Kaava-alueen numero
Planområdets nummer
002356

Päiväys
Datum
24.10.2023

Vantaan kaupunki
MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 1

Kaupunginosa 52, Veromies

Vanda stad
MURE STADSBYAR 1

Stadsdel 52, Skattmans

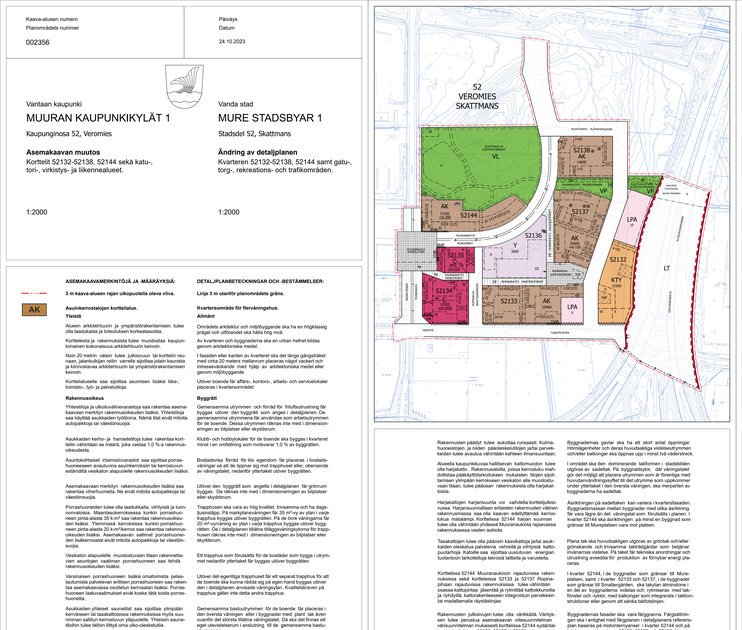
Asemakaavan muutos

Korttelit 52132-52138, 52144 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueet.

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 52132-52138, 52144 samt gatu-, torg-, rekreations- och trafikområden.

1:2000



1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinrakennusten korttelialue.

Yleistä

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toisiaan kunnioittavaa.

Korttelissa ja rakennuksissa tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Noin 20 metrin väleen tulee julkisivun tai korttelin reunaan, jäsentävään neliö- tai vaakasuunnassa rajoitettavan ja kiinnostavaa arkkitehtuuria tai ympäristörakentamisen keinon.

Korttelialueelle saa sijoittaa asuinisien lisäksi liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

Rakennuskaavaa

Yhtäaikaisia ja ulkoilurinteenmaisia saa rakentaa asemakaavan mukaisesti ilman poikkeamista. Muilta osin saa käyttää asukaspiirin lähimmän, Nämä liitä eivät mitkä autopaikoja tai vieraistoisuja.

Aaukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa korttelin vähintään se mitä, jaka vastaa 1,0 % a rakennuksen oikeudesta.

Asuinhöyhtäset ittamisvoraisesti saa sijoittaa pornaahuoneeseen avautuvina asuinkerroksiin tai kerrosluvun enintäitä vesiaitoin alapuolelle rakennuksen kaikkia.

Asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa vihoehoneita. Ne eivät mitoita autopaikoja tai vieraistoisuja.

Porrashuoneiden tulee olla daylaidoilla, vihtyjä ja luonnonvalosta. Maantasokerroksessa kuusta kyntö varjo neen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennuksiksi. Muilta osin kerrosalan ylittävä osa saa olla ulkoilurinteen pinta-alasta 20 k-m²Nämä saa rakentaa rakennuksiksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneet den lisäksi eivät mitoita autopaikoja tai vieraistoisuja.

Vieraistoin alapuolelle muodostuvaan tilaan rakennettavien asuntojen vaaitiman porrashuoneen saa tehdä rakennuksiksen lisäksi.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omaisteinta pelastuksen pelastetaan erillisen porrashuoneen saa tehdä ilman asemakaavassa osoitetuista kerroksista lisäksi. Porrashuoneen lisäksi pelastuksen saa tehdä kaksi porrasta.

Aaukkaiden yhteiset saunatilat saa sijoittaa ylimpään kerrokseen tai kaadutkoissa rakennuksessa mitä suoraan tilan sitkinen kaksi kerrosta ylipuolelle. Yhteisiin saunoihin tulee tällöin liittyä oma ulko-oleskelutila.

Korttelit

Korttelien tulee olla pääosin umpikortteleita, jossa rakennukset ovat korttin sivun pituudella kiinni toisissaan. Rakennusten väliin saa jättää kapeita kulkuaukkoja.

Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa siten, ettei niiden ole tarkoitus estää kulkua. Kulkuaukot tulee kuitenkin pitämä pääosin avoimina. Kulkuaukot saa olla rakennetta. Tällä poikkeen mellatonpi kulkuaukon korkeus saattaan ahdan kohdalla, vain kiinnityn tarkoituksena kulkuaukoissa sekä maasto korkeuseroista johtuen.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaisuunnitelma rakennusten maantasosta sijoittuvien asuinien, aukkaiden pihistöiden ja liikeiden sijoittumisen sekä kerrosluvun osalta. Kerrosluvun osalta kerrosluvun ylittävä osa tulee sijoittaa kerrokset niin ettei kerrosluvun ylittävyydestä tarkemasen seurauksen rakennusoikeuden yhteydessä.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kolmi korttelia koskeva yhteinen pihasuunnitelma sekä valaistusuunnitelma tontilaajasta riippumatta.

Kunkin korttelipalkoisen on muodostuttava vähintään kahdesta linieistä erilaisesta pituiseksi kaksikerroksiksi.

Aaukkaiden yhteistilat, polkupyöräsiisteit, sekä harrastelitat tulee sijoittaa kerkiittyinä pitäen mahdollisimman maantasokerroksen. Tilojen tulee sijoittua ja avautua ensisijaisesti aukkoien jälkeä jäänkuvanteen vieraisiin.

Korttelien maantasokerroksen tulee sijoittaa kaksi suuntaan avautuvia aaukkia. Huoneistoihin tulee olla oma pääsisäänkäyntiovi ensisijaisesti kaduta tai tonsiaa sekä korttelipihalta pe pornahuoneesta.

Korttelin KTU-1:llä saa varata tilaa pysäköinnille.

Sopivan ala pitäessä i bostadshuset eller sa att de är konstverkade KTU-1:Pa kvarts parkeringsplats.

Vaitiensiirtoinen saa ontoa intent for alla tonter kvartersområdet, det anslutningsplatsen förutsatter det.

Korttelista yhtä pumppaamoja tai rasvaerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle.

Mutu ja ilmanlaatu

Asuinrakennusten ulkoisiem äänitasoeron JLA tekilkennie, riste- ja tentomeiia vastaan on oltava vähintäin 32 dB, jolka kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.

Asunnot tulee suunnitella siten, etta ne eivat asuvat ainoastaan julkisivuile, jolle kohdistuvan melun taso yli ttä 65 dB pitävaan keskitäntäisessa laskettua. Mikäli tämä ei kaikisen asuntojen osalta ole toteutettavissa kohtuudellisesta, voi pieni osa asunnoista avautua vain yli 65 dB:n suuntaan.

Asuntojen tuuletus tai viileenys tulee järjestää siten, ettei ylimmän suunnitellun lattiatason (Lattiaja) alla olevia yli 30 dB:n ääntävaikeisiin kosteisiin helteisiiet ennimmäisiä ikkunoa (LAmax) jolla 45 dB.

Oleskelupaivekelyiset, jolkin asemakaavan melusäätöyksien perusteella kohtien 52 dB julkisivuemelmä pä ivan 52 dB ala ingoiea, tulee tiesitiia.

Kohtiteiesiisia tulee varmistaa riittävällä melusuojauksella sikeistäkäs siitä riittävänä ilmanvaihdolla ilman ikkunoiden avaamisen ulkopuolisia ilmaa ottavien läpyttimien.

Korttelissa tulee vähäisemmän melusuojauksella varmistaa, että ulkoilu ei ole ylivoimaisesti ylivoimaisen ulkoilu ulkoilu ulkoilu