

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002450

LUONNOS

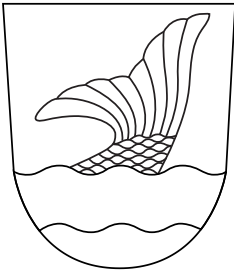
Päiväys
Datum

___.__2023

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Länsimäki,
etelä

Kaupunginosa 91, LÄNSIMÄKI



Vanda stad

Vandaspåra: Västerkulla,
sörra

Stadsdel 91, VÄSTERKULLA

Asemakaavan muutos

Korttelit 91200, 91213 ja osat kortteleista
91005-91008, 91202 ja 91212 sekä katu- ja
virkistysalueet.

Tonttijaon muutos

Korttelit 91200, 91213 ja osat kortteleista
91005-91008, 91202 ja 91212.

1:2000

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 91200, 91213 och delar av
kvarteren 91005-91008, 91202 och 91212
samt gatu- och rekreationsområden.

Ändring av tomtindelningen

Kvarteren 91200, 91213 och delar av
kvarteren 91005-91008, 91202 och 91212.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asuinkerrokseen saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi sijoittaa porrashuoneiden yhteyteen sekä erilliseen tai siipirakennukseen asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto- yms. tiloja, kuitenkin enintään 15 % tontin kerrosalasta.

Korttelialueelle saa sijoittaa erikseen osoitetuille rakennusaloille liike- ja toimistotiloja.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänitasoero ΔL tie- ja raideliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 30 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 25 dB.

Puita, joiden ympärysmitta metrin korkeudelta on vähintään 10 cm, tulee istuttaa vähintään yksi kutakin tontin 200 m² kohti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/ 85 k-m²
Liikerakennukset ja toimistot 1 ap/ 50 k-m²

Autopaikoista on 80 % rakennettava heti.
Rakennuslupajaosto voi antaa autopaikkojen rakentamiseen lykkäystä muilta osin siksi ajaksi, kun autopaikkoja ei tarvita.

Jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

I bostadsvåningar får, utöver den våningsyta som anvisats i stadsplanen, i anslutning till trapphus samt i separat eller flygelbyggnad inrymmas för invånarna avsedda förråds- o.a.d. utrymmen, dock högst 15 % av tomtens våningsyta.

På kvartersområdet får på särskilt anvisade byggnadsytor placeras affärs- och kontorsutrymmen.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Ljudisoleringen ΔL i bostadsrummens yttre skal mot spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 30 dB och motsvarande värde i arbetsrum ska vara minst 25 dB.

Träd, vars omkrets på en meters höjd är minst 10 cm, bör planteras minst ett per varje 200 m² tomtyta.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/ 85 m²-vy
Affärsbyggnader och kontor 1 bp/ 50 m²-vy

Av bilplatserna bör 80 % anläggas genast.
Bygglövssektionen kan beträffande anläggandet av resterande bilplatser medge uppskov för den tid de inte behövs.

Om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

LUONNOS

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Opetus- ja kokoontumistilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB ja toimistotiloissa ja vastaavissa työtiloissa vähintään 25 dB.

Vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita tulee säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kutakin tontin tuhatta neliometriä kohti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät
Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 35 m² kohti.
Oppilaitokset: 1 autopaikka 5 toimihenkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttäneitä opiskelijaa kohti.

Korttelialueille on istutettava puita vähintään puu kahdeksaa autopaikkaa kohti.

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti.
Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Puisto.

Autopaikkojen korttelialue.

Kortteleissa 91005 ja 91006 jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Autopaikkojen vähimmäismäärät kortteleissa 91005, 91006 ja 91007:
Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 70 m² kohti tai kuitenkin 1 autopaikka asuntoa kohti.
Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 10-50 m² kohti.
Toimistot: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti.
Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti.

Korttelia 91008 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät
Asunnot: 1 ap/85 k-m²

Autopaikoista on 80 % rakennettava heti.
Rakennuslupajaosto voi antaa autopaikkojen rakentamiseen lykkäystä muilta osin siksi ajaksi, kun autopaikkoja ei tarvita.

Jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Puita, joiden ympärysmitta metrin korkeudelta on vähintään 12 cm, tulee säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään yksi kutakin tontin 200 m² kohti.

Korttelissa saa sijoittaa myös asuntojen jätehuollon vaatimia tiloja.

Korttelia 91212 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät
Asunnot: 1 ap/ 85 k-m²
Liiketilat: 1 ap/ 50 k-m²
Yleiset rakennukset: 1 ap/ 200 k-m²

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Vid planering av byggnader måste försiktighet iakttas för att förhindra överföring av föroreningar från omgivande luft inomhus. Friskluftsintag i byggnader bör placeras så långt bort som möjligt från trafikerade trafikleder.

Ljudisoleringen ΔL mot spår- och vägtrafikbuller i undervisnings och samlingslokalernas ytterhölje ska vara minst 28 dB och i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler minst 25 dB.

Minst 3 meter höga lövträd bör bevaras eller vid behov planteras så, att antalet dylika lövträd är minst fem per tusen kvadratmeter tomtyta.

Minimiantalet bilplatser
Affärslokaler: 1 bilplats per 35 m² våningsyta.
Läroanstalter: 1 bilplats per 5 anställda samt dessutom 1 bilplats per fem 18 år fyllda studerande.

På kvartersområdena bör planteras åtminstone ett träd per åtta bilplatser.

60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart.
Bygglovssektionen kan, då byggnadslovet utfärdas, medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång.

Park.

Kvartersområde för bilplatser.

I kvarteren 91005 och 91006 om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Minimiantalet bilplatser i kvarteren 91005, 91006 och 91007:
Bostäder: 1 bilplats per 70 m² våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad.
Affärslokaler, restauranger: 1 bilplats per 10-50 m² våningsyta.
Kontor: 1 bilplats per 50 m² våningsyta.
Konferensrum: 1 bilplats per 6 sittplatser.

Bestämmelser som gäller i kvarteret 91008:

Minimiantalet bilplatser
Bostäder 1 bp/ 85 m²-vy

Av bilplatserna bör 80 % anläggas genast.
Bygglovssektionen kan beträffande anläggandet av resterande bilplatser medge uppskov för den tid de inte behövs.

Om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Träd, vars omkrets på en meters höjd är minst 12 cm, bör bevaras och vid behov planteras så, att antalet dylika träd är minst ett per varje 200 m² tomtyta.

I kvarteret får också placeras utrymmen för bostädernas hushållsavfall.

Bestämmelser som gäller i kvarter 91212:

Minimiantalet bilplatser
Bostäder: 1 bp / 85 m²-vy
Affärsbyggnader: 1 bp/ 50m²-vy
Allmänna byggnader: 1 bp/ 200 m²-vy

VP

LPA

LUONNOS

Autopaikoista on rakennusta rakennettaessa järjestettävä vähintään 80 % asemakaavassa määrätystä määrästä. Loppuosalle rakennuslupajaosto voi antaa lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Jos autopaikkoja sijoitetaan 15 m lähemmäksi asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Puita, joiden ympärysmitta metrin korkeudelta on vähintään 12 cm, tulee säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa niin, että tällaisten puiden määrä on vähintään yksi kutakin tontin 200 m² kohti.

Korttelia 91202 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät
Asunnot: 1 ap/ 75 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.
Liikehuoneistot, ravintolat: 1 ap/ 35 k-m²
Oppilaitokset: 1 ap viittä toimihenkilöä kohti sekä isäksi 1 ap jokaista viittä 18 vuotta täyttänyttä opiskelijaa kohti.

Korttelialueille on istutettava puita vähintään puu kahdeksaa autopaikkaa kohti.

Kun autopaikat sijaitsevat 15 m lähempänä, mutta kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydellä asuinrakennuksen ikkunasivusta, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Bilplatser bör byggas minst 80 % av det i stadsplanen bestämda antalet då byggnaden byggs. Bygglovssektionen kan bevilja uppskov angående återstående bilplatser högst 5 år per gång.

Om bilplatser placeras närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad, bör bilplatsernas högsta nivå ligga minst en meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Träd, vars omkrets på en meters höjd är minst 12 cm, bör bevaras och vid behov planteras så, att antalet dylika träd är minst ett per varje 200 m² tomtyta.

Bestämmelser som gäller i kvarteret 91202:

Minimiantalet bilplatser
Bostäder: 1 bp / 75 m²-vy, dock minst 1 bp/ bostad.
Affärslokaler, restauranger: 1 bp/ 35 m²-vy.
Läroanstalter: 1 bp per fem anställda samt dessutom 1 bp per fem 18 år fyllda studerande.

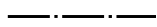
På kvartersområdena bör planteras åtminstone ett träd per åtta bilplatser.

Då bilplatserna ligger närmare än 15 m men dock minst på 10 m avstånd från bostadsbyggnads fönstersida bör dessa bilplatsers högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

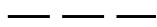
60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart. Bygglovssektionen kan, då byggnadslovet utfärdas, medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



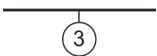
Osa-alueen raja.



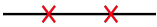
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



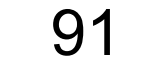
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



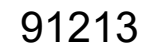
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



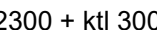
Korttelin numero.



Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liike- ja toimistohuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.



Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie, där den första siffran anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och den andra siffran antalet kvadratmeter våningsyta för kontors- och affärslokaler.

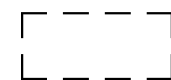
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

LUONNOS



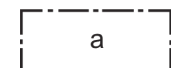
Rakennusala.

Byggnadsyta.



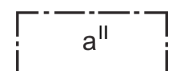
Ohjeellinen rakennusala.

Riktgivande byggnadsyta.



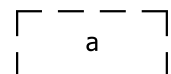
Auton säilytyspaikan rakennusala

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil



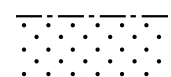
Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bitplan.



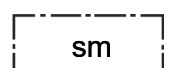
Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.



Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.

Del av område inom vilken i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde är beläget.



Katu.

Gata.

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.

Om en spårväg placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stömljud från spårtrafiken inte överskrider de tillåtna 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 den 31.12.2021.

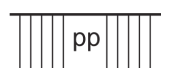
Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto.

Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.



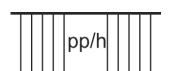
Jalankululle varattu katu/tie

Gata/väg reserverad för gångtrafik



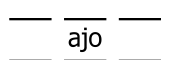
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



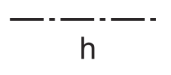
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



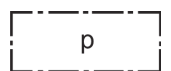
Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

Riktgivande körförbindelse inom området.



Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område



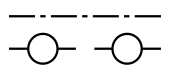
Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.



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

(91212)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

(91003/3)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentesen anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.



Vaara-alue.

Faroområde.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.