

Kaava-alueen numero

Planområdets nummer

741800

Päiväys

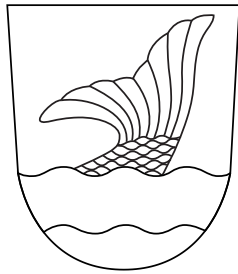
Datum

6.6.2023

Vantaan kaupunki

Rosenlund osa 2

Kaupunginosa 74, Havukoski



Vanda stad

Rosenlund del 2

Stadsdel 74, Havukoski

Asemakaava

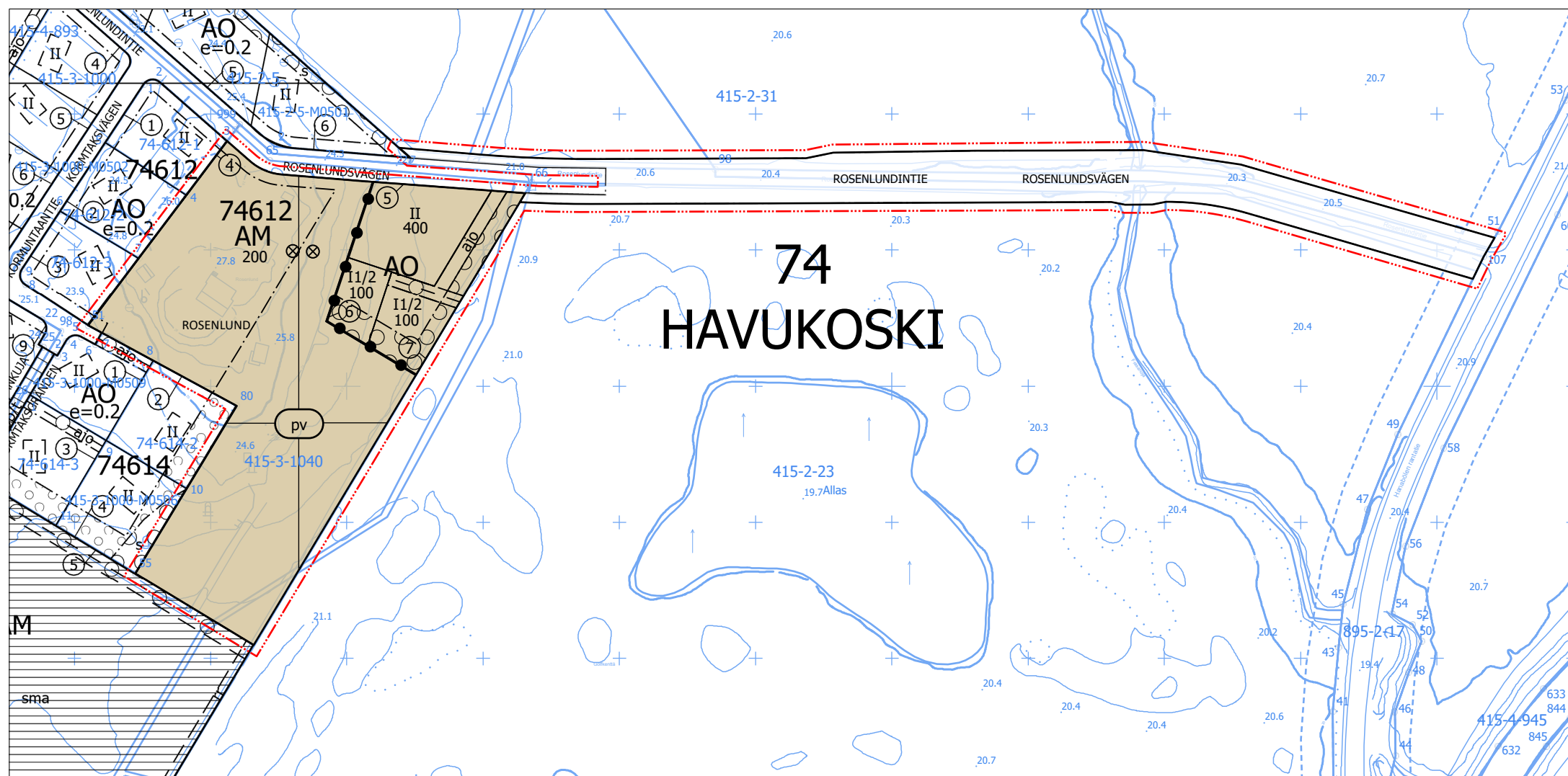
Kortteli 74612 sekä katualue.

Tonttijako

Kortteli 74612.

1:2000

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Erillispientalojen korttelialue.

Korttelialueille voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja. Yhdelle tontille saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta. Tonttien lohkomista ei suositella.

Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakennus sijainniltaan, mittakaavaltaan, tyylliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan.

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa 40 m² talousrakennuksen asuinrakennusta kohti.

Talusrakennuksen saa rakentaa vähintään metrin etäisyydelle tontin rajasta.

Rakennuksessa tulee olla harjakatto ja ulkonevat räystäät.

Tontteja voidaan rajata toisiaan vasten lauta-aidoilla.

Lyijyä sisältävien pintamaiden käsittelystä on tehtävä selvitys rakennusluvan yhteydessä. Pilaantunut maaperä on tarvittaessa puhdistettava.

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Tonttien hulevesiviemäriin tulee asentaa yksisuuntaventtiili ennen vesien johtamista kunnan hulevesiviemäriin. Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttävä kaupungilla.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Rekolanojan tai Frasanojan vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu. Työmaavesien käsittelyä on kuvattu mm. RT89-11230 Rakennustyömaan hulevesien hallintaohjeessa ja HSY:n laatimassa työmaavesiohjeessa.

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 1,2. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap/asunto.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

Pä området får man bygga småhus med en eller två bostäder. Det är tillåtet att bygga högst två bostadsbyggnader per tomt. Det rekommenderas att inte fördela tomter.

Då man bygger i området ska man sörja för att byggnaden till sin placering, skala och stil och till sina material passar in i bybilden.

Utöver byggrätten får byggas 40 m² ekonomitrymmen per bostadshus.

Ekonomibyggnaden får byggas på minst en meters avstånd från tomtränsen.

Byggnaden ska ha åstak och utskjutande takfot.

Tomterna kan avgränsas mot varandra med brädstaket.

En utredning över hanteringen av yttjordsskikt som innehåller bly ska göras i samband med bygglovet. Förerenad jordmän ska vid behov renas.

I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. I tomternas dagvattenavlopp ska det installeras bakventil innan vattnet leds till det kommunala dagvattenavloppet. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Byggandet ska utföras så att det inte försämrar Räckhalsbäckens eller Frasabäckens vattenkvalitet, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar. Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. Byggplatsen ska utarbeta en plan för byggnadsskedet där dagvattenhanteringen har beaktats. Hanteringen av byggplatsvatten har beskrivits i bl.a. anvisningen om hanteringen av dagvatten från byggplatser RT89-11230 och i HRM:s anvisningar om byggplatsvatten.

Gården ska ha minst 1,2 i gröneffektivitet.

Minimiantalet bilplatser är 2 bp/bostad.

AM

Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Korttelin asuinrakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Kortteliin saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi sauna-, talous-, varastorakennuksia tai vastaavia.

Rosenlundin kukkulaa ympäröivää puustoa on säilytettävä tai hoidettava siten, että se muodostaa maisematilalle eheän reunavyöhykkeen, jolla kasvaa puita ja pensaita. Reunavyöhykkeen läpi voidaan avata näkymiä. Reunavyöhykkeelle saa huolellisesti maisemaan sovittaen rakentaa talusrakennuksia ja muita rakennelmia.

Lyijyä sisältävien pintamaiden käsittelystä on tehtävä selvitys rakennusluvan yhteydessä. Pilaantunut maaperä on tarvittaessa puhdistettava.

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Tonttien hulevesiviemäriin tulee asentaa yksisuuntaventtiili ennen vesien johtamista kunnan hulevesiviemäriin. Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttävä kaupungilla.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Rekolanojan tai Frasanojan vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu. Työmaavesien käsittelyä on kuvattu mm. RT89-11230 Rakennustyömaan hulevesien hallintaohjeessa ja HSY:n laatimassa työmaavesiohjeessa.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennettava aita.

Aidan tulee olla vähintään 120 cm korkea.

Rakennusala.

Korttelin asuinrakennukset tulee rakentaa rakennusalan sisälle. Kortteliin talous-, varastorakennuksia tai vastaavia rakennelmia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Katu.

Ajoyhteys.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

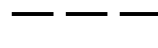
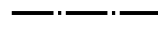
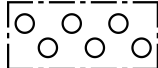
Tärkeä pohjavesialue.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Maaperän ja pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseksi öljy- tai muita kemikaalisäiliöitä ei saa sijoittaa maan alle ja ajoneuvojen huoltoon ja korjauksen tarkoitetut tilat tulee varustaa tiiviillä pinnoitteella sekä viemäroidä öljynerotimen kautta jätevesiviemäriin. Maaperän tyjyypitoisuus on tarkistettava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tiliksi.

TONTTIJAKO

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



74

HAVU

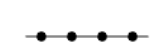
74612

ROSENLUNDINTIE

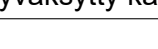
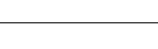
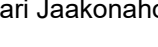
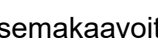
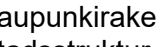
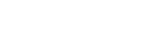
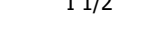
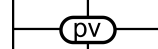
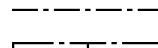
ROSENLUND

300

II



ajo



Kvartersområde för lanbrukslägenheters driftscentrum.

Bostadsbyggnaderna i kvarteret ska bilda en enhetlig helhet. I kvarteret får man utöver byggrätten bygga bastu-, ekonomi- eller förrådsbyggnader eller motsvarande.

Trädbeståndet runt Rosenlunds kulle ska bevaras och skötas så att det bildar en enhetlig gränsson för landskapet och var det växer träd och buskar. Genom gränssonen får öppnas vyer. På gränssonen får byggas ekonomibyggnader och andra konstruktioner som anpassas till landskapet.

En utredning över hanteringen av yttjordsskikt som innehåller bly ska göras i samband med bygglovet. Förerenad jordmän ska vid behov renas.

I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. I tomternas dagvattenavlopp ska det installeras bakventil innan vattnet leds till det kommunala dagvattenavloppet. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Byggandet ska utföras så att det inte försämrar Räckhalsbäckens eller Frasabäckens vattenkvalitet, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar. Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. Byggplatsen ska utarbeta en plan för byggnadsskedet där dagvattenhanteringen har beaktats. Hanteringen av byggplatsvatten har beskrivits i bl.a. anvisningen om hanteringen av dagvatten från byggplatser RT89-11230 och i HRM:s anvisningar om byggplatsvatten.

Del av område där träd och buskar skall planteras.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Ett staket som ska byggas.

Staketet ska vara minst 120 cm högt.

Byggnadsyta.

Kvarterets bostadshus ska byggas innanför byggnadsytan. Kvarterets ekonomibyggnader, förråd och andra motsvarande konstruktioner får byggas utanför byggnadsytan.

Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Gata.

Körförbindelse.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Viktigt grundvattensområde.

Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet. För att undvika att jordmänen och grundvattnet förorenas får oljecisterner eller andra kemikaliecister ner inte placeras under jord och de utrymmen som är avsedda för service och reparation av for-don skall förses med en tät ytbeläggning och avlopp via en oljeavskiljare till avloppsledningen. Blyhalten i marken måste kontrolleras och vid behov måste marken renas före byggnadsarbetena inleds.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur ja miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti, 25.5.2023 8.13

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}

Hvåkåkytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20 __

Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20 __