

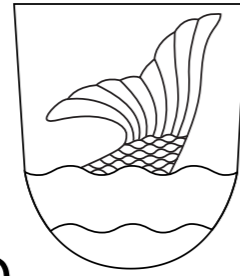
Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002432

Päiväys
Datum

5.4.2022

Vantaan kaupunki
**LAAJAKORVENKUJA
8 JA 10**



Kaupunginosa 17, MARTINLAAKSO

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 17580.

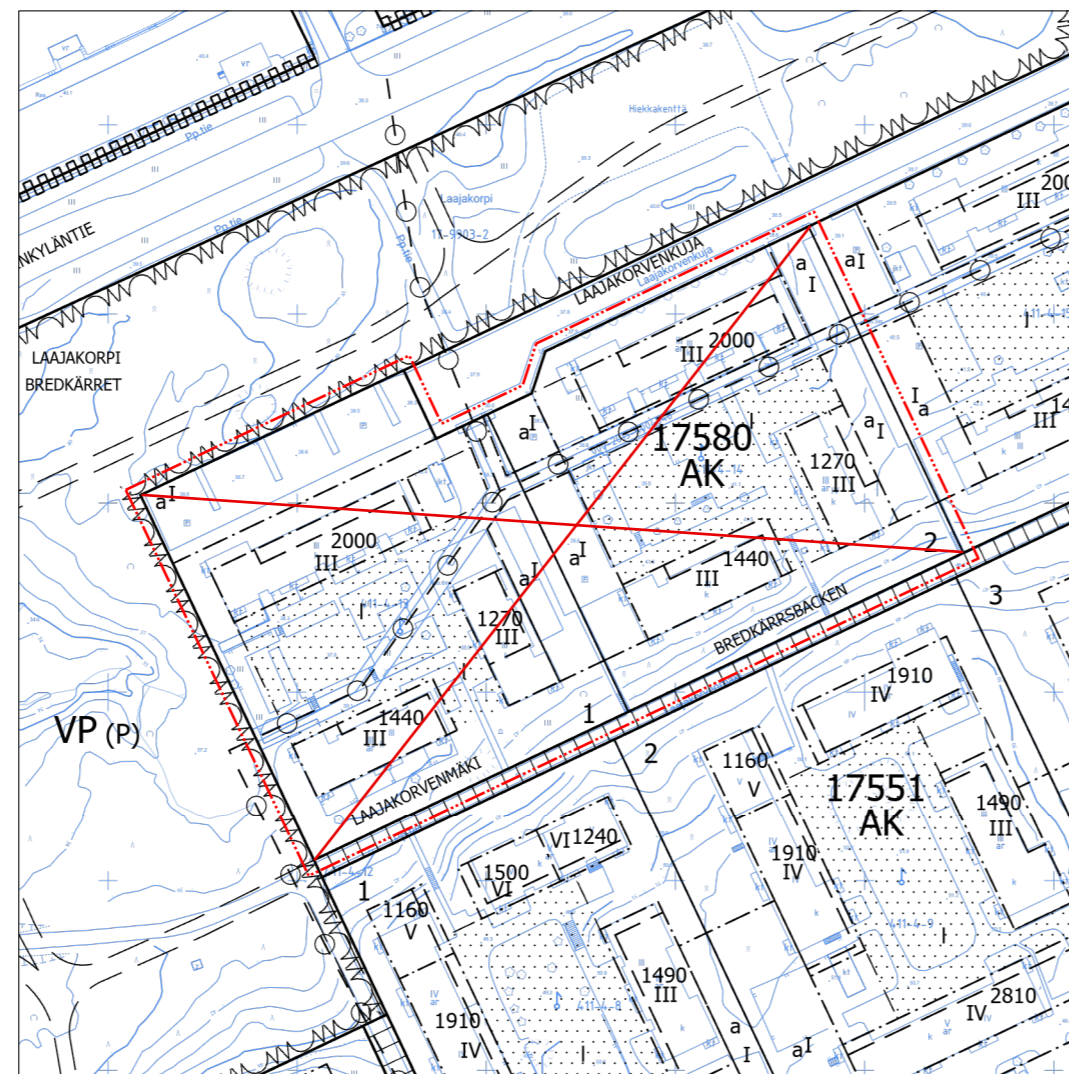
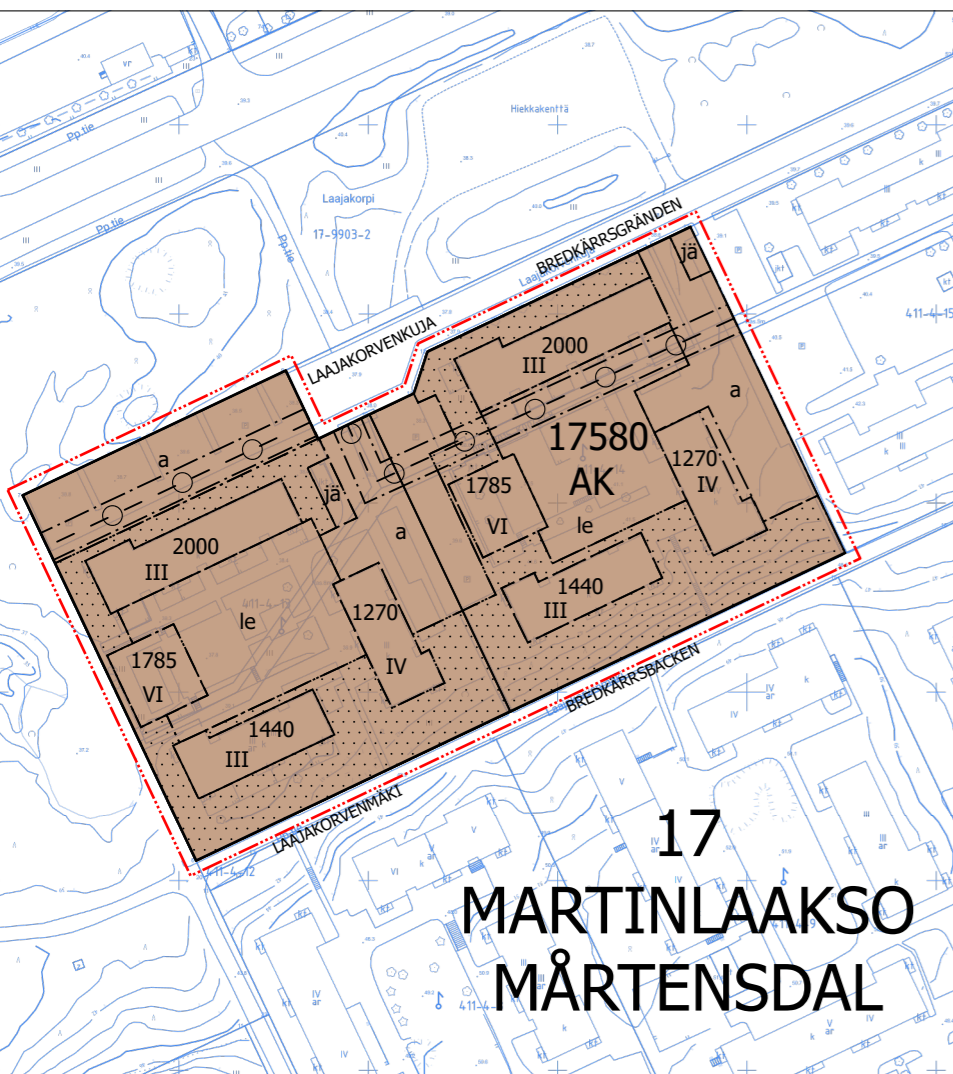
1:2000

Vanda stad
**BREDKÄRRSGRÄNDEN
8 OCH 10**

Stadsdel 17, MÅRTENSDAL

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 17580.

1:2000



AK

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennusoikeus

Porrashuoneiden 15 k-m² / porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, jos porrashuone on luonnonvaloinen.

Asemakaavassa annettun rakennusoikeuden lisäksi rakennusalalle saa sijoittaa sauna-, kunto-, kerho-, harrastus-, yhteis-, varasto-, väestönsuoja- ja vastaavia asumista palvelevia tiloja enintään 15 % asemakaavassa annettusta rakennusoikeudesta.

Katolle saa sijoittaa teknisiä tiloja ja saunatiloja rakennusoikeuden ja kerrosalun lisäksi.

Edellä mainitut lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Virkistysalueella sijaitsevan jäteveden pumppaamon melun ja runkomelun vaikutus rakentamiseen tulee selvittää rakennusluvan yhteydessä.

Julkisivut

Uudisrakennusten tulee edustaa korkeatasoista arkkitehtuuria ja rakennuksissa tulee käyttää korkeatasoisia materiaaleja.

Uudisrakennuksissa julkisivumateriaalin tulee olla vaalea tiili tiilenvärisin saumoin.

Uudisrakennuksissa mahdollisia elementtisaumoja ei saa näkyä.

Uudisrakennuksissa kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.

Parvekkeet on lasitettava.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.

Byggnadsrätt

Den del av trapphusen som överstiger 15 m²-vy får byggas utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen, om trapphusen har naturligt ljus.

Utöver den byggnadsrätt angiven i detaljplan får på byggnadsytan placeras bastu-, konditions-, klubb-, hobby-, förråds-, skyddsrum-, gemensamma och motsvarande utrymmen som betjänar boendet i högst 15 % av den byggnadsrätt som är angiven i detaljplanen.

På taket får placeras tekniska och bastu-utrymmen förutom byggnadsrätt och våningsantal.

Ovannämnda ytterligare byggrätter dimensionerar inte bilplatser eller skyddsrum.

Pumpstationens på friluftsområdet buller- och stomljuds inverkan på byggnadet bör utredas i samband med byggnadstillståndsansökan.

Fasader

Nybyggnaderna ska presenteras högklassiskt arkitektur och i byggnaderna ska användas högklassiga material.

I nybyggnader ska fasadmaterialet vara ljus tegel med tegelfärgade fogar.

I nybyggnader eventuella elementfogar får inte synas.

I nybyggnaderna hörnbostäder och hörnbalkonger ska öppnas mot två riktningar.

Balkongerna ska inglasas.

Alimman kerroksen julkisivun tulee poiketa käsittelyltään muista kerroksista.

Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Uudisrakennusten sisäänkäynnit on katettava ja korostettava istutuksin.

Asuntojen ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Piha

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.

Hulevedet on viivytettävä.

Tontteja ei saa aidata.

Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Alle 5,0 metriä asuintalon ikkunoista sijaitsevien autopaikkojen tulee olla sähköautopaikkoja. Uudet autopaikat on jaettava ryhmiin puin ja istutuksin.

Autopaikkoja on varattava yhteensä vähintään 107 ap, josta 4 ap vieraille.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Fasaden i nedersta våningen ska skilja sig av de andra våningarna.

Fasaderna i markplanet ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

Ingångarna till nybyggnaderna ska markeras med planteringar och täckas.

Ljudisolering i bostäderna ska vara mot flygbuller minst 35 dB.

Gårdsplan

Grönfaktorn ska vara minst 0,9.

Dagvatten ska fördröjas.

Tomterna får inte inhägnas.

Bilplatser får placeras utan hinder av tomtindelningen. Bilplatser som ligger mindre än 5,0 meter från bostadsfönstret måste vara för elbilar. Nya bilplatser ska delas in i grupper med träd och planteringar.

Bilplatser ska reserveras tillsammans minst 107 st., varav 4 st. för gäster.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil

För lek och utevistelse reserverad del av område

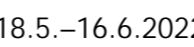
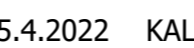
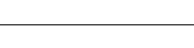
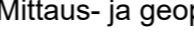
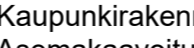
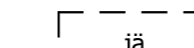
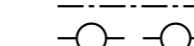
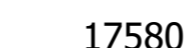
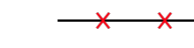
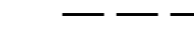
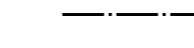
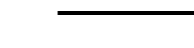
Del av område som skall planteras.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Riktgivande byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras.

TOMTINDELNING

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



5.4.2022 KALA: esitetään kh:lle asetettavaksi nähtäville 30 pv, oik. asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot
25.4.2022 KH: asetetaan nähtäville 30 pv, oik. asemakaavoitus pyytämään tarvitt. lausunnot.
18.5.–16.6.2022 nähtävillä MRA 27 §:n mukaan

MJÄ / MHN