

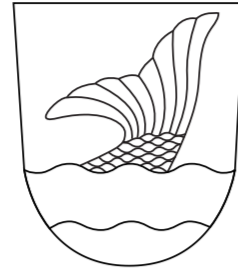
Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002432

Päiväys
Datum

22.8.2022

Vantaan kaupunki
**LAAJAKORVENKUJA
8 JA 10**



Vanda stad
**BREDKÄRRSGRÄNDEN
8 OCH 10**

Kaupunginosa 17,
MARTINLAAKSO

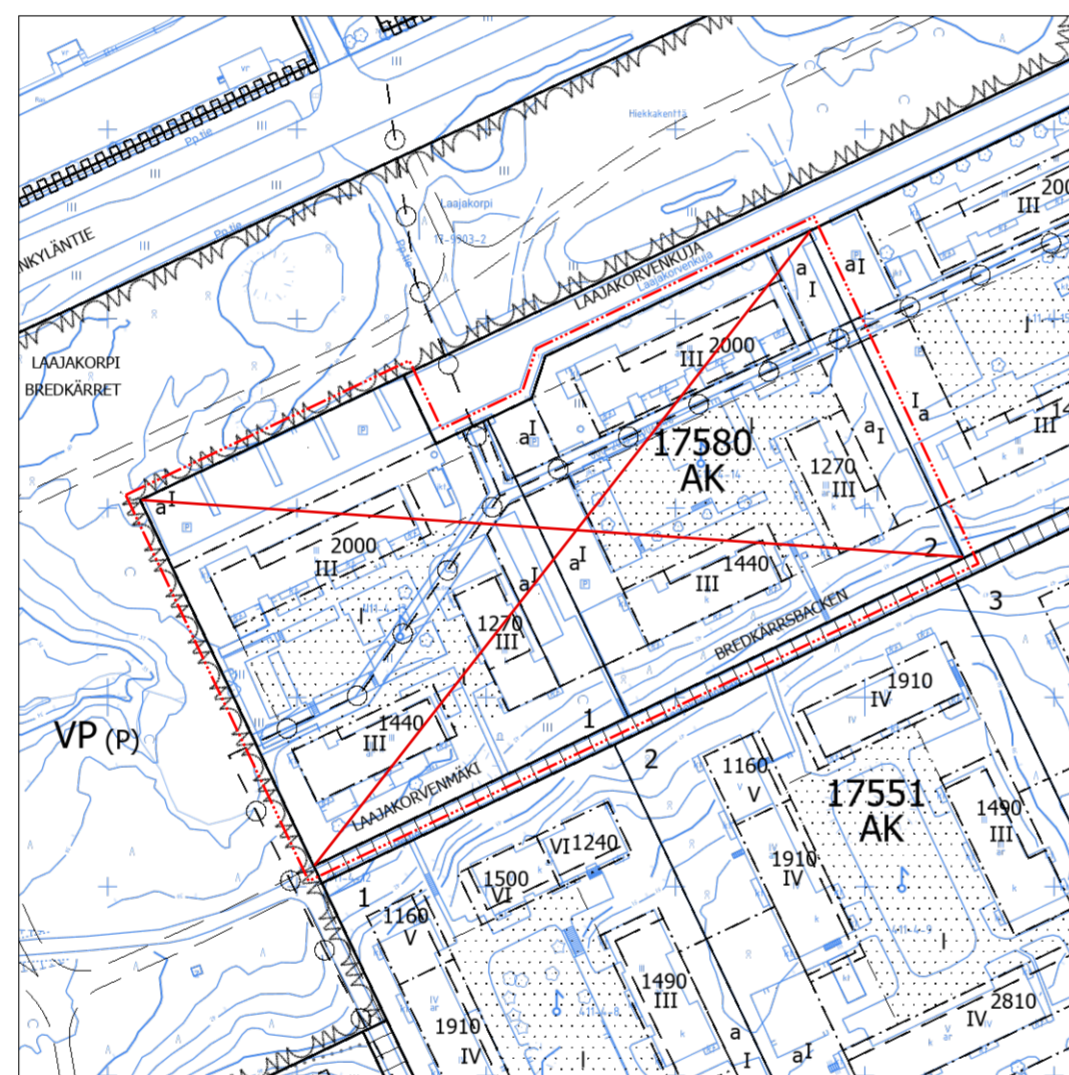
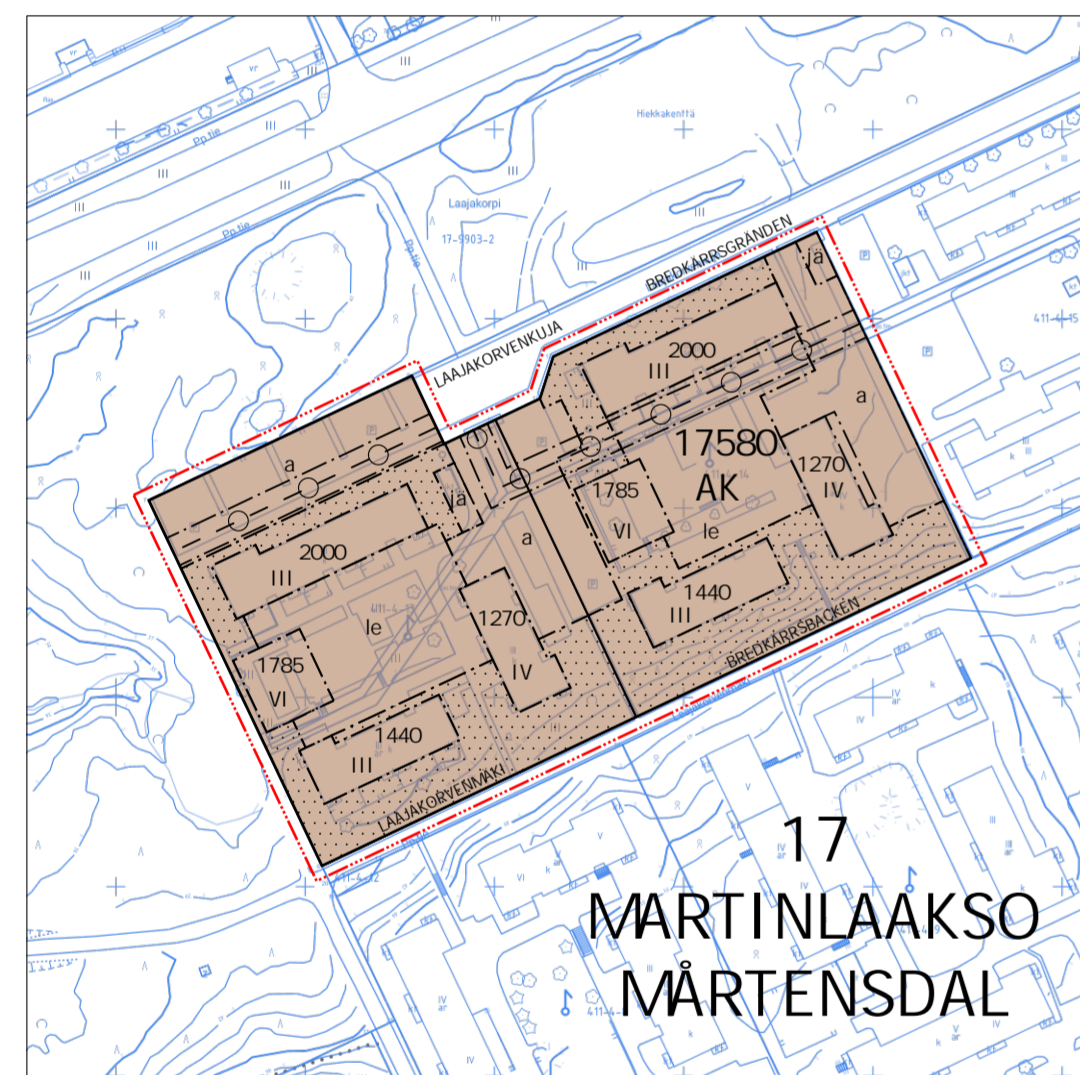
Stadsdel 17, **MÅRTENSDAL**

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 17580.

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 17580.

1:2000

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

**Asuinkerrostalojen korttelialue.
Rakennusoikeus**

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

Asemakaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi rakennusosalalle saa sijoittaa sauna-, kunto-, kerho-, harrastus-, yhteis-, varasto-, väestönsuoja- ja vastaavia asumista palvelevia tiloja enintään 15 % asemakaavassa annetusta 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 rakennusluvun yhteydessä.

Julkisivut

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

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

**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-, förräds-, 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 stomljudsinsverkan på byggnadet bör utredas i samband med byggnadstillståndsansökan.

Fasader

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

Uudisrakennuksissa julkisivumateriaalin tulee olla vaalea tiili tiilenvärisin saumoin.

Uudisrakennuksissa mahdollisia elementtisaumoja ei saa näkyä.

Uudisrakennuksissa kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee auvautua kahteen suuntaan.

Parvekkeet on lasitettava.

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.

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.

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.

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

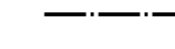
För lek och utevistelse reserverad del av område

Del av område som skall planteras.

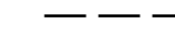
Del av område reserverad för underjordisk ledning.



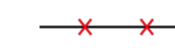
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

17

Kaupunginosan numero.

MARTI

Kaupunginosan nimi.

17580

Korttelin numero.

LAAJAKO

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

2000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI

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

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

a

Rakennusala.

Byggnadsyta.

a

Auton säilytyspaikan rakennusala

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil

le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa

För lek och utevistelse reserverad del av område

istutettava

Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

ja

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja.

Riktgivande byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

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

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

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.

Vantaalla / Vanda 1.9.2022

Plankoordinaatistojen
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kimmo Junttila
Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.9.2022

Godkänd av stadsfullmäktige 19.9.2022