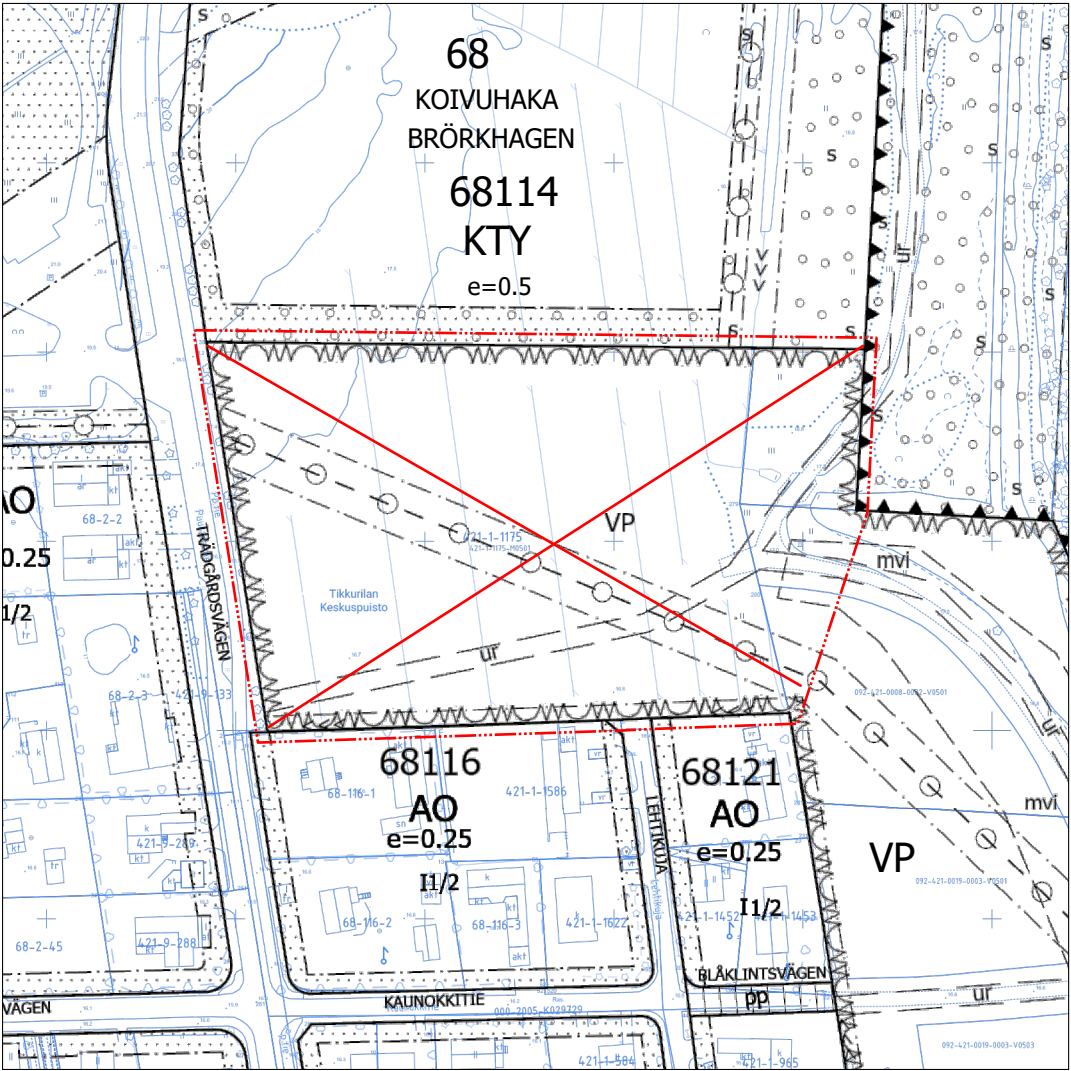
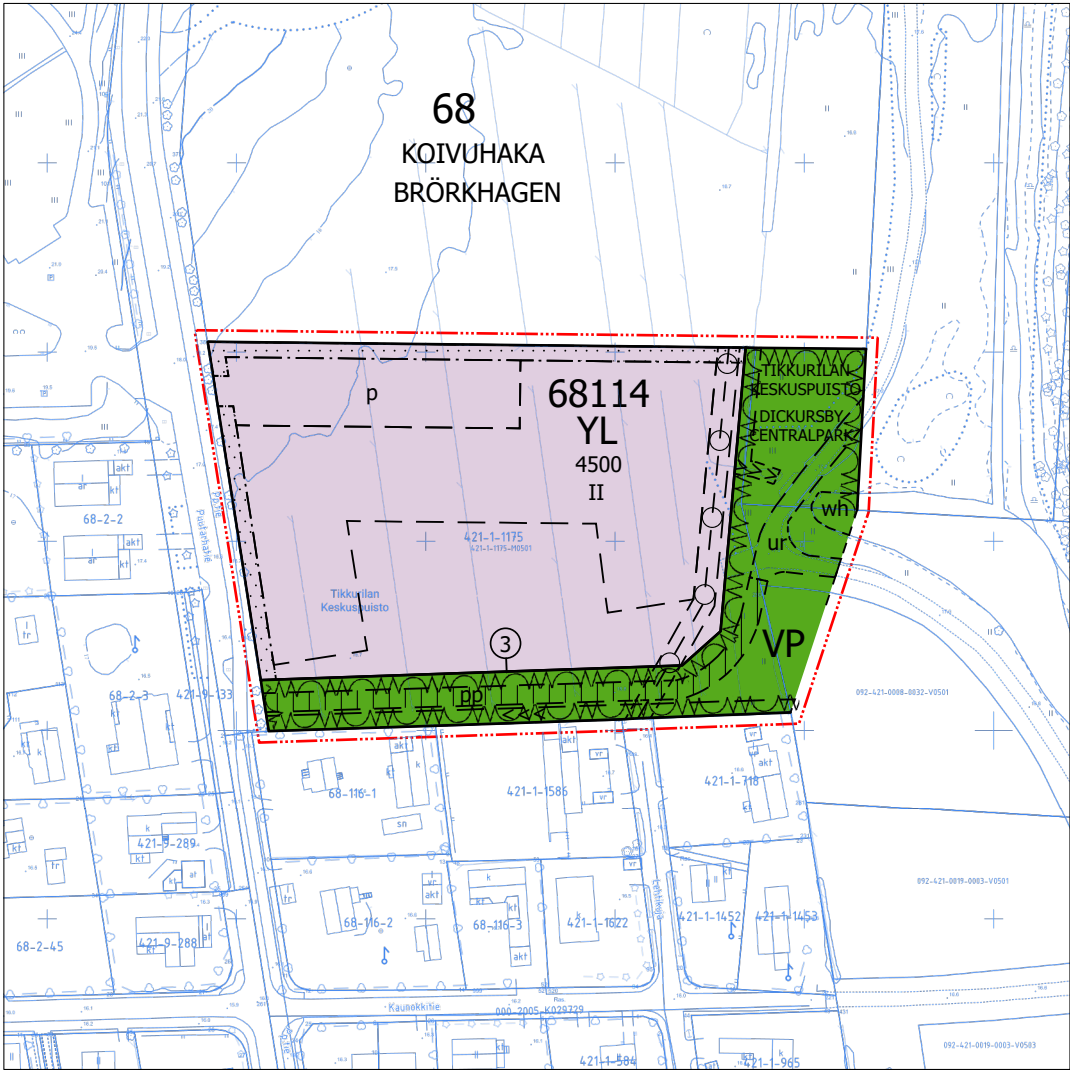


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002540	Päiväys Datum 14.11.2023
Vantaan kaupunki Puutarhatien päiväkoti Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA Asemakaavan muutos Osa korttelia 68114 ja virkistysaluetta. Tonttijako Osa korttelia 68114. 1:2000	Vanda stad Daghemmet Puutarhatie Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 68114 och rekreatiomsområden. Tomtindelning Del av kvarteret 68114. 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: — · — · — YL 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Arkkitehtuurin tulee olla kestävää ja korkeatasoista. Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta. Rakennusten kattojen tulee olla harja- tai pulpettikattoja. Rakennukset tulee sovittaa pientaloympäristön kaupunkikuvaan katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma. Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee integroida arkkitehtuuriin ja sovittaa kaupunkikuvaan. Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa rakennusten katoille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla. Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Ulkoiuvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta. Varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina. Lasten ulkoilualueena toimiva päiväkodin piha-alue on aidattava.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig. Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä. Byggnaderna skall vara försedda med sadel- eller pulpettak. Byggnaderna ska anpassas till småhusmiljöns gatubild genom takkonstruktioner, verandor eller andra småskaliga byggnadsdelar. Markplansvåningarna ska ge ett öppet och funktionellt intryck. Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska integreras i arkitekturen och anpassas till stadsbilden. En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras med solpaneler som placeras på byggnadernas tak. Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller ska i byggnad uppgå till minst 32 dB. Förråd för friluftstrutrustning och takkonstruktioner kan byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen och utan begränsning av byggnadsytan. Förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med vegetationstak. Daghemmets gårdsområde, som fungerar som ett område för utomhusvistelse för barn, ska inhägnas.
---	--

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Olevaa kasvillisuutta ja maaperää pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan piha-alueilla. Olevaa/poistettavaa pintamaata ja maamassoja pyritään hyödyntämään piha-alueen täytoissä ja kumpareissa. Vaiheittain rakennettaessa on mahdollistettava tontin laadukas ja toimiva ratkaisu kaikissa vaiheissa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä periaatteellinen tontinkäyttösuunnitelma lopputilanteesta. Autopaikkojen enimmäismäärät: Päiväkoti: 1 autopaikka / 75 k-m². Koulu: 1 autopaikka / 150 k-m². Työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Puisto. Puutarhatien läheisyyteen tulee varata paikka muuntamolle. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. 68 KOIV 68114 TIKKUR 4500 II — — — ur pp p — ○ — wh — >>> — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Ohjeellinen pysäköimispaikka. Ajoyhteys tontille tulee sijoittaa ohjeelliselle pysäköimispaikalle osoitetulle alueelle. Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Ohjeellinen hulevesialue. Ohjeellinen avo-oja. Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen. TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	Kvarterets grön effektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Grön effektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en grön effektivitetskalkyl. På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Man strävar efter att i mån av möjlighet bevara den befintliga växtligheten och jordmänen på gårdsområdena. Man strävar efter att utnyttja ytdjorden och jordmassorna som ska avlägsnas för att jämna ut sänkor och upphöjningar på gårdsområdet. Vid byggande i etapper ska en högklassig och fungerande lösning för tomtens möjliggöras i alla skeden. I samband med bygglovet ska en principiell tomtanvändningsplan presenteras för slutskedet. Maximiantalet bilplatser: Daghemmet 1 bilplats / 75 m²-vy Skolan: 1 bilplats / 150 m²-vy Cykelplatser som är avsedda för personal ska vara väderskyddade och ramläsbara. Park. Trädgårdsvägen på område skall reserveras plats för en transformator. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Riktgivande gräns för område eller del av område. 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. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Riktgivande byggnadsyta. Del av område som skall planteras. Riktgivande friluftsled. Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Riktgivande parkeringsplats. Körförbindelsen till tomten ska placeras i ett riktgivande område som anvisats för en parkeringsplats. Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning. Riktgivande dagvattenområde. Riktgivande öppet dike. Markeringen är bindande men platsen riktgivande. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering Marjaana Yläjääski, Aluearkkitehti, 27.10.2023 14.10	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. Plankoordinaatiston ETRS-GK25, höjdsystemet N2000. {Allekirjoitus kaupungingeodeetti}
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __. __.20__