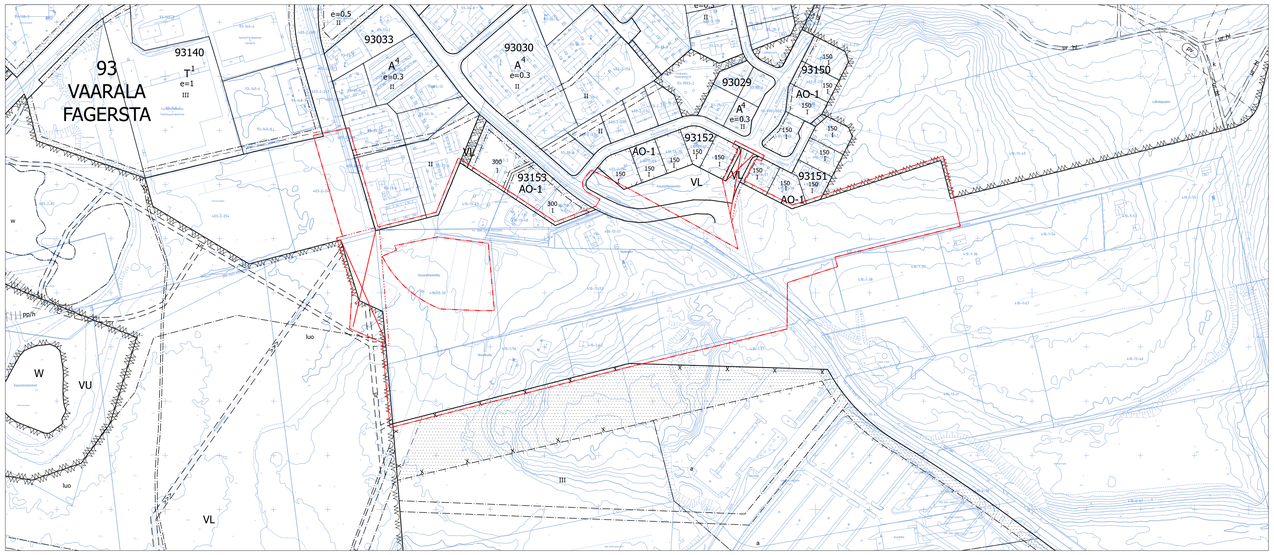
Stadsdel 93, FAGERSTA

Detaljplan
En del av kvarteret 93153, samt gatu- och rekreationsområden.

Ändring av detaljplan
Gatu- och rekreationsområden.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A

Asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista ja ympäristöä yhteensä enintään 10% tontin rakennusoikeudesta.

Tontille saa rakentaa yhden enintään 25 k-m² suuruisen sauna-, talous-, varastorakennuksen tai vastaavan olemassa olevien rakennusten lisäksi ja rakennusalan estämättä. Tontin rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.

Rakennuksiin ei saa rakentaa kellarikerrosta.

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie- tai raideliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä olosuhteiden tarkoituksella piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä.

Kaavassa osoitetulla ohjeellisella tontilla nro 9 on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä selvitys siitä, miten raideliikenteen aiheuttamat melu- ja tärinähaitat on otettu huomioon sekä tarvittaessa toimenpiteet melun, runkomelun ja tärinän leviämisen estämiseksi.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.

Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.

Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella.

Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Autopaikkoja on varattava 1,5 autopaikkaa / asunto, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 85 k-m².

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Kattomuotona on oltava satulakatto tai pulpettikatto.

Rakennusten katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja.

Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö.

Erillispientalojen korttelialue.

AO

Rakennuksiin ei saa rakentaa kellarikerrosta.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että sillä ei muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa.

Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.

Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain ajoväylillä ja henkilöautojen pysäköintialueella.

Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

På området får totalt högst 10% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet eller miljön.

På tomten är det tillåtet att utöver de existerande byggnaderna bygga en högst 25 m²-vy stort bastu-, ekonomi-, förrådsbyggnad eller motsvarande utan att byggnadsytan utgör ett hinder. Byggnaderna på tomten ska bilda en enhetlig helhet.

Värmeoljetankar bör placeras i en skyddsbassäng antingen under taket eller inne i byggnaden. Skyddsbassängens volym måste vara större än volymen av eldningsoljan som ska lagras.

Källare får inte byggas i byggnader.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens och arbetslokalernas ytterhölje ska vara minst 30 dB.

På tomten ska med byggnadsdelar sörjas för att väg- eller spårvagnstrafik bullrets medeljudnivå L(Aeq) på de gårdsområden som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB dagtid eller 50 dB nattetid.

På den riktgivande tomten nr 9 som anges i planen ska det i bygglovsskedet presenteras en buller-, stombuller-, och vibrationsutredning och vid behov åtgärder för att förhindra spridning av buller, stombuller och vibrationer.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Gården ska ha minst 0,9 i grönefffektivitet. Kalkylen över grönefffektiviteten bifogas titt bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Byggnader ska utföras, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattennivån.

Rent vatten från taken kan infiltreras i marken eller behandlas med biofilter.

Vattentät beläggning får endast användas på uppfart och på parkeringsområden.

Dagvattnet från personbilarnas parkeringsområde ska fördröjas och renas genom biofilter innan det styrs ut i regnvattennätet eller utanför grundvattenområdet.

Bilplatser ska reserveras 1,5 bilplats / bostad, dock minst 1 bilplats / 85 m²-vy.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

Takformen ska vara sadeltak eller pulpettak.

På byggnadernas tak får placeras solpaneler och gröntak.

I valet av takformer och -vinklar samt takfallens riktning ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.

Kvartersområde för fristående småhus.

Källare får inte byggas i byggnader.

Byggandet ska utföras, på så vis att det inte sker några skadliga förändringar i grundvattennivån.

Värmeoljetankar bör placeras i en skyddsbassäng antingen under taket eller inne i byggnaden. Skyddsbassängens volym måste vara större än volymen av eldningsoljan som ska lagras.

Vattentät beläggning får endast användas på uppfart och på parkeringsområden.

Rent vatten från taken kan infiltreras i marken eller behandlas med biofilter.

Vid behov ska en plan för grundvattenkontroll och ett program för grundvattenobservationer i anslutning till denna bifogas till bygglovsansökan.

Bilplatser ska reserveras 2 st / tomt.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

Takformen ska vara sadeltak eller pulpettak.

På byggnadernas tak får placeras solpaneler och gröntak.

I valet av takformer och -vinklar samt takfallens riktning ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.

Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla ennen niiden johtamista sadevesiverkostoon tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

Dagvattnet från personbilarnas parkeringsområde ska fördröjas och renas genom biofilter innan det styrs ut i regnvattennätet eller utanför grundvattenområdet.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdolliisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Gården ska ha minst 0,9 i grönefffektivitet. Kalkylen över grönefffektiviteten bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Autopaikkoja on varattava 2 kpl / tontti.

Bilplatser ska reserveras 2 st / tomt.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

Kattomuotona on oltava satulakatto tai pulpettikatto.

Takformen ska vara sadeltak eller pulpettak.

Rakennusten katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja.

På byggnadernas tak får placeras solpaneler och gröntak.

Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö.

I valet av takformer och -vinklar samt takfallens riktning ska utnyttjande av solenergi möjliggöras.

VL	**Lähivirkistysalue.**	**Område för närrekreation.**
	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.**
	Ohjeellinen tontin raja.	**Riktgivande tomtgräns.**
93	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VAAR	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
93153	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
6	**Ohjeellisen tontin numero.**	**Nummer på den riktgivande tomten.**
FAZEKIRTIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

RAKENNAMATIO	**Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.**	**Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.**
e=0.2	**Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.**	**Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.**
200	**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.**
t	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.**	**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.**
uf	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
et	**Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**	**Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**
luo	**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.** Puustoa on säilytettävä tai uudistettava siten, että ekologinen yhteys viheralueilla säilyy puustoisena. /1 Ekologisen yhteyden jatkuvuus katualueen yli Släättmossenin virkistysalueelta Lähdepuiston virkistysalueelle on turvattava kasvillisuuden säilyttämisen tai istuttamisen avulla.	**Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.** Trädbeståndet ska bevaras eller förnyas på ett sådant sätt att den ekologiska förbindelsen i grönområdena förblir trädbevuxen. /1 Kontinuitet av ekologiska förbindelsen gatan från Släättmossens rekreationsområde till Källparkens rekreationsområde ska säkerställas genom bevarande eller plantering av växtlighet.
	Katu. luo/1: Ekologinen yhteys. Alueen suunnittelun ja hoidon tavoitteena on säilyttää tienvarret metsäisinä. Muilla, kuin ajoväylillä, tulee suosia kasvillisuutta, luonnonmukaisia materiaaleja ja nurmikiveä. Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö.	**Gata.** luo/1: ekologisk förbindelse. Syftet med områdets planering och vård är att behålla vägkanten skogig. På andra än vägbanan, bör föredras växtlighet, naturliga materialer och gräsarmering. Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggandet av spårvagnen ska även tas hänsyn till den anvisade markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänts före 31.12.2021.
lu	**Alueen osa, jolle saa rakentaa kadun luiskan.**	**Del av område där gatusluttning får placeras.**
ajo	**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
jl	**Joukkoliikenteelle varattu alueen osa.** Alue on varattu pikaraitiotielle. Lähivirkistysalueelle sijoittuva raidealue tulee toteuttaa nurmipintaisena. Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) sisätiloissa 31.12.2021 mennessä hyväksyttyjen asemakaavojen osoittamassa maankäytössä. VL-alueella joukkoliikennealueen rakentamiseen liittyvät välttämättömät leikkaukset ja pengerrykset tulee tehdä siten, että ei tarpeettomasti vahingoiteta kasvillisuutta tai turmella maisemakuvaa.	**Del av område reserverad för kollektivtrafik.** Området är reserverat för en snabb spårvagnsväg. I området för närrekreation ska spårområdet ha gräsyta. Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider de högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009) som uppsatts som mål för den anvisade markanvändningen i detaljplaner som godkänts före 31.12.2021. På VL området ska ofrånkomliga skärningar och terrasseringar i samband med byggandet av kollektivtrafikområdet göras så att växtlighet inte skadas i onödan eller landskapsbilden förstörs.
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
pp	**Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**	**För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.**
pp/h	**Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.**	**För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där service trafik är tillåtet.**
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	**Riktgivande del av område som ska planteras.**
pv	**Tärkeä pohjavesialue.** Alueella harjoitettavan toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella ei saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai räjähteitä. Kaava-alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja.	**Viktigt grundvattensområde.** Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet. Konstruktion, dränering, dagvattenhantering och grävning bör utföras så att det inte sker förändringar i grundvattenkvaliteten eller permanenta förändringar i grundvattennivån. Kemikalier eller sprängämnen som medför risk för grundvattnet får inte hanteras i området. Energibrunnar får inte byggas i planområdet.
	Ohjeellinen avo-oja.	**Riktgivande öppet dike.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, eikä istuttaa puita tai syväjuurisia pensaita. Alueelle saa rakentaa ulkoilureitin, joka palvelee tarvittaessa myös vesihuollon rakenteiden kunnossapitoa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.** I område är det inte tillåtet att placera fasta eller tunga konstructioner eller plantera träd eller buskar med djupa rötter. I området får en friluftsled byggas, som vid behov också betjänar underhållet av vattenförsörjningens konstruktioner.
	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.	**Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering.**
/1	**Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.**	**Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.**
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område ska 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.

Tasokoordinaatisto	Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,	ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä	höjdsystemet
N2000.	N2000.

Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti, 3.2.2023 14.23

Kimmo Juntila, Kaupungingeodeetti, 16.2.2023 18.21

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__