Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002398	21.3.2023

Vantaan kaupunki

VAAKAPUISTO

Kaupunginosa 11, Hämevaara

Asemakaavan muutos

Osat kortteleista 11007 ja 11014 sekä katu- ja erityisaluetta.

Tonttijako

Osat kortteleista 11007 ja 11014.

1:2000

Vanda stad

VÅGPARKEN

Stadsdel 11, Tavastberga

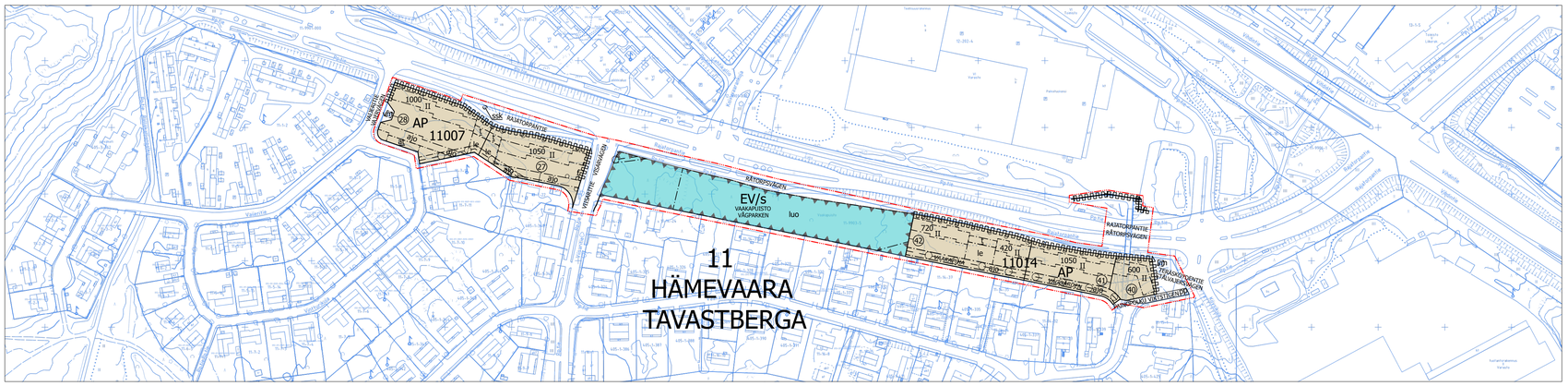
Ändring av detaljplanen

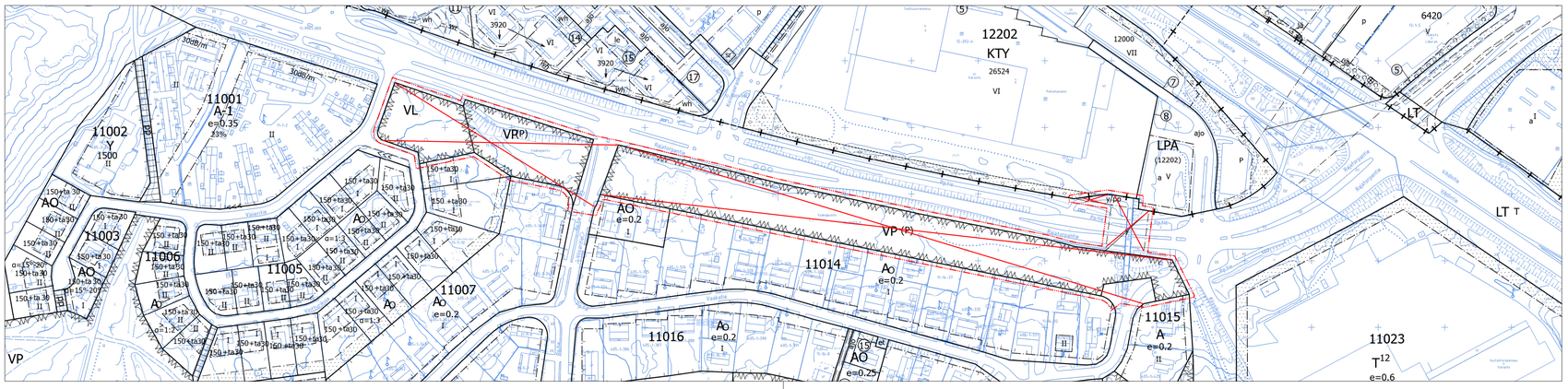
Del av kvarteren 11007 och 11014 samt gatu- och specialområde.

Tomtindelning

Del av kvarteren 11007 och 11014.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AP — **Asuinpientalojen korttelialue.**

Yleistä

Rakennus on massoiteltava lyhyihin osiin niin, että syntyy vaikutelma omakotitaloista.

Rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus.

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Asunnoista tulee olla pääsisäänkäynti talon molemmille puolille, pohjoispuolella kevyen liikenteen raitille.

Korttelissa 11014 jokaiselle asunnolle on annettava oma osoitenumero Vaakapihalta.

Rakennusoikeus

Asuinrakennusten ullakoille saa rakentaa alapuolisiin asuntoihin kuuluvia asuintiloja rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä. Välipohja tulee mitoittaa sille.

Rakennusalan saa ylittää vähaisesti asuntojen kokojen vuoksi, jos rakennuksen rytmitys ja vaihtelevuus säilyy.

Asemakaavassa esitetyt talousrakennukset on rakennettava, ne saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi.

Katto

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa, kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5 – 1:1.

Rakennusten harjakorkeuden Rajatorpantien puoleisilla rakennusaloilla tulee olla vähintään 4,5 metriä.

Rakennuksissa tulee olla tiilikatto ja maalarinvalkoiset avoräystäät. Tiilikaton värin tulee vaihdella asunnoittain, mutta se ei saa olla musta.

Julkisivut

Julkisivujen tulee olla värikkäitä, punaisia, ruskeita, oranssseja, keltaisia, vihreitä ja sinisiä, osin vaaleita, osin tummia, ei mustia, ei valkoisia eikä harmaita.

Julkisivuissa tulee käyttää runsaasti ja vaihtelevasti useita eri värejä niin, että kokonaisuus on värikäs ja väri vaihtuu jokaisen asunnon kohdalla.

Ullakkokerrokseen ei saa rakentaa ulkotiloja eikä parvekkeita.

Ikkunalyhdyt eivät saa katkaista talon räystästä. Ikkunalyhtyjen katon tulee kallistua eteen tai sivuille ja niiden korkeus saa olla enintään 1,6 metriä. Ikkunalyhtyjen leveys ei saa ylittää 3,0 metriä eikä etäisyyden toisiinsa alittaa 2,4 metriä. Ikkunalyhtymääräykset eivät koske poikkipäätyjä.

Ikkuna-aukkojen tulee olla pystysuuntaisia tai neliömäisiä.

Asuinrakennusten päätyjulkisivujen tulee olla paikalla muurattua punatiiltä.

Korttelissa 11014 päätyseinä suojaviheralueella vastaan tulee rakentaa tontin rajalle paloseinäksi eikä siihen saa rakentaa ovia, ikkunoita, aukkoja tai muita rakenteita, jotta suojaviheralue voidaan myöhemmin kaavoittaa asuinkorttelikseen rakennukseen kiinni.

Julkisivuovia tulee olla kullakin tontilla vähintään viittä eri tyyppiä.

Parvekkeita, kuisteja, autokatoksia, viherhuoneita ja terasseja saa rakentaa vain asuintalon eteläpuolelle ja ne saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Parvekkeet, kuistit ja terassit on lasitettava.

Rakennuksen pohjoispuolella tulee olla jokaiselle asunnolle pieni sisääntulokatos.

Parvekkeet ja kuistit saavat olla pituudeltaan enintään puolet asunnon pituudesta.

Asuntojen ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Piha

Jokaisella asunnolla tulee olla mahdollisimman laaja oma pihaosuus, joka on rajattava pensasaidalla.

Tontti tulee aidata eteläpuoleisia tontteja vastaan vähintään 1,0 metrin korkeaksi kasvavalla pensasaidalla, jos naapurilla ei ole lauta- tai pensasaitaa.

Korttelissa 11007 piha tulee suojata Vaijeritietä ja Viisaritietä vastaan rakennuksin tai 2,0 metriä korkealla puisella meluaidalla, paitsi ajoliittymän tai muuntajan kohdalla ja niistä etelään.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för småhus.

Allmänt

Byggnaden ska gestaltas så att den delas in i korta delar för att ge intryck av egnahemshus.

Byggnadsytans hela längd ska användas för byggande.

Byggnaderna ska vara arkitektonisk högklassiga och i fasaderna ska högklassiga material användas.

En huvudingång ska finnas från bostäderna till båda sidor av huset, på norra sidan till gå- och cykelvägen.

I kvarteret 11014 ska varje bostad ges ett eget adressnummer från Väggården.

Byggrätt

På bostadsbyggnadernas vindar får byggs bostadsutrymmen som hör till de underliggande bostäderna, oberoende av byggnadsrätten och våningstalet. Mellanbotten ska vara dimensionerad för den.

På grund av bostädernas storlek får en mindre överskridning av byggnadsytan göras om rytmen och variationen i byggnaden bevaras.

De ekonomibyggnader som föreslagits i detaljplanen ska byggas, de får byggas utöver den byggrätt som anvisats i detaljplanen.

Tak

I byggnaderna ska sadeltak användas, taklutningen ska vara 1:1,5 – 1:1.

Byggnadernas åshöjd på byggnadsytor som ligger på Rätorpsvägens sida ska vara minst 4,5 meter.

Byggnaderna ska ha tegeltak och målarvit öppen takfot. Färgen på tegeltaket ska variera från lägenhet till lägenhet, men den får inte vara svart.

Fasader

Fasaderna ska vara färggranna, röda, bruna, orange, gula, gröna och blåa, delvis ljusa, delvis mörka, varken svarta, vita eller gråa.

I fasaderna ska ett stort antal färger i varierande grad användas så att helheten är färggrann och fasaden skiftar färg vid varje bostad.

I vindsvåningen får ej byggas uterum eller balkonger.

Fönsterkuporna får ej vara utformade så att de skär igenom husets takskägg. Fönsterkupans tak ska luta framåt eller åt sidorna och ha en byggnhöjd på högst 1,6 meter. Bredden på fönsterkuporna får ej överstiga 3,0 meter och avståndet mellan dem får ej underskrida 2,4 meter. Frontespiser innefattas ej av bestämmelser för takkupor.

Fönsteröppningarna ska vara vertikala eller kvadratiska.

Bostadshusens gavelfasader ska bestå av rödtegel som murats på platsen.

I kvarter 11014 ska gavelväggen mot det skyddsgrönområdet byggas på tomtens gräns som brandvägg och dörrar, fönster, öppningar eller andra strukturer får inte byggas i den, så att det skyddsgrönområdet kan avgränsas till bostadskvarter kopplad till byggnaden senare.

På varje tomt ska det finnas minst fem olika typer av fasaddörrar.

Balkonger, verandor, täckta bilplatser, grönrum och terrasser får byggas endast söder om bostadshuset och de får placeras utanför byggnadsytan.

Balkonger, verandor och terrasser ska vara inglasade.

Det ska finnas ett litet entrétak för varje bostad på byggnadens norra sida.

Balkonger och verandor får inte överstiga hälften av bostadens längd.

Bostädernas ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara minst 35 dB.

Gårdsplan

Varje bostad ska ha en egen gårdsdel som är så stor som möjligt och den ska avgränsas med en häck.

Tomten ska inhägnas mot tomterna på södra sidan med häck som blir minst 1,0 meter hög, om grannen inte har ett staket eller en häck.

I kvarteret 11007 gården ska skyddas mot Vajervägen och Visarvägen med byggnader eller ett 2,0 meter högt bullerskydd av trä, förutom vid utfarten eller transformatorn och söder om de.

Korttelissa 11014 piha (ei ajoyhteys) tulee suojata suojaviheraluetta vastaan tilapäisellä 2,0 metriä korkealla puisella meluaidalla, jonka saa purkaa, kun suojaviheralue on asemakaavoitettu asuinkortteliksi.

Tontilla olevan 5,5 metriä leveän ajoyhteyden pohjoisosaan on sijoitettava vähintään 1,5 metriä leveä kivetty kaista ensisijaisesti jalankulkua varten.

Tontilla olevan ajoyhteyden pohjoispuolella on säilytettävä puita ja/tai istutettava rivi pienpuita.

Korttelissa 11014 ajo- ja jalankulkuyhteys tulee järjestää yhteisesti tarvittaessa myös myöhemmin suojaviheralueen paikalle kaavoitettaville asuintonteille.

Rajatorpantien eteläpuolella tulee säilyttää ja/tai istuttaa puurivi tai puuryhmiä.

Olemassa olevia puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon liito-oravien ekologisten reittien turvaamiseksi sekä rakentamisen hiilijalanjäljen minimoimiseksi. Tontilla jo sijaitsevia puita tulee korvata istutuksin vain, kun se on rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Korttelessa 11007 ja 11014 leikki- ja oleskelualue tulee järjestää koko AP-korttelialuetta varten.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.

Hulevedet on viivytettävä ja hallittava korttelialueella tonttijaosta riippumatta. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä korttelikohtainen hulevesisuunnitelma. Viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Tonttien tulee huolehtia ympäröiviltä alueelta tulevien vesien kulkeutuminen yleiseen hulevesiverkostoon.

Vain ajoyhteys saa olla asfaltoitu, kaikki pysäköintipaikat ja kulkutiet asunnoille on kivettävä.

Autopaikkoja on varattava jokaiselle asuntopihalle 1 ap / asunto ja tontin ajoyhteysalueelle vähintään 0,3 ap / asunto.

Korttelissa 11014 autopaikat saa järjestää tonttijaosta riippumatta.

I kvarter 11014 ska gården (ingen körförbindelse) skyddas mot skyddsområdet med ett tillfälligt 2,0 meter högt bullerstaket i trä, som får demonteras när skyddsgrönområdet är stadsplanerad till bostadskvarter.

I norra delen av den 5,5 meter breda körförbindelsen på tomten ska ett minst 1,5 meter brett fält placeras, främst för gångtrafik.

På norra sidan av körförbindelsen på tomten ska träd bevaras och/eller en rad småträd planteras.

I kvarter 11014 ska kör- och gångförbindelsen ordnas vid behov senare gemensamt även för att bostadstomterna ska planläggas på skyddsgrönområdet.

Söder om Rårorpsvägen ska en trädrad eller trädgrupper bevaras och/eller planteras.

Befintliga träd ska bevaras så mycket som möjligt för att skydda flygkorrens ekologiska vägar och för att minimera byggandets koldioxidavtryck. Träd som redan finns på tomten ska ersättas med planteringar endast när det är nödvändigt för byggandet.

I kvarter 11007 och 11014 ska ett lek- och utevistelseområde anordnas för hela AP-kvartersområdet.

Grönneffektiviteten ska vara minst 0,9.

Dagvatten ska försenas och hanteras i kvartersområdet oavsett tomtens uppdelning. En ansökan om bygglov måste åtföljas av en kvarterspecifik dagvattenplan. Landskapsbyggandet ska kopplas tekniskt och funktionellt till dagvattenhantering.

Tomterna ska ta hand om överföringen av vatten från omgivningen till det allmänna dagvattennätet.

Endast körförbindelsen får vara asfalterad, alla parkeringsplatser och gångvägar till bostäderna ska stenläggas.

Bilplatser ska reserveras för varje bostadsgård 1 bp / bostad och för tomtens körförbindelseområde minst 0,3 bp / bostad.

I kvarter 11014 får parkeringsplatser anordnas oavsett tomtindelning.

EV/s	**Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään.**	**Skyddsgrönområde, där miljön ska bevaras.**
	Kaupunginosan raja.	**Stadsdelsgräns.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
27	**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.**
11	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
HÄMEV	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
11007	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
RAJATORPANTIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
VAAKAPIHA	**Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.**	**Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.**
420	**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.**

	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**
at	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
vm	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Byggnadsyta där transformator får placeras.**
t	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.**	**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.**
at	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja auton säilytyspaikan.**	**Byggnadsyta där ekonomibyggnad och förvaringsplats för bil får placeras.**
le	**Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**	**För lek och utevistelse reserverad del av område.**
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	**Trädrad som ska bevaras/planteras.**
	Istutettava puu.	**Träd som ska planteras.**
ssk	**Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.**	**Kalt berg eller flyttblock som ska bevaras.**
luo	**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.** Alueella on erityisiä luontoarvoja. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lajin lisääntymis- ja levähtämispaikka heikentyy tai häviää. Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajisuhteiltaan liito-oravalle soveluvana. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys on säilytettävä.	**Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.** På området finns speciella naturvärden. Områdesdel med platser där flygekorren förökar sig och rastar som är fredade enligt 49 § i naturvårdslagen. I området är det förbjudet att utföra sådana åtgärder som kan försämra eller förstöra platser där flygekorren förökar sig och rastar. Trädbeståndets ålderusstruktur och förhållandet mellan olika trädarter skal bevaras så att det lämpar sig för flygekorren. Ett tillräckligt trädbestånd ska bevaras för att flygekorren ska kunna förflytta sig. En för flygekorren lämplig förbindelseled ska bevaras.
	Katu.	**Gata.**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
	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.**
/s	**Alue, jolla ympäristö säilytetään.**	**Område där miljön ska bevaras.**

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

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 8.3.2023 17.48

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__