Kaava-alueen numero
Planomrádes nummer
002533
002533va

Alueella on voimassa useita asemakaavoja.

På området är i kraft flera detaljplaner.

Päiväys
Datum
13.8.2024

Osittain voimassa ovat myös asemakaavat nro 520200, 000224 ja 530700.

Till dels är också I kraft detaljplanerna för 520200, 000224 och 530700

Vantaan kaupunki
MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 2
Kaupunginosa 52, VEROMIES

Vanda stad
MURE STADSBYAR 2
Stadsdel 52, SKATTMANS

Asemakaavamuutos
Korttelit 52145 - 52149 sekä katu-, torti- ja virkistysalueet.

Vaiheasemakaava
Osat korttelista 52101 ja katualueet.

1:2000

Vaihekaavalla muutetaan vahvistettua asemakaavaa:
nro 520200 hyväksytty kv 31.3.1980
nro 000224 hyväksytty kv 29.3.1982
nro 530700 hyväksytty kv 23.8.2010

Osa-alueen rajaus

Deldetaljplan
Det avser kvarteret 52101 samt gatuområden.

1:2000

Den fastställda deldetaljplanen ändras:
nr 520200 godkänd sfm 31.3.1980
nr 000224 godkänd sfm 29.3.1982
nr 530700 godkänd sfm 23.8.2010

Osa-alueen rajaus

AK

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Niin 20 metrin viideen tulee julkisivuun tai korttelin reunan, jaksukäytän reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Korttelialueelle saa sijoittaa asumisen lisäksi liike-, toimisto-, työ- ja palveluitoja.

Rakennusoikeus.

Yhteistöjä ja ulkoiluvälinevarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistöjä saa käyttää asukkaiden työtilana. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot saa sijoittaa porrashuoneeseen ensisijaisesti asuinkerroksiin tai kerrosten yhteistilaksi vaikutuksiltaan alapuolelle porrashuoneen lisäksi. Asuntokohtaiset irtaimistovarastot eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa korttelin vähintään se määrä, joka vastaa 1,0 % a-rakennusoikeudesta. Näistä tiloista enintään 25 % saa rakentaa liikelaitoa asemakaavakartalla osoitetun liiketilan rakennuskoeluen lisäksi.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa vihoreenhoa. Ne eivät mitoita autopaikoja tai väestönsuojia.

Porrashuoneen tulee olla laadukkaita, vähintä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennuskoeluen lisäksi. Yhteinen kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 25 k-m²:lleerra saa rakentaa rakennuskoeluen lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerroksiat eivät mitoita autopaikoja tai väestönsuojia.

Vieiskaton alapuolelle muodostuvaan tilaan rakennettaviksi asuntojen vaatimat porrashuoneen saa lehtiä rakennusoikeuden lisäksi.

Turvakseen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista ensisijaisesti erillisen porrashuoneen saa rakennettaa asemakaavassa osoitetun kerroksen lisäksi. Porrashuoneen lisäksiulkoisset eivät kuke tätä lisäta pinta-alaa.

Asukaiden yhteiset suojatut ulkotilat saa rakentaa sallitun kerroksuvun ylapuolelle. Yhteisin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-olkeskeitta.

Korttelit

Korttelieiden tulee olla pääosin umpikortteleita, joissa rakennukset ovat korttiin sivun pituudella kiinni toisissaan. Rakennusten väliin saa jättää kapeita kulkukuukoja.

Asemakaavassa osoitetut kulkuukot tulee toteuttaa yläkerroksiksi rakennuksen niiden kohdan kerroksen kuusina ja niiden pääte tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavaa rakentelta. Tästä poikkeamin matalampi kulkuukon korkeus saattaan arkadin kohdalla, vain kävelyyn tarkoitettuissa kulkuukoissa sekä maaston korkeusvaroista johtuen.

Korttelissa 52145 ja 52146 asemakaavassa osoitetut kulkuukot Paukepolun ja Riitinrahpan suuntaan saavat olla yläs pitä asti. Tällöin kulkuukat tulee rajata Paukepolun ja Riitinrahpan suuntaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin aitoin. Portto-tai muurainen korkeus tulee soviltaa mitäsuuhtellaan kaupunkikuvaan sopivaksi.

Korttelissa 52148 Riitinrahpan pohjoisreunaa rajaavaa rakennusa tulee rakentaa kiinni aukion reunaan tai enintään 2 m etäälläkä.

Jokaisesta korttelista tulee laata kokonaisuunnitelma rakennusten maantasoon sijoittuvien asuntojen, asukaiden yhteistojen ja liiketojen sijoittumisen osalta enimmäisen rakennuksen yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetän tarvittaessa seuraavien rakennuksien yhteydessä.

Jokaisesta korttelista tulee laata koko korttelia koskeva yhteinen pihasuunnitelma sekä valaistusuunnitelma korttijaosta riippumatta.

Kunkin korttelijäkisivun on muodostuttava vähintään kahdesta rakennuksesta ja vähintään kolmesta ilmeeltään erilaisesta rakennuksesta.

Asukaiden yhteistilat, polkupyörävarastot, sekä harrastetilat tulee sijoittaa kerrosyhtä pääosin korttelieiden kerrosten kanssa. Mikäli näitä tilat tulee sijoittaa ja avaulu ympäristöä kohti, niiden tulee olla lasitettuja ja avattavia. Korttelissa 52145 ja 52146 näitä tiloja saa sijoittaa myös piharakennuksiin, joiden yhteenlaskettu pinta-ala korttelissa on korkeintaan 500 k-m².

Korttelieiden maantasokerroksen tulee sijoittaa kadun suuntaan avautuvia asuntoja. Huoneistoihin tulee olla oma pääsääntöisesti ensisijaisesti kadulta tai toisaijasesti korttelipihalta tai porrashuoneesta.

Jätetilat tulee sijoitta kesiektettyä asunnrakennuksen ja LPA-korttelieiden.

Asuinkerroksen jätetilat tulee sijoittaa siten, että niiden hyöjenmy ja huolto hoidetaan Aurtukadun tai Paukepolun alkupään kautta. Muurainaukon tai Toisenavuun syntyen sijoittaa. Tilaltojen vaatimia jätetiloja voitaneen pitän Riitinrahdin puolella korttelioisuella, kun niiden huoltaja hoidetaan Muurainaukon huoltoreitilä pitkin.

Korttelin 52145 tulee varata tila kiinteistömuuntamoa varten.

Vesihuolto tulee mahdollistaa korttelieiden sisäisin jäätäjeelyin kaikille toitelle, mikäli liitospaikka sitä edellytäs.

Tulla yksityisiä pumppaamoja tai ravanerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle.

Melu ja ilmanlaatu

Rakennusten ulko- ja sisäpuolien vallisen äänitasoeron (ΔLA) lento-, raide- ja teiliikennemelua vastaan on asuinkerrostalojen osilla vähintään 32 dB.

Asunnot tulee suunnitella siten, että niitä ei eivät avauda ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päivällä keskiäänitasosta laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteutettavissa, voi pieni osa asunnoista avaulua vain yli 65 dB:n suuntaan.

Julkisivun kohdistuvan melun vuoksi voidaan rakennuksen toeitlua korttelin sisäpihan puolelle, ainoastaan pohjoiseen avautuvia asuntoja, kun huoleehdituan suunnittelutarkalaisen näiden asuntojen riittävästä luonnonvalaisuudesta.

Asuintjen tuuletus tai viileenys tulee järjestää siten, ettei liikennemelu keskiäänitaso (LAeq) ylitä yötä (klo 22-7) 30 dB tai radelikohteen toistuvat heikeliiset enimmäisäänitaso (LAFmax) yötä 45 dB.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdes gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Allmänt

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara höglkassigt och genomförandet ska hålla hög kvalitet.

Av kvarteren och byggnaderna ska en urban helhet bildas genom arkitektonisk medel.

I fasaden eller kanten av kvarteret ska det längs gårsgränsket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller genom konstgjorda element.

Utöver beende för affärs-, kontors-, arbets- och servicolokaler placeras i kvartersområdet.

Byggrätt.

Gemensamma utrymmen och förbud för tillufbustvuntning får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. De gemensamma utrymmena får användas som arbetsutrymmen för de boende. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Bostadsvinna förbid för lös egendom får placeras i bostadsbränsgen ut att de öppna sig med trapphuset eller, om detaljplanen av vikingskäl kräver, ytterfaltet utöver byggrätten. Bostadsvina förbid för lös egendom räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Klubb- och hobbylokaler för de boende ska byggas i kvarteren minst i en omfattning som motsvarar 1,0 % av byggnadsytan. Av dessa utrymmen får högst 25 % byggas som affärslokaler som inte betjänar de boende som ansvuts för affärslokaler på detaljplanekartan.

Det som det byggrätt som angetts i detaljplanen får grönsun byggas. De räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m²:ny av ytan vårje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²:vårjeläsnyn av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. Om i detaljplanen tillåts tillgängliggörande för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Ett trapphus som förutsätts för de boende ska byggas i utformad nedanför ytterfaget för byggas utöver byggrätt.

Utöver det egentliga trapphuset får ett separat trapphus byggas för rädding på egen hand utöver den i detaljplanen ansvada vårvingsrätt. Kvalitetskraven på trapphus gäller inte detta andra trapphus.

Gemensamma bastutyrrimma för de boende får placeras ovanför det högsta tillåtna våningstalet. I anslutning till de gemensamma bastutyrrimma ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.

Kvarter

Kvarteren ska i huvudsak vara slutna kvarter det byggnadena är fast i varandra längs kvarterets sida. Små passager får bl kvar mellan byggnaderna om det behövs.

Passager som anvisats i detaljplanen ska byggas i byggnader med fler än tili våningar. De ska vara ungefär lika vårdar höga och vårningar eller andra konstruktioner ska placeras ovanpå dem. I avvikelse från detta tillåts en lägre höjd på passagen vid en arkad, i passager som endast är avsedda för gående samt när det krävs av höjdskillnader i terrängen.

De i detaljplanen anvisade passagerna med Smällstigen och Knastergränden i kvarteren 52145 och 52148 får vara öppna årsta upp. Passagerna ska det-angränsas med Smällstigen och Knastergränden med konstruktioner som håller hög kvalitet med tanke på stadsbilden. Port- tai muurainen korkeus saa ympäisua till sina dimensioner så att det passar in i stadsbilden.

I kvarteret 52148 ska byggnaden som avgränsar Knastergränden byggas fast i den öpna platsens kant eller så att den på höjet 2 meters avstånd.

För vårje kvarter ska det i samband med det första byggloVet det centrala en helhetsplan över placeringar av bostäders i markplan, de gemensamma utrymmena och affärslokalerna. Planen uppdateras efter behov i samband med de följande byggloven.

För vårje kvarter ska en enhetlig plan över gården utarbetas så att den gäller hela kvartert samt en belysningsplan utarbetas för hela kvartersområdet.

Vårje kvartersfastighet ska bestå av minst två byggnader och minst fre fasadlösningar som skiljer sig åt till sin framtoning.

Gemensamma utrymmen för de boende, cykelförråd och hobbyutrymmen ska placeras så att de huvudsakligen kan betraktas av kvarterets allmänheten. Hobbyutrymmena ska placeras i anslutning till de gemensamma utrymmena eller cykelförråd gårsgränsk. I kvarteren 52145 och 52146 de dessa utrymmen också placeras i gårdsbyggnader vars sammanlagda yta i kvarteret är högst 50 m²:vårj.

I kvarterens markplanvåning ska bostäder placeras som öppnar sig mot gatan. Lägenheterna ska ha en egen huvudentré i första hand från gatan eller i andra hand från kvarterets gården eller trapphuset.

Soprummen ska konceneterras till bostadshuset eller LPA-kvartersområdet.

Bostadskvarterens sopnum ska placeras så att dessa tömning och underhåll skäts från bolgan av Östragatan eller Smällstigen. De sopnum som krävs av affärsutrymmena som placeras vid Muropelatsen eller Anda riiden kan placeras i sopbodet på Knastersträda eller ska det servicekörningen till dem skötts längs Muropelatsens servicevägi.

I kvarteret 52145 ska plats reserveras för en fastighetstransformator.

Kvartersgården ska ordnas intemt för alla torter i kvartersområdet, förl anslutningsplatsen förutsätter det.

Buller och luftvattnet

Ljudnivåskriterien mellan byggnaderna uti- och inomts (ΔLA) mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 32 dB i bostadsrummen.

Bostäderna ska planeras antingen så att de inte öppnar upp endast mot en fasad där bullernivån överskrider 65 dB beräknad enligt den genomnittliga ljudnivån dagtid. Om detta inte kan genomföras med rimliga åtgärder för alla bostäder kan en liten del av bostäderna öppna sig enbart i riktningen över 65 dB.

På grund av bullret som fastsäkerhetsnivån kan man på byggnadens innergård bygga bostäder som endast öppnar sig mot norr, när man genom planeringsåtgärdar inte att det bostäderna bör tillskaffigt med naturligt ljus.

Bostäderna ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets medelljudnivå (LAeq) inte ytterstäda 30 dB och det nattliden toistuvat heikeliiset enimmäisäänitaso (LAFmax) yötä 45 dB.

Oleskelupaverkeiden tulee olla ensisijaisesti sellaisia, jotka ovatsuojaisia liikenteen aiheuttamilta äänilähteiltä.

Korttelissa 52145 tulee Aurtukadun ja Toisenavun puolen kiinteistöjen rakennuksien suunnittelussa varmistaa riittävä äänieristävyys pyöräpilvile.

Ilmavaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet sijoitettava siten, ettei niiden aiheuttamat äänet ylitä ympäristöministeriön ohjeissa annettuja ohjearvoja.

Ilmanvaihtokoneuhoneet ja muut talotekniset laitteet sijoitettava siten, ettei niiden aiheuttamat äänet ylitä ympäristöministeriön ohjeissa annettuja ohjearvoja.

Ilmanvaihtokoneuhoneet ja muut talotekniset laitteet sijoitettava siten, ettei niiden aiheuttamat äänet ylitä ympäristöministeriön ohjeissa annettuja ohjearvoja.

Kerrostalojen ulkoseinien ja ikkunoiden äänieristävyyden tulee olla ympäristöministeriön ohjeissa annettu ohjearvo