

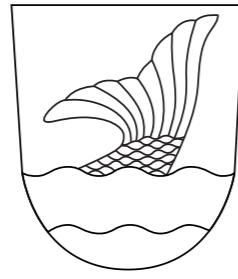
Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002430

Päiväys
Datum

7.6.2022

Vantaan kaupunki
HAXAS
Kaupunginosa 62, JOKINIEMI



Vanda stad
HAXAS
Stadsdel 62, ÅNÄS

Asemakaavan muutos
Kortteli 62207.

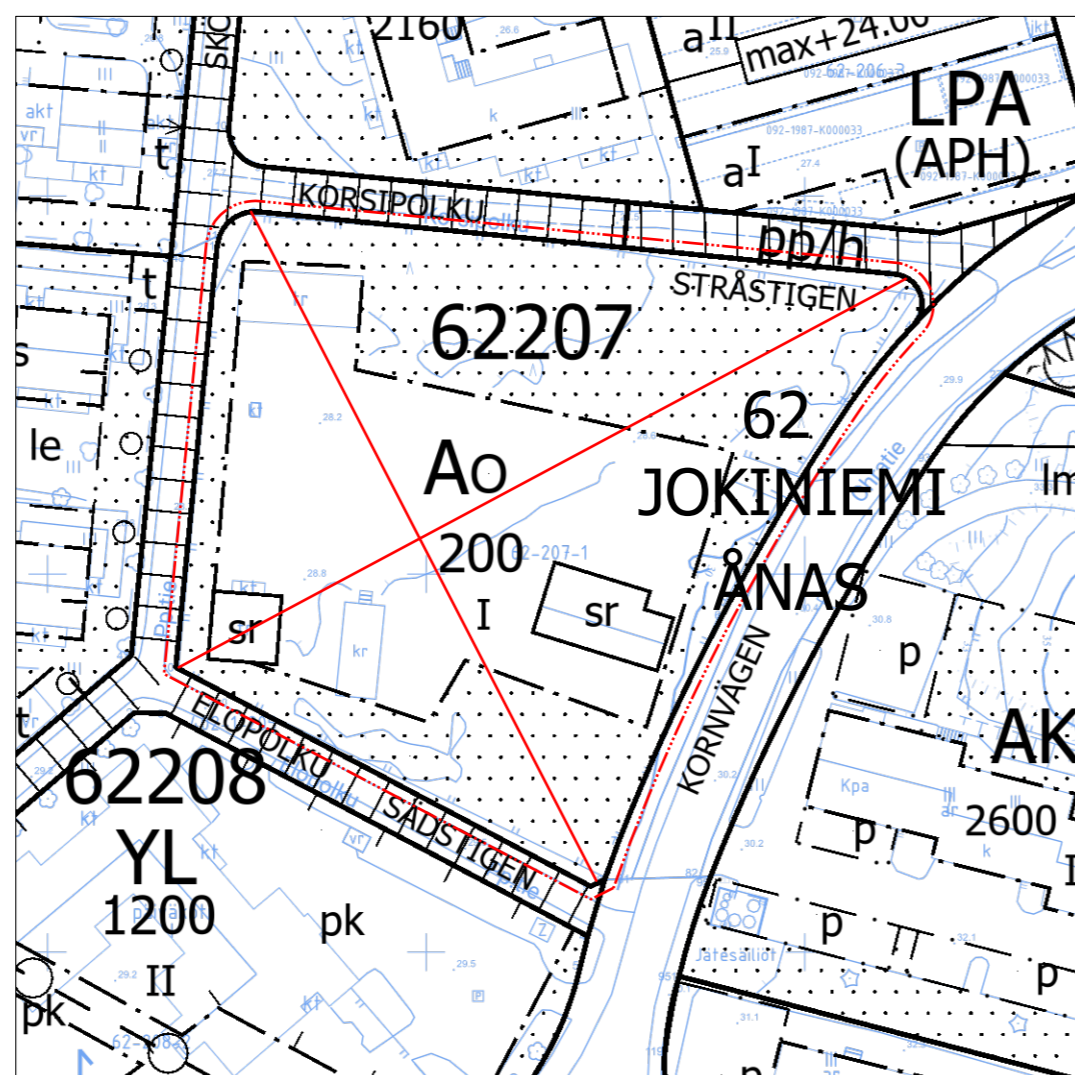
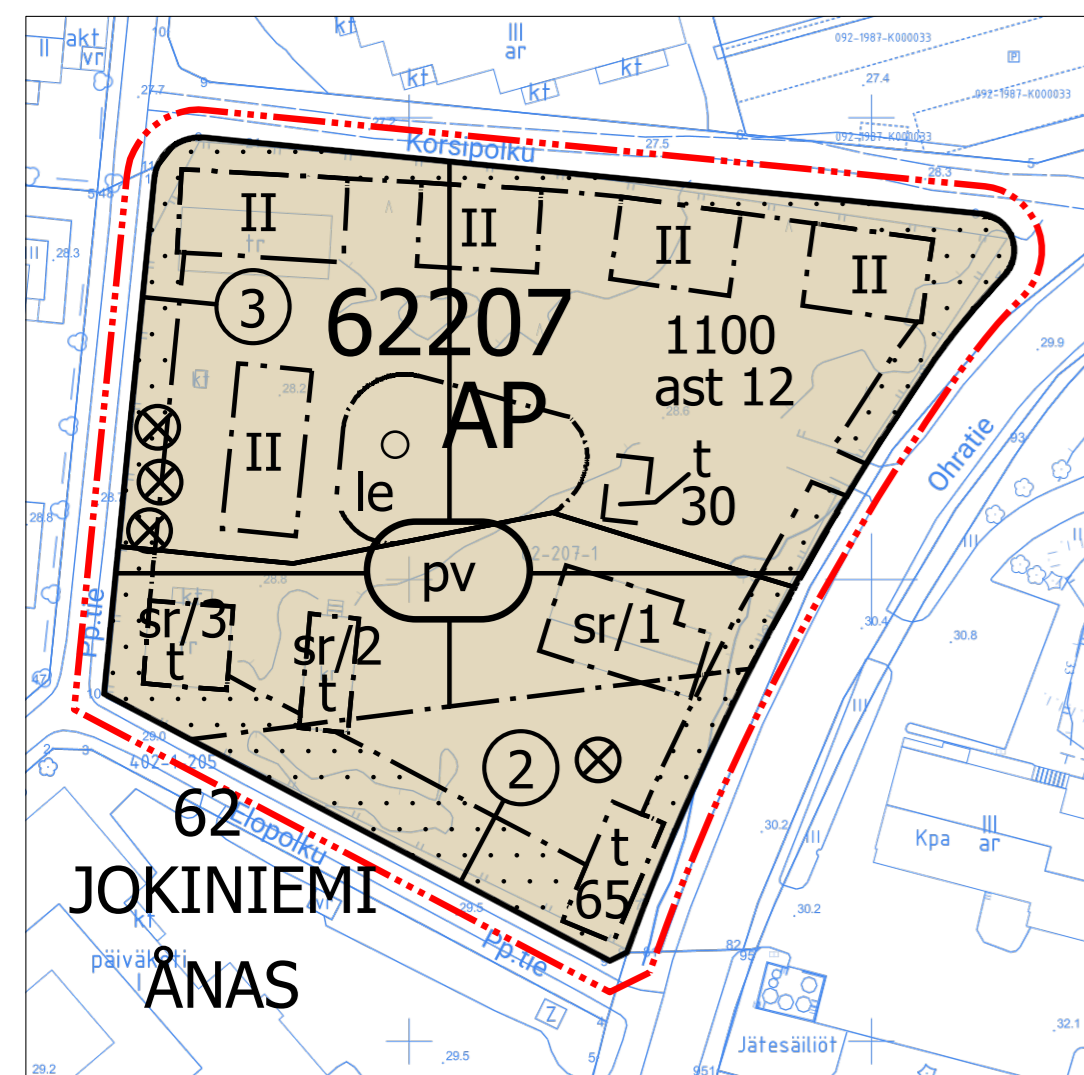
Ändring av detaljplanen
Kvarter 62207.

Tonttijaon muutos
Kortteli 62207.

Ändring av tomtindelningen
Kvarter 62207.

1:1000

1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

Alueen rakennusten tulee sopia vanhaan kulttuuriympäristöön.
Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta.
Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa.
Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.
Asuinrakennuksissa kattokulmien tulee tulla olea likimäärin 1:2 - 1:3. Talousrakennuksissa ja täydentävissä rakennusosissa kattokulma voi olla loivempi.
Rakennusten runkosyvyys on enintään 8,3 metriä.
Asuntokohtaisen katetun tai katetun ja lasitetun ulkotilan saa rakentaa maantasokerrokseen runkosyvyyden ja rakennusalan estämättä. Ulkotilan leveysmitta voi olla enintään 70 % asunnon pihajulkisivun leveysmitasta.

Korsipolun varren rakennukset tulee yhdistää toisiinsa katoksin ja rakennelmin, joihin saa sijoittaa autopaikkoja. Katosten ja rakennelmien tulee mahdollistaa asuintohtainen kulku Korsipolulta korttelipihalle.
Teknisen tilan, asuntokohtaiset varastot ja pyörävaraston saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asuntokohtaisen varaston voi rakennusalan estämättä sijoittaa sisäänkäynnin yhteyteen tai Korsipolun varren rakennuksia yhdistävään katokseen ja rakennelmaan.

Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettuja. Tontilla 3 rakennusten tulee värikysetään poiketa toisistaan pienin sävyeroin.

Korttelin vihertehokkuuden tulee tontikohtaisesti täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Puhtaata hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Tontin 2 viemäröinti voidaan järjestää tontin 3 kautta joko erillisen tai tonttien yhteisen järjestelmän kautta.

Kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että puuston kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus.

Byggnaderna i området ska passa in i den gamla kulturmiljön.
Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä.
Byggnaderna ska förses med sadeltak.
Byggnaderna bör förses med öppen takfot.
I bostadshusen ska takvinklarna vara ungefär 1:2 - 1:3. I ekonomibygnader och kompletterande byggnadsdelar kan takvinkeln vara flackare.
Byggnadernas stomdjup är högst 8,3 meter.

Ett övertäckt eller övertäckt och inglasat uterum får byggas för respektive bostad på markplansvåningen oberoende av stomdjupet och byggnadsytan. Uterummets breddmätt kan vara högst 70 % av breddmättet hos bostadens gårdsfasad.

Byggnaderna utmed Stråstigen ska sammankopplas med tak och konstruktioner i vilka bilplatser får placeras. Taken och konstruktionerna ska möjliggöra bostadsvis passage från Stråstigen till kvartersgården.

Ett tekniskt utrymme, bostadsvisa förråd och ett cykelförråd får byggas utöver byggrätten. Bostadsvisa förråd kan oberoende av byggnadsytan placeras i anslutning till entrén eller taket och konstruktionen som sammankopplar byggnaderna utmed Stråstigen.

Fasaderna ska ha en bruten färgskala. På tomt 3 ska byggnaderna till sin färgsättning avvika från varandra genom små nyansskillnader.

Kvarterets gröneffektivitet ska på respektive tomt uppfylla målsättningsstalet 0,9. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Rent dagvatten ska i mån av möjlighet infiltreras i marken.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.

Avloppssystemet för tomt 2 kan ordnas genom tomt 3 antingen genom ett separat system eller ett gemensamt system för tomterna.

Det för stadsbilden och miljöhelheten värdefulla trädbeståndet ska bevaras och vid behov förnyas så, att trädbeståndets stadsbildmässiga värde bevaras.

Alueelle istutettavan kasvillisuuden tulee sopia vanhaan kulttuuriympäristöön. Suositaan monipuolista perinnekasvien käyttöä.

Pihojen pintamateriaalien tulee olla perinteisiä; asfaltointia tai laajoja laatoituksia ei sallita.

Korttelialuetta rajaava säleaita säilytetään tai korvataan uudella vastaavalla aidalla.

Tonttia ei saa aidata toista tonttia vastaan.

Asuntopihoja saa rajata ainoastaan pensasaidoin, joiden enimmäiskorkeus on 1 m.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asuinpientalot 1,5 ap/ asunto

Pysäköinti tulee hajauttaa enintään viiden vierekkäisen autopaikan yksiköihin.

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.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Rakennusala.

Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntoa tontille saa rakentaa.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen
Tontin 2 talousrakennuksen tulee kattomuodon, värikyksen ja julkisivujen mittasuhteiden osalta sopeutua olemassa olevaan pihapiiriin ja olla mitoiltaan alisteinen vanhalle päärakennukselle.

Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.

Rakennusallalle saa sijoittaa pyörävaraston.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa

Suojeltava puu.
Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.

Istutettava puu.
Puu säilytetään tai korvataan isoksi kasvavalla puulla.

Istutettava alueen osa.

Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa jätevaraston sekä asunnon sisäänkäyntikatoksen ja siihen liittyvän asuintohtaisen varaston.

Suojeltava rakennus.

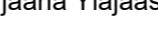
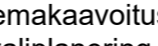
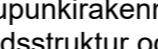
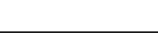
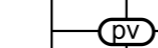
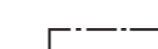
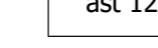
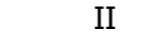
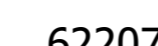
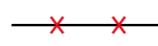
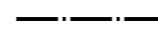
Rakennus 1, päärakennus: Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Rakennukset 2 ja 3, kellari ja makasiini: Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta erittäin merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Tärkeä pohjavesialue.

TONTTIJAKO

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



Växtligheten som planteras i området ska passa in i den gamla kulturmiljön. Varierande traditionella växter gynnas i planteringenarna.

Gårdsplanernas ytmaterialet skall vara traditionella; asfaltering eller stora ytor belagda med plattor är inte tillåtna.

Pålstaketet som avgränsar kvartersområdet bevaras eller ersätts med ett nytt motsvarande staket.

En tomt får inte inhägnas mot en annan tomt.

Bostadsgårdarna får endast avgränsas med häckar som är högst 1 m höga.

Minimiantalet bilplatser:

Småhus 1,5 bp/ bostad

Parkeringen ska delas upp i enheter med högst fem bilplatser bredvid varandra.

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.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Byggnadsyta.

Betekningen anger hur många bostäder som får byggas på tomten.

Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras
Ekonomibygnaden på tomt 2 ska när det gäller takformen, färgsättningen och fasadernas dimensioner anpassas till den befintliga gårdsmiljön och till sina dimensioner vara underordnad den gamla huvudbyggnaden.

Riktgivande byggnadsyta för ekonomibygnad.

Ett cykelförråd får placeras på byggnadsytan.

För lek och utevistelse reserverad del av område

Träd som skall skyddas.
Träd som bevaras ska skyddas under byggandet.

Träd som ska planteras.
Trädet bevaras eller ersätts med ett träd som får växa sig stort.

Del av område som skall planteras.

På den områdesdel som planteras får soprum samt bostadens entré med tillhörande bostadsvisa förråd placeras.

Byggnad som skall skyddas.

Byggnad 1, huvudbyggnad: En historiskt, byggnadshistoriskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovanstående värdena. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens uttåtande inhämtas.

Byggnaderna 2 och 3, källare och magasin: En historiskt, byggnadshistoriskt och med tanke på området som helhet mycket betydelsefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovanstående värdena. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens uttåtande inhämtas.

Viktigt grundvattensområde.

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Marjaana Yläjääski, Aluearkkitehti, 12.10.2022 8.35

Marjaana Yläjääski, Aluearkkitehti, 12.10.2022 8.35

Marjaana Yläjääski, Aluearkkitehti, 12.10.2022 8.35

Marjaana Yläjääski, Aluearkkitehti, 12.10.2022 8.35

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaalisto
ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.
Plankoordinaatinsystemet
ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 28.10.2022 14.02

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 28.10.2022 14.02

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.12.2022

Godkänd av stadsfullmäktige 19.12.2022