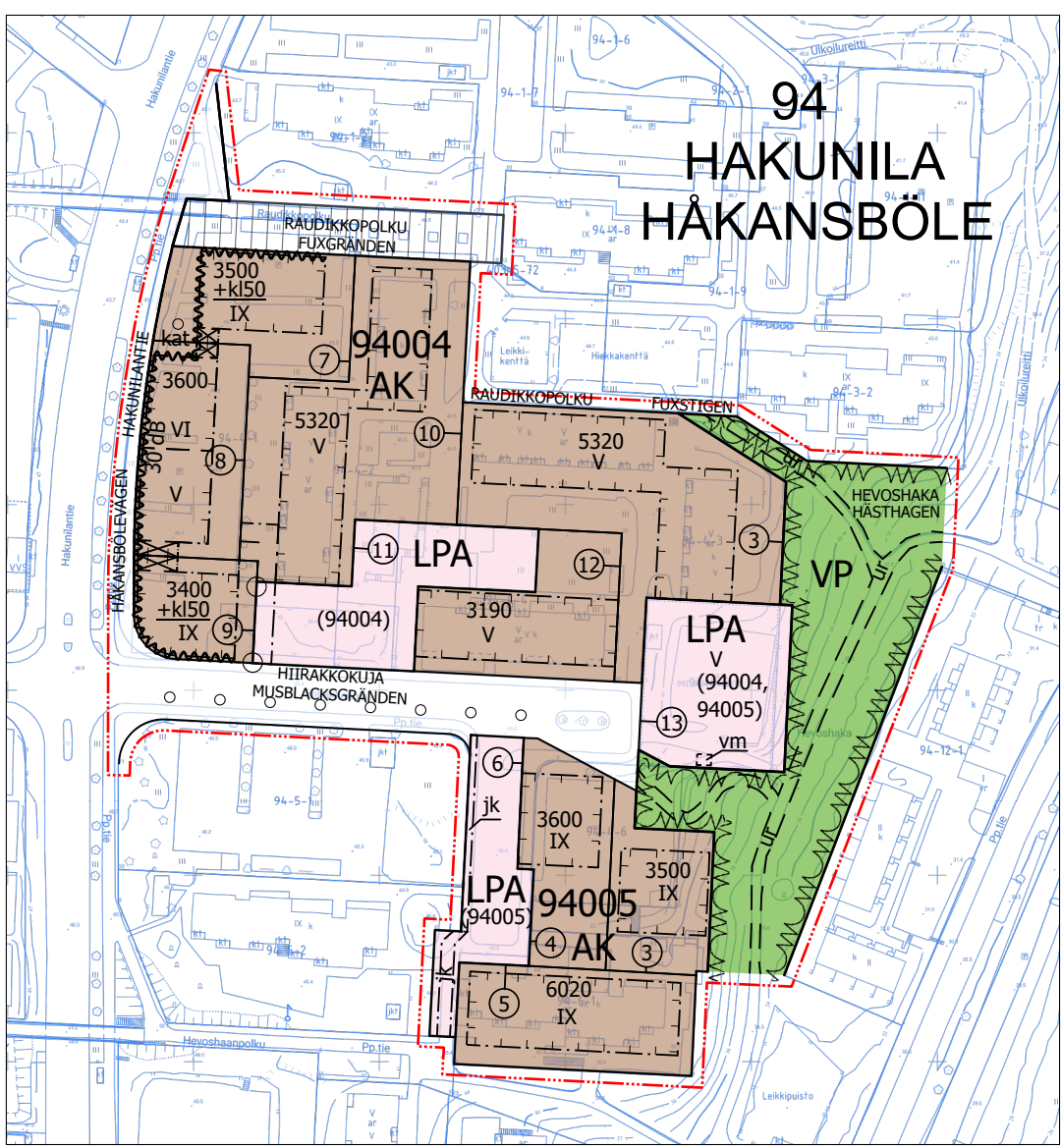


Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002424	17.8.2021 tarkistettu/korrigerat 9.11.2021
Vantaan kaupunki HIIRAKKOKUJA	Vanda stad MUSBLACKSGRÄNDEN
Kaupunginos 94, Hakunila	Stadsdel 94, Häkansböle
Asemakaavan muutos Kortteli 94004 ja osa korttelia 94005 sekä katu- ja virkistysalueet.	Ändring av detaljplanen Kvarteret 94004 och del av kvarteret 94005 samt gatu- och rekreationsområden.
Tonttijako ja tonttijaon muutos Osat kortteleista 94004 ja 94005.	Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Delar av kvarteren 94004 och 94005.
1:2000	1:2000



Kuvassa on esillä asemakaavan muutos, joka koskee korttelia 94004 ja sen osaa korttelista 94005. Muutos koskee katu- ja virkistysalueita.

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Korttiin 94004 tontit 7, 8 ja 9 tulee rajata koko kataalueisiin rajoittuvalta rakennuslataitan rakennuksiin ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein.

Korttein rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuritaan laadukkaina ja kaupunkimaisina.

Rakennuksien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja.

Rakennuksen julkisivut eivät saa muodostua yhtenäisestä pinnasta vaan julkisivut on jaettava osiin esimerkiksi materiaali-, syvyys- tai värivaihteluin.

Mahdolliset elementtisaumat on häivyttävä arkkitehtuurin keinoin.

Korttiin 94004 tonttien 7, 8 ja 9 Hakunilantien ja pihan yhdistävien rakennusten kulkuaukkojen tulee olla vähintään noin 5 metrin korkuisia tai antaa vaikutelma 5 m korkeudesta ja niitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Aukkojen päällä olevien julkisivujen tulee liittyä rakennusten arkkitehtuuriin.

Korttiin 94004 tonttien 7, 8 ja 9 rakennuksissa porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

Sisäkäyntejtä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Kortteissa 94004, tonteilla 7, 8 ja 9 rakennuksen kahteen alimpaan kerrokseen ei saa rakentaa ulkonevia parvekkeita kadun puolella, vähäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja määriä lukuunottamatta.

Autokatosten, muurien ja muiden pihan rakenteiden tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Pihan rakenteet eivät saa heikentää viihtyisyyttä ja turvallisuuden tuntua piha-alueilla.

IV-konehuoneet ja tekniset laitteet on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

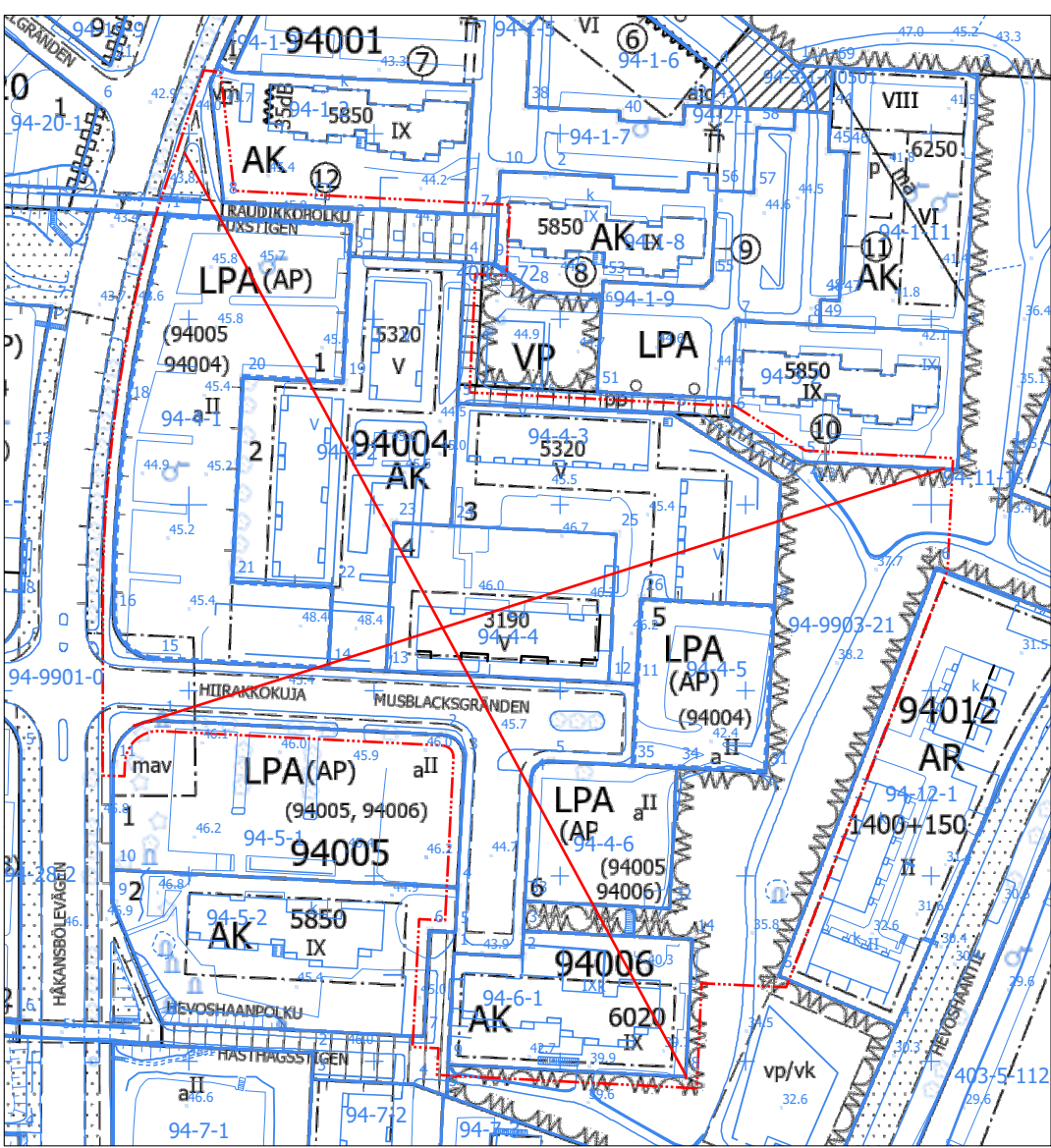
Rakennusten ja katualueen välinen alue Hakunilantien, Hiirakkokujan ja Raudikkopolun puolella tulee kivetä tai kastiella muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Kivijalkakerros korttelin 94004 tonteilla 7, 8 ja 9:

Kortteissa 94004, tonteilla 7, 8 ja 9 katualueiden puolella tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen, koko korttein kiertävä yhtenäinen yhden tai kahden kerroksen korkuinen kivijalkakerros.

Kivijalkakerrokseen on kortteissa 94004 sijoitettava kadun puolelle toiminnallista tilaa vähintään yhteensä 200 k-m², josta vähintään 100 k-m² on oltava liike- ja myymälätilaa ja loput liike- ja myymälätilaksi muutettavissa olevaa asukas- tai yhteistilaa. Asukas- ja yhteistien, - ja osat muutettavissa liike- ja myymälätilaksi saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Liike- ja myymälätilan sekä toiminnallisten asukas- ja yhteistilojen on avauduttava pääosin Hakunilantien ja Raudikkopolun risteykseen muodostuvalle aukiolle.

Päiväys Datum	Päiväys Datum
17.8.2021 tarkistettu/korrigerat 9.11.2021	17.8.2021 tarkistettu/korrigerat 9.11.2021
Vantaan kaupunki HIIRAKKOKUJA	Vanda stad MUSBLACKSGRÄNDEN
Kaupunginos 94, Hakunila	Stadsdel 94, Häkansböle
Asemakaavan muutos Kortteli 94004 ja osa korttelia 94005 sekä katu- ja virkistysalueet.	Ändring av detaljplanen Kvarteret 94004 och del av kvarteret 94005 samt gatu- och rekreationsområden.
Tonttijako ja tonttijaon muutos Osat kortteleista 94004 ja 94005.	Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Delar av kvarteren 94004 och 94005.
1:2000	1:2000



Kuvassa on esillä asemakaavan muutos, joka koskee korttelia 94004 ja sen osaa korttelista 94005. Muutos koskee katu- ja virkistysalueita.

	DETAIPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvartersområde för flervåningshus.
	Stadsbild och arkitektur

Kvarteret 94004 tomterna 7, 8 och 9 ska avgränsas till hela den längd som gränsar till gatuområdet med byggnad samt konstruktioner på en stadsbildsmässigt hög nivå.

Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska uppföras så att de med avseende på stadsbildens och arkitekturen är högklassiska och urbana.

Högklassiga och hållbara material ska användas i byggnadernas fasader.

Byggnadens fasader får inte bestå av en obruten yta utan fasaderna ska delas in i delar med hjälp as t.ex. skiftande material, djup eller färger.

Eventuella elementfogar skall döljas med hjälp av arkitektoniska medel.

På tomt 7, 8 och 9 i kvarteret 94004 passerar i byggnaden mellan gården och Häkansbölevägen ska vara minst cirka 5 meter höga och de ska framhåvas med arkitektoniska medel. Fasaderna ovanpå passagererna ska anknyta till byggnadernas arkitektur.

På tomt 7, 8 och 9 i kvarteret 94004 till byggnaderna ska det finnas ingång till trapphusen både från gården och gatan.

Entréerna ska framhåvas med arkitektoniska medel.

I kvarteret 94004, på tomt 7, 8 ja 9 får utskjutande balkonger inte byggas mot gatan på de två nedersta våningarna med undantag för små mängder som är motiverade av stadsbildlen.

Täckta bilparkeringar, murar och övriga konstuktioner på gårdsplanen ska ha en koppling till bostadshusens arkitektur och stadsbilden. Gårdens konstruktioner får inte minska trivseln och trygghetskänslan i gårdsområdena.

Ventilationsmaskinrummen och tekniska anordningarinhängnader ska anpassas till husets arkitektur och stadsbilden.

Utrymmen mellan byggnaderna och gatuområdet på Häkansbölevägens, Fuxgrändens och Musblacksgrändens sidor ska stenläggas eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gatuutrymmet.

Stenfotsvåningen i kvarteret 94004 på tomt 7, 8 och 9:

I kvarteret 94004, på tomt 7, 8 och 9 mot gatuområdena ska det skapas en öppen och funktionell sammanhängande en eller två våningar hög stenfotsvåning som går runt hela kvarteret.

I stenfotsvåningen i kvarteret 94004 ska sammanlagt minst 200 m²-vy aktiviteislokaler placeras mot gatan, varav minst 100 m²-vy ska vara affärs- och butikslokaler och resten invånar- eller gemensamma lokaler som kan ändras till affärs- och butikslokaler. Affärs-, butiks-, invånar- och gemensamma lokalerma ska öppna upp huvudsakligen mot den öppna plats som bildas vid Häkansbölevägens och Fuxgrändens korsing.

Kivijalkakerroksen liike-, myymälä-, asukas-, ja yhteistilojen tulee olla selkeitä ja niitä on voitava yhdistää ja jakaa. Kerroskorkeuden näissä tiloissa tulee olla pääosin vähintään 4 metriä, mutta siten, ettei tarpeetonta taseroa kadutasoon muodostu.

Kortteissa 94004, tonteilla 7, 8 ja 9 kivijalkakerroksen tilat tulee järjestellä ja rakenteet suunnitella siten, että kadun puoleiset julkisivut antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Kivijalkakerroksen julkisivujen on oltava pääosin lasia ja umpiosien luonnonkiveä tai muuta korkeatasoista materiaalia. Näkyvää betonisokkela ei sallita.

Rakennusoikeus ja rakennusala
Korttiin 94004 tonteilla 7, 8 ja 9 sekä korttiin 94005 tonteilla 3 ja 4 asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin, ullakkokerroksiin sekä talousrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja. Kaavassa osoitettujen asukas- ja yhteistilojen rakennusoikeus ja sallittu muu asumista palveleva rakennusoikeus ei mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Asukas- ja yhteistilat saa rakentaa yhteisjärjestelyin.

Korttiin 94004 tonteilla 7, 8 ja 9 sekä korttiin 94005 tonteilla 3 ja 4 säännösten mukaiset itäimistovarastot katusaossa voidaan osittain tai kokonaan muuntaa liikeliloiksi rakennusoikeuden estämättä.

Asuntoihin kuuluvat itäimistovarastot saa rakentaa asuntojen yhteyteen.

Korttiin 94004 tonteilla 3, 10 ja 12 sekä korttiin 94005 tontilla 5 saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun esittämättä rakentaa lisäksi tiloja palvelutarkoituksiin kerrosalaitaan enintään 10% asemakaavassa osoitettusta rakennusoikeudesta. Lisäksi saa asuntokerrostalojen ulkolake siustasa talon asukkaiden käyttöön tarkoitettuja sauna-, vaatehuolto-ym. tiloja.

Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Piharakennuksia saa rakentaa rakennusalaksi merkitystä alasta ja tontinrajoista huolimatta. Piharakennuksilla on oltava viherkatto.

Parvekkeet, katokset ja muut ulokkeet saa rakentaa rakennusalan rajan yli.

Liikenne ja pysäköinti
Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot: vähintään 1 autopaikka/110 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kahta asuntoa kohden.
Lisäksi lyhytaikaisia huoltopysäköintitä ja koltipalvelujen pysäköintitä varten tulee varata tontille porraskäytävien läisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².
Liiketilat: 1 ap/ 100 k-m².
Lisärakennusoikeus ei mitoiteta autopaikkoja.

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot: 2 polkupyöräpaikka / asunto
Liiketilat: 1 polkupyöräpaikka /40 k-m²

Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla sääsuojattuja ja helposti käytettävässä tilassa. Ulos sijoitettavien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Pihat
Korttein viherhokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9. Viherhokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja viherhokkuuslaskelmalla.
Tontille tulee säilyttää olemassa olevia puita mahdollisimman paljon.
Piharakennuksilla on oltava viherkatto.
Pihan tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa.
Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa.

Korttelialueen leikki- ja oleskelualueet voidaan järjestää yhteisjärjestelyin. Kortteihin on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma.

Asuntokohtaiset pihat tulee aidata noin 80 cm korkuisin muurein ja istutuksin.

Tonttia ei saa aidata toista tonttia vastaan.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesien hallinta tulee hoitaa tonttikohtaisella tai korttelikohtaisella järjestelmällä. Hulevesien korttelikohtaisesta hallinnasta on laadittava yhteisjärjestelysopimus. Rakennuslupaan on liitettävä tontin hulevesisuunnitelma tai korttein hulevesisuunnitelma ja yhteisjärjestelysopimus.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto
Asunnot eivät saa avautua vain julkisivun osille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona lasketuna.

Oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden meluntorjunnasta on tarvittavissa huolehdittava rakentamistarpeyksellai tai väliaikaisin ratkaisuin. Mahdollisen väliaikaisratkaisun suunnitelmat ja meluselvitys on esiteltävä rakennuslupavaiheessa.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistilimnivaivhdolla, jossa tulolima on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä ja suodatettava mahdollisimman tehokkaasti.

Aurinkopaneleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja suositellaan tehtäväksi.

Parvekkeet on lasitettava.

Asuinhuoneessa on oltava ilkuna.

Autopaikkojen korttelialue
Kerrosluvu lasketaan Hiirakkokujan tasosta.
Korttiin 94004 tontin 11 Hiirakkokujan rajautuvat autopaikat tulee rajata autokatoisiin ja niihin liittyvin rakentein. Autokatoiksilla on oltava viherkatto.
Pysäköintialueet tulee jäsentää erilaisilla pinoitteilla ja istutuksilla.

Korttiin 94004 tontin 13 pysäköintitalon tulee arkkitehtuuriltaan liittyä korttiin 94005 tonttien 3 ja 4 ja/tai korttein 94004 tonttien 7, 8 ja 9 asuinrakennuksiin.

Suunnittelussa on huomioitava pysäköintilaitoksen sijainti Hiirakkokujan päätteessä ja ulkoilureitin varrella.

Stenfotsvåningens affärs-, butiks-, invånar-, och gemensamma lokaler ska vara tydligt utformade och de ska kunna slås ihop och delas upp. Våningshöjden i dessa lokaler ska huvudsakligen vara minst 4 meter, men på ett sådant sätt att det inte uppstår en onödig nivåskillnad mot gatunivån.

I kvarteret 94004, på tomt 7, 8 och 9 ska stenfotsvåningens utrymmen organiseras och konstruktionerna planeras så att fasaderna mot gatan ger ett öppet och funktionellt intryck. Stenfotsvåningens fasader ska huvudsakligen bestå av glas och de slutna partierna av natursten eller något annat material som håller hög kvalitet. Synliga betongsocklar tillåts inte.

Byggrätt och byggnadsyta:
På tomterna 7, 8 och 9 i kvarter 94004 samt på tomterna 3 och 4 i kvarter 94005 får i alla våningar, i vindsvåningen samt i ekonomibyggnaderna byggas boende betjänande förråd-, servis-, aktivitets-, invånar-, tvätt- och tekniska lokaler samt skyddsrum utöver den byggrätt som anges i planen. Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende som anges i planen och den tillåtna ytterligare tillägsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil-, cykelplatser eller skyddsrum.

Invånar- och gemensamma lokaler får byggas med gemensam arrangemang.

På tomt 7, 8 och 9 i kvarteret 94004 samt på tomt 3 och 4 i kvarteret 94005 kan förråd för lös egendom enligt bestämmelserna på gatuplanet delvis eller helt ändras till affärsutrymmen utan att byggrätten hindrar det.

Till bostäderna hörande förråd för lös egendom får byggas i anslutning till bostäderna.

I kvarterens 94004 tomterna 3, 10 och 12 kvarterens 94005 tomten 5 får man, utan hinder av vad i stadsplanen anvisats angående byggnadsrätt och antal våningar, dessutom bygga utrymmen för serviceändamål högst 10% av i stadsplanen anvisats anvisad byggnadsrätt. Ytterligare får i bostadshöghusens vindsvåning inredas bastu-, klädvårds m. fl. utrymmen för husets invånare.

En del som överskrider 15 m²-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att den ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset.

Gärdskonstruktioner får byggas trots den yta som betecelnats som byggnadsyta. Gärdsbyggnader ska ha gröntak.

Balkonger, skyddstak eller andra utskjutande delar får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan.

Trafik och parkering
Minimiantalet bilplatser:
Bostäder: minst 1 bilplats/110 m²-vy, dock minst 1 bilplats per två bostäder.
Dessutom ska i bp/5000 m²-vy reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice. Affärslokaler: 1 bpl/ 100 m²-vy.
Tillägsbyggnadsradd räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser.

Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Minimiantalet cykelplatser:
Bostäder: 2 cykelplatser / bostad
Affärslokaler: 1 cykelplatser / 40 m²-vy

Av cykelplatserna ska minst hälften vara i våderskyddade och lättillgängliga utrymmen. I fråga om cykelplatser som placeras utomhus ska ramen kunna låsas fast.

Gården
Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetsalkyl.

På tomterna ska befinnliga träd bevaras så mycket som möjligt.

Gärdsbyggnader ska ha gröntak.

Gården ska vara högklassig och varierande och den bör anläggas med användande av högklassiga material. En del av ytbeläggningen bör vara natursten. Asfalt får inte användas.

Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling.

Kvartersområdets lek- och vistelseområden kan organiseras genom samreglering. För kvarteret ska en enhetlig plan över gården göras upp.

Bostädernas gårdsplaner ska inhägnas med ca 80 cm höga murar och planteringar.

En tomt får inte inhägnas mot en annan tomt.

I området ska fördröjning av dagvatten ordnas innan det leds ut i det allmänna dagvattenavloppet. Hanteringen av dagvatten ska ordnas genom ett tomtvist eller kvartersvist system. För kvartersvis hantering av dagvatten ska ett samregleringsavtal göras upp. Till bygglovet ska en dagvattenplan för tomten eller en dagvattenplan för kvarteret bifogas och ett samregleringsavtal.

Miljöstörmingar och energiförörjning
Bostäderna får inte öppna upp endast mot de delar av fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

Bullerskyddet i gårdsområden avsedda för utevistelse ska vid behov ombesörjas genom byggnadsordningen eller tillfalliga lösningar. Planerna för en eventuellt tillfällig lösning och en bulleutredning ska presenteras i bygglovsskedet.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt och filteras så effektivt som möjligt.

Det rekommenderas att solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar installeras.

Balkonger ska inglasas.

Bostadsrum måste ha ett fönster.

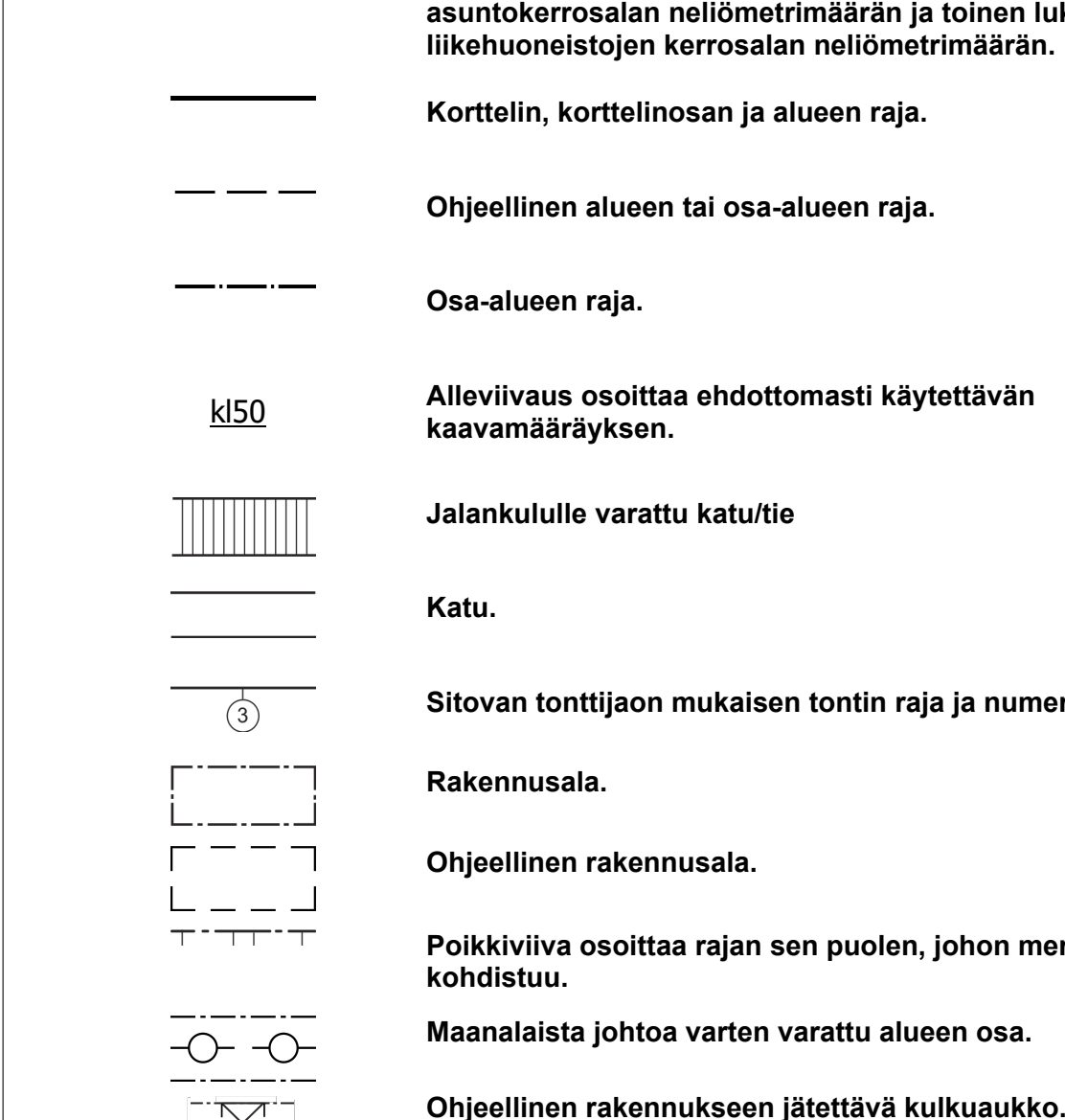
Kvartersområde för bilplatser
Våningstalen räknas från Musblacksgrändens gatunivån.
I kvarteret 94004 på tomten 11 parkeringsområdet skall avgränsas med biltak samtkonstruktioner somhör till deras arkitektur på Musblacksgrändens sida. Bittak ska ha gröntak.

Parkeringsområdet ska struktureras med olika ytteläggningar och planteringar.

Parkeringsanläggningen på tomt 13 i kvarteret 94004 ska arkitekturen motsvara fasaderna av husen på tomterna 3 och 4 i kvarter 94005 och/eller husen på tomterna 7, 8 och 9 i kvarter 94004.

I planeringen ska parkeringsanläggningens läge i slutet av Musblacksgränden och vid friiluftsleden tas till beaktande.

Pysäköintilaitoksen seinän tulee estää pysäköinnistä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja pihoihin. Pysäköintilaitoksen viihtyisyyttä, turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värin käytöllä. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesien hallinta tulee hoitaa tonttikohtaisella tai korttelikohtaisella järjestelmällä. Hulevesien korttelikohtaisesta hallinnasta on laadittava yhteisjärjestelysopimus. Rakennuslupaan on liitettävä tontin hulevesisuunnitelma tai korttein hulevesisuunnitelma ja yhteisjärjestelysopimus. Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Puisto. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttein numero. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän. Korttein, korttelinosan ja alueen raja. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Osa-alueen raja. Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen. Jalankululle varattu katu/tie Katu. Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Rakennusala. Ohjeellinen rakennusala. Poikkeiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen. Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue. Alue on toteutettava laadukkaasti ja laadukkain materiaalein. Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Ohjeellinen ulkoilureitti. Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee. Säilytettävä/istutettava puurvi Istutettava puu. Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkoisuuden ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Suluissa olevat numerot osoittavat kortteit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. TONTTIIAKO	Stadsstruktuer och miljö Detaljiplanerin Noora Koskivaara Aluearkkitehti vs. / Områdesarkitekt vik. Mätning och geoteknik Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, höjdysjärjestelmä N2000. Vantaalla / Vanda 8.12.2021 Plankoordinaatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000. Kimmo Junttila Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet Godkänd av stadsfullmäktige 13.12.2021
---	---



Kuvassa on esillä asemakaavan muutos, joka koskee korttelia 94004 ja sen osaa korttelista 94005. Muutos koskee katu- ja virkistysalueita.

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Korttiin 94004 tontit 7, 8 ja 9 tulee rajata koko kataalueisiin rajoittuvalta rakennuslataitan rakennuksiin ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein.

Korttein rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuritaan laadukkaina ja kaupunkimaisina.

Rakennuksien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja.

Rakennuksen julkisivut eivät saa muodostua yhtenäisestä pinnasta vaan julkisivut on jaettava osiin esimerkiksi materiaali-, syvyys- tai värivaihteluin.