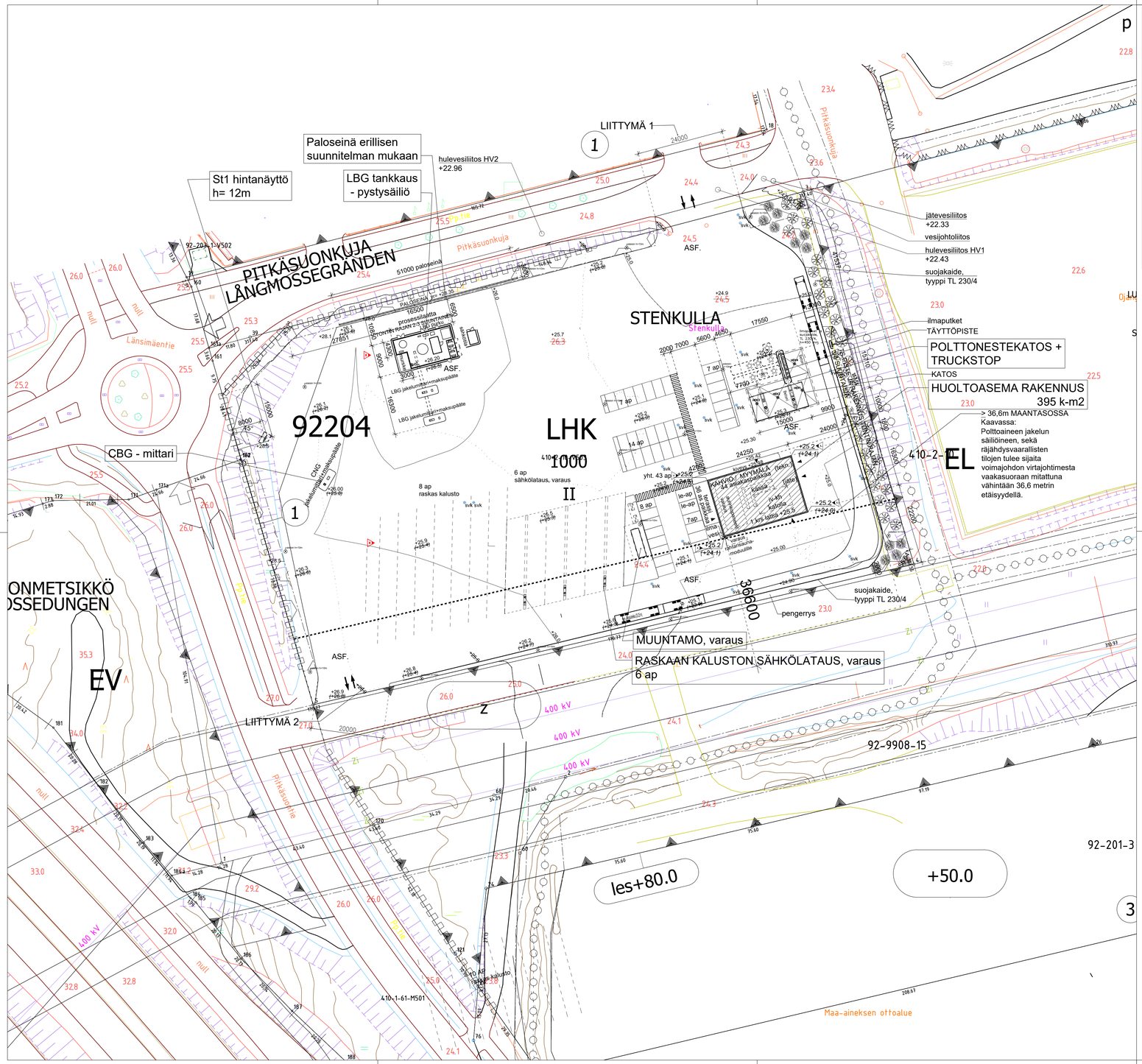

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002503 920400ma	18.4.2023 5.9.2023 tarkistettu

Vantaan kaupunki

Pitkäsuontie 2 ja 13

Kaupunginosa 92, OJANKO

Vanda stad *KV 9.10.2023*

LÅNGMOSSEVÄGEN 2 OCH 13

Stadsdel 92, GJUTAN

Asemakaavan muutos
Korttelit 92204 ja 92205 sekä katualuetta.

Maanalainen asemakaava
Osa Vuosaaren satamarataa.

Tonttijako
Korttelit 92204 ja 92205.

1:2000

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 92204 och 92205 samt gatuområde.

Underjordisk detaljplanen
En del av Nordsjös hamnbana.

Tomtindelning
Kvarteren 92204 och 92205.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
LHK	**Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för servicestations- och affärsbyggnader.**
	Alueelle saa sijoittaa huoltoaseman ja siihen liittyvät polttoaineiden jakelutoiminnot, korjaamo-, huolto- ja liiketilat.	I området får servicestation med tillhörande funktioner för bränsledistribution samt reparationsverkstads-, underhålls- och affärslokaler placeras.
	Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.	Dagligvarubutiker får inte placeras i området.
	Alue on suunniteltava yhteisyötössä voimajohdon Länsisalmi–Anttila omistajan kanssa. Rakentamisesta tulee pyytää erillinen risteämälausunto voimajohdon omistajalta.	Området ska planeras i samarbete med den som äger Länsisalmi–Anttila kraftledningen. Om byggande ska ett separat utlåtande om korsande ledningar skaffas från kraftledningsägare.
	Polttoaineen jakelun säiliöineen sekä räjähdysvaarallisten tilojen tulee sijaita voimajohdon virtajohtimesta vaakasuoraan mitattuna vähintään 36,6 metrin etäisyydellä.	Bränsledistribution med cisterner och explosionsfarliga utrymmen ska ligga på minst 36,6 meters avstånd vågrätt mätt från kraftledningens strömledning.
	Torttia ei saa käyttää avovarastointiin.	Tomten får inte användas för öppen lagring.
	Moottorilajineuvojen pesu-, huolto- ja korjaustoiminnot sekä niihin liittyvä kemikaalien käsittely ja varastointi on sijoitettava rakennukseen.	Funktioner för tvätt, underhåll och reparation av motorfordon samt tillhörande behandling och lagring av kemikalier ska placeras i byggnader.
	Rakennukset on toteutettava arkkitehtonisesti korkeatasoisesti. Rakentaminen on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Kehä II:n suunnasta.	Byggnaderna ska byggas så att de håller hög arkitektonisk klass. Vid byggandet ska ett enhetlig byggnadssätt följas. Särskilt vyerna från Borgåleden ska tas i beaktande.
	Rakennuksen tuloilman otto tulee toteuttaa siten, ettei tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta toiminnasta ja tieliikenteestä aiheudu pöly- tai ilmanlaatuhaittaa rakennuksen sisätiloihin.	Byggnadens tillufsintag ska ordnas så att verksamheten och vägtrafiken i tomtens omedelbara närhet inte orsakar damm- eller luftkvalitetsolägenheter inne i byggnaden.
	Sisämelutaso ei saa toimistotiloissa ja vastaavissa työtiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB (A).	Bullernivån inomhus i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (Laeq) (kl. 07–22) 45 dB (A).
	Korttelialue tulee aidata tai rajata ympäristöstään rakentein tai istutuksin. Ympäristö tulee suunnitella niin, että erilaisen liikenteen risteyskohdissa on riittävä näkyvyys.	Kvartersområdet ska inhägnas med staket och avgränsas från omgivningen med konstruktioner eller planteringar. Omgivningen ska planeras så att sikten för olika slags trafik är tillräckligt god i korsningarna.
	Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,7. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningstal 0,7. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
	Hulevedet tulee viivyttää tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.
	Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.	Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.
	Polttoaineiden jakelupiste ja polttoainesäiliön ympäristö, pl. kaasu ja nesteytetty kaasu, on varustettava hiekan- ja öljynerottimilla, joista hulevedet on johdettava jätevesiviemäriin.	Bränsledistributionsstället och området kring bränslecisternen, bortsett från gas och kondenserad gas, ska förses med sand- och oljeavskiljare, från vilka dagvattnet ska ledas till avloppssystemet.
	Hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle.	Dagvattenanläggningen ska förses med avstängningsventiler i fall av olyckshändelse.
	Katujen luiskat saavat ulottua tontille.	Gatuslänterna får sträcka sig in på tomten.
	Auto- ja polkupyöräpaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä liikennesuunnittelun lausunnon perusteella.	Behovet av bilplatser och cykelplatser bestäms i samband med bygglovet utgående från trafikplaneringens utlåtande.
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla onjoille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.	**Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns/ får placeras.**
	Korttelialueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastorakennuksia, energiantuotantolaitoksia sekä synteettistä metaania valmistavan ja varastoivan laitoksen.	I kvartersområdet får det placeras industri- och lagerbyggnader, energiproduktionsanläggningar samt en anläggning som producerar och lagrar syntetisk metan.
	Ulkovarastointilueet ja katokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.	Områdena och skärmtaken för upplagring utomhus ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett ögonenfallande sätt från gatan. Upplagringen utomhus får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.
	Rakennuksia ei saa sijoittaa tunneliin (ma-LR) rakenteita eikä siellä tapahtuvaa liikennettä vaarantavalla tavalla.	Byggnaderna får inte placeras så att de utgör en fara för tunnelns (ma-LR) konstruktioner eller för trafiken i tunneln.
	Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.	Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får penetrera höjdbegränsningssystema för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygstation.
	Rakennukset on toteutettava arkkitehtonisesti korkeatasoisesti. Rakentaminen on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Porvoonväylän suunnasta.	Byggnaderna ska byggas så att de håller hög arkitektonisk klass. Vid byggandet ska ett enhetlig byggnadssätt följas. Särskilt vyerna från Borgåleden ska tas i beaktande.
	Rakennusten julkisivujen hallitseva värity tulee olla turmshahko.	Den dominerande färgen på byggnadernas fasader ska vara tämligen mörk.
	Rakennuksen tuloilman otto tulee toteuttaa siten, ettei tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta toiminnasta ja tieliikenteestä aiheudu pöly- tai ilmanlaatuhaittaa rakennuksen sisätiloihin.	Byggnadens tillufsintag skal ordnas så att verksamheten och vägtrafiken i tomtens omedelbara närhet inte orsakar damm- eller luftkvalitetsolägenheter inne i byggnaden.
	Sisämelutaso ei saa toimistotiloissa ja vastaavissa työtiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB (A).	Bullernivån inomhus i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (Laeq) (kl. 07–22) 45 dB (A).
	Korttelialueen liikennevälylän puoleiset julkisivut, valaistus sekä paikoitus- ja liikennöintialueet eivät saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä Porvoonväylälle.	Kvartersområdets fasader, belysning samt parkerings- och trafikområdena på den sida som är vänd mot trafikleden får inte orsaka bländning mot Borgåleden så att trafiksäkerheten äventyras.
	Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0.6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningstal 0.6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
	Hulevedet tulee viivyttää tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.
T/kem		

	Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.	Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.
	Hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle.	Dagvattenanläggningen ska förses med avstängningsventiler i fall av olyckshändelse.
	Katujen luiskat saavat ulottua tontille.	Kaavamerkintä (ruotsi)
	Auto- ja polkupyöräpaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä liikennesuunnittelun lausunnon perusteella.	Behovet av bilplatser och cykelplatser bestäms i samband med bygglovet utgående från trafikplaneringens utlåtande.
	KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	BESTÄMMELSER SOM GÄLLER FÖR HELA OMRÅDET
	Maanalaisten tilojen yläpuolella olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheudela vahinkoa maanalaisille tiloille, rakenteille, laitteistolle tai junaliikenteelle.	Vid byggande eller schaktning i områden ovanför underjordiska utrymmen ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas för att inte skada de underjordiska utrymmena, konstruktionerna, anläggningarna eller tågtrafiken.
	KOLMIULOTTEINEN KIINTEISTÖ	TREDIMENSIONELL FASTIGHET
	Kaava-alueelle voidaan muodostaa maanalaisia kiinteistöjä.	Underjordiska fastigheter kan bildas i planområdet.
	Kaupunginosan raja.	**Stadsdelsgräns.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
3	**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.**
92	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
OJAN	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
92204	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
LÅNSIMÄ	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
1000	**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.**
ma-LR	**Maanalainen rautatietunneli.**	**Underjordiskt järnvägstunnel.**
	Katu.	**Gata.**
+50.0	**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.**	**Högsta höjd för byggnadens vattentak.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Del av område där träd och buskar skall planteras.**

B	28.10.2025	Päivitetty pinnantasaus. Muutettu rekkaparkiruutuja. Päivitetty kaasutankkausasema.	JKi
A	21.10.2025	Rakennuksen nurkkakorkoraja muutettu	JKi

Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

ARKKITEHDIT Q4 Oy
Atomitie 2C, 00370 Helsinki
Puh 09 4520 200 www.ark04.fi

k.osa/Ägd Ojanko	kortteli/Kv 92204	tyntö/m.o 1	skrnomaisten merkintöjä varten
rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS			piirustaja/ritare PÄÄPIIRUSTUS — jokaava n.o
rakennuksen nimi ja osoite St1 OJANKO Pitkäsuontie 2 01230 Vantaa			piirustuksen sisältö ASEMAPIIRUSTUS — mittakaava 1.500
ST1 OY TRIPLA WORKERY WEST, FIRDONKATU 2 00521 HELSINKI			suunnittelusta, työn numero, piirustuksen numero — muutos ARK 1982 001 B
suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus 30.09.2025 Ari Mäki-Marttunen			file: 1982-St1-Vantaa-Ojanko-ARK001-asemap.dwg