Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

110500

Päiväys
Datum

16.2.2021

Vantaan kaupunki

# VIETERIRINNE

Kaupunginosa 11, Hämevaara

**Asemakaava**

Osat kortteleista 11040 ja 11041 sekä katu- ja virkistysaluetta.

**Asemakaavan muutos**

Osa korttelia 11040 sekä katualuetta.

**Tonttijako**

Osa korttelia 11040.

1:2000

Vanda stad

# RESÅRBRINKEN

Stadsdel 11, Tavastberga

**Detaljplan**

Delar av kvarteren 11040 och 11041 samt gatu- och rekreationsområde.

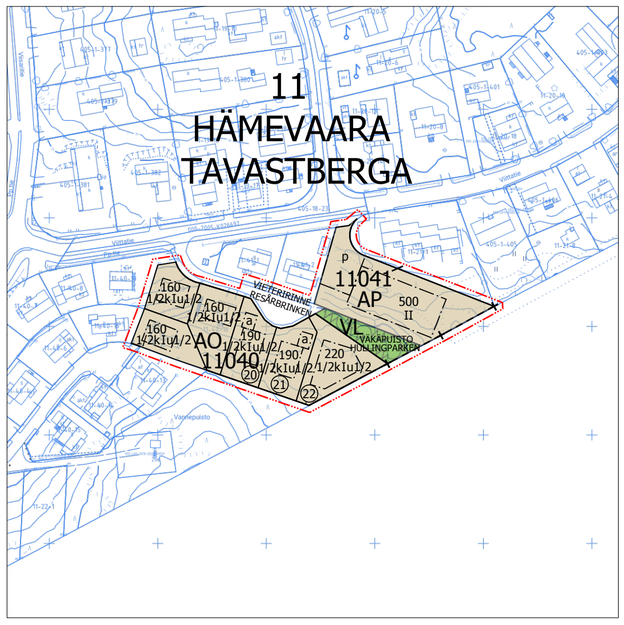
**Ändring av detaljplanen**

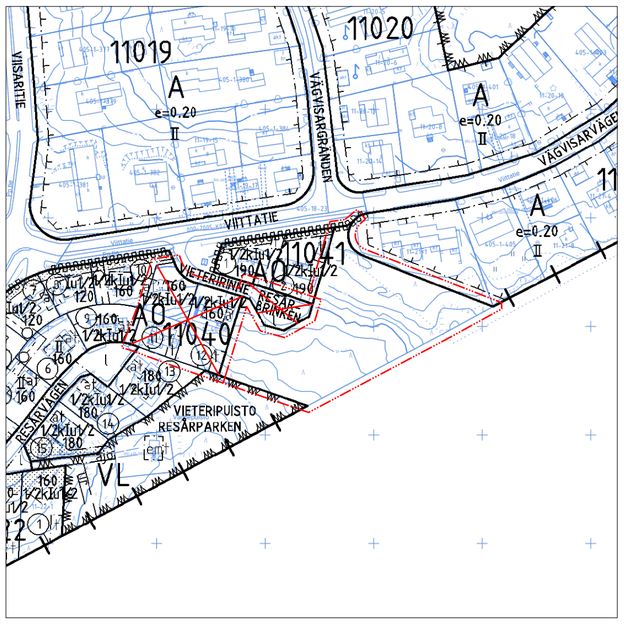
Del av kvarteret 11040 samt gatuområde.

**Tomtindelning**

Del av kvarteret 11040.

1:2000




**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**

AO

**Erillispientalojen korttelialue.**

**Yleistä**

Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon.

Rakennukset tulee sovittaa maastoon ja naapurirakennuksiin luontevasti. Suuria keinotekoisia täyttöjä tulee välttää.

**Rakennusoikeus**

Kullekin tontille saa rakentaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 40 k-m² auton säilytystä tai talousrakennusta varten.

**Katto**

Rakennuksissa tulee olla harmaa konesaumattu peltiharjakatto, tontilla 18 (Vieteririnne 5) kuitenkin harmaa tai ruskea, jonka kaltevuus on asuinrakennuksissa 1:1,5 ja talousrakennuksissa, autotalleissa ja autokatoksissa loivempi.

Katon harjan tulee olla rakennuksen pitkän sivun suuntainen.

Tonteilla 17, 18 ja 19 Vieteririnteen puoleisille katonlappeille saa sijoittaa vain lapeikkunoita.

Kattolyhdyissä tulee olla muuta harjakattoa loivempi, samansuuntainen katto.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

**Julkisivut**

Julkisivujen tulee olla moderneja, yksinkertaisia ja ilman pieniruutuista ikkunajakoa.

Julkisivumateriaalin tulee olla muurattua tiiltä, rappausta tai puuverhousta.

Julkisivuissa saa käyttää pääosin vain yhtä materiaalia.

Tiilijulkisivujen saumojen tulee olla tiilen värisiä.

Julkisivuvärin tulee olla lämminsävyinen ja erilainen kuin viereisissä asuinrakennuksissa.

Saman tontin rakennusten värin tulee olla sama.

**Piha**

Tontti tulee aidata toista tonttia, katua, virkistysaluetta ja kaupungin rajaa vastaan pensasaidalla.

Kadun puolelle tulee istuttaa vähintään yksi pienpuu.

Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.

Asuinrakennusten sisäänkäynteihin johtavat käytävät tulee kivetä.

Hulevedet on viivytettävä.

Asuntojen ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

**DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**

**Kvartersområde för fristående småhus.**

**Allmänt**

På varje tomt får byggas en högst en bostad.

Byggnaderna ska på ett naturligt sätt anpassas till terrängen och grannbyggnaderna. Stora konstgjorda utfyllningar ska undvikas.

**Byggnadsrätt**

Utöver den högsta tillåtna byggrätten får på varje tomt byggas högst 40 m²-vy för bilförvaring och ekonomiutrymme.

**Tak**

Byggnaderna ska ha grå, på tomt 18 (Resårbrinken 5) dock grå eller brun, maskinfalsat sadeltak av plåt i bostadsbyggnader med en lutning på 1:1,5 och i ekonomibyggnader och bilskyddar flackare.

Takåsen ska vara parallell med byggnadens långsida.

På tomterna 17, 18 ja 19 på takfallen mot Resårbrinken får endast placeras takfallsfönster.

Takkuporna ska ha parallella takfall som är flackare ån det övriga sadeltaket.

Byggnaderna ska ha öppen takfot.

**Fasader**

Fasaderna ska vara moderna, enkla och utan liten fönsterdelning.

Fasadmaterial ska vara murat tegel, puts eller träpanel.

I fasader får huvudsakligen användas endast ett material.

Tegelfasadernas fogar ska ha samma färg som teglet.

Fasadfärgen ska gå i varma toner och färgsättningen ska avvika från de intilliggande bostadshusen.

Byggnader på samma tomt ska ha samma färgsättning.

**Gårdsplan**

Tomten ska gränsas mot en annan tomt, gata, rekreationsområdet och stadsgränsen med häck.

Mot gatan ska planteras minst ett dvärgträd.

Asfaltbeläggning får inte användas.

Entrégångar till bostadshusen ska stenläggas.

Dagvatten ska fördröjas.

Ljudisolering mot flygbuller ska vara i bostäder minst 32 dB.

Vähintään yksi autopaikka tulee sijoittaa autokatokseen tai -talliin.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap / asunto.

Minst en bilplats ska placeras i ett bilskydd eller i ett garage.

Minimiantalet bilplatser är 2 bp / bostad.

AP

**Asuinpientalojen korttelialue.**

**Yleistä**

Korttelialueelle saa rakentaa enintään neljä asuntoa.

Asuntoa kohti tulee rakentaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi 5 - 10 k-m² varastotilaa.

**Katto**

Rakennuksissa tulee olla harmaa konesaumattu peltiharjakatto, jonka kaltevuus on 1:2 – 1:1,5.

Kattolyhdyissä tulee olla muuta harjakattoa loivempi, samansuuntainen katto.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

**Julkisivut**

Julkisivumateriaalin tulee olla muurattua tiiltä, rappausta tai puuta.

Tiilijulkisivujen saumojen tulee olla tiilen värisiä.

Julkisivuvärin tulee olla lämminsävyinen ja erilainen kuin viereisissä asuinrakennuksissa.

Kullakin asunnolla tulee olla oma julkisivuväri.

**Piha**

Alueen länsirajalle on rakennettava 1,0 metriä korkea lauta-aita, paitsi naapurin talon kohdalle 1,5 metriä korkea lauta-aita, ei kuitenkaan alle 5,0 metriä Vieteririnteestä. Muuten tontti tulee aidata toista tonttia, virkistysaluetta ja kaupungin rajaa vastaan pensasaidalla, ei kuitenkaan avokallion päällä.

Jokaiseen asuntoon tulee kuulua katettu parveke, terassi ja mahdollisimman laaja pihaosuus, joka tulee rajata pensasaidalla.

Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.

Asuinrakennusten sisäänkäynteihin johtavat käytävät tulee kivetä.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.

Hulevedet on viivytettävä.

Naapurien hulevesijärjestelmät tulee kytkeä osaksi tontin hulevesijärjestelmää.

Asuntojen ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Ajoliittymä tulee järjestää Viittatieltä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1,5 ap / asunto.

**Kvartersområde för småhus.**

**Allmänt**

På kvartersområdet får byggas högst fyra bostäder.

Utöver den högsta tillåtna byggrätten ska per bostad byggas 5 - 10 m²-vy för lagerutrymme.

**Tak**

Byggnaderna ska ha grå maskinfalsad sadeltak av plåt med en lutning på 1:2 – 1:1,5.

Takkuporna ska ha parallella takfall som är flackare än det övriga sadeltaket.

Byggnaderna ska ha öppen takfot.

**Fasader**

Fasadmaterial ska vara murat tegel, puts eller träpanel.

Tegelfasadernas fogar ska ha samma färg som teglet.

Fasadfärgen ska gå i varma toner och färgsättningen ska avvika från de intilliggande bostadshusen.

Varje bostad ska ha sin egen fasadfärg.

**Gårdsplan**

Ett 1,0 meter högt bredstaket ska byggas vid områdets västra gräns, förutom ett 1,5 meter högt brödstaket vid grannens hus, men inte mindre än 5,0 meter från Resårbrinken. Annars ska tomten vara inhägnad mot en annan tomt, rekreationsområde och stadsgränsen med häck, men dock inte på öppen klippan.

Varje bostad ska ha en täckt balkong, terrass och så stor gårdsdel som möjligt och den ska avgränsas med häck.

Asfaltbeläggning får inte användas.

Entrégångar till bostadshusen ska stenläggas.

Grönfaktorn ska vara minst 0,9.

Dagvatten ska fördröjas.

Grannarnas dagvattensanläggningar ska integreras i tomtens dagvattensanläggningar.

Ljudisolering mot flygbuller ska vara i bostäder minst 32 dB.

Tomtinfart ska ordnas från Vägvisarvägen.

Minimiantalet bilplatser är 1,5 bp / bostad.

VL

**Lähivirkistysalue.** — **Område för närrekreation.**

**Kaupunginosan raja.** — **Stadsdelsgräns.**

**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.** — **Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

**Kortteleiden välinen raja.** — **Gräns mellan kvarter.**

**Osa-alueen raja.** — **Gräns för delområde.**

**Ohjeellinen tontin raja.** — **Riktgivande tomtgräns.**

20 — **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.** — **Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**

**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.** — **Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**

11 — **Kaupunginosan numero.** — **Stadsdelsnummer.**

HÄME — **Kaupunginosan nimi.** — **Stadsdelens namn.**

11040 — **Korttelin numero.** — **Kvartersnummer.**

VIETERIRINNE — **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.** — **Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

500 — **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.** — **Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

II — **Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.** — **Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**

1/2k I — **Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.** — **Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.**

I u1/2 — **Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.** — **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.**

**Rakennusala.** — **Byggnadsyta.**

a — **Auton säilytyspaikan rakennusala** — **Byggnadsyta för förvaringsplats för bil**

**Katu.** — **Gata.**

p — **Pysäköimispaikka.** — **Parkeringsplats.**

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla/ Vanda 30.3.2021

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.4.2021

Godkänd av stadsfullmäktige 12.4.2021