

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

970100

Päiväys
Datum

04.12.2002

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

87/61,62, 88/61,62, 89/61,62

Vantaan kaupunki

KUNINKAANMÄKI 1

Asemakaava

Kaupunginosa 97, Kuninkaanmäki

Korttelit 97050-97054, 97056-97058, 97070, 97072, 97074-97090, osat kortteleista 97055, 97071, 97092-97094 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueita.

Kaupunginosa 98, Sotunki

Korttelit 98001-98003 sekä katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 97, Kuninkaanmäki

Kortteli 97095 ja osat kortteleista 97012, 97055, 97071 ja 97093 sekä katu- ja virkistysalueita sekä osa liikennealueen rajaa.

Tonttijako

Kaupunginosa 97, Kuninkaanmäki

Korttelit 97055 ja 97095 sekä osat kortteleista 97056, 97087, 97092 ja 97093.

1:2000



Vanda stad

Kv 27.01.2003

KUNGSBACKA 1

Detaljplan

Stadsdel 97, Kungsbacka

Kvarteren 97050-97054, 97056-97058, 97070, 97072, 97074-97090, och delar av kvarteren 97055, 97071, 97092-97094 samt gatu-, rekreations- och trafikområden.

Stadsdel 98, Sottungsby

Kvarteren 98001-98003 samt gatu- och rekreationsområden.

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 97, Kungsbacka

Kvarteret 97095 och delar av kvarteren 97012, 97055, 97071 och 97093 samt gatu- och rekreationsområden samt delar av trafikområdets gräns.

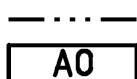
Tomtindelning

Stadsdel 97, Kungsbacka

Kvarteren 97055 och 97095 samt delar av kvarteren 97056, 97087, 97092 och 97093.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Erillispientalojen korttelialue.

AO-kortteleita 97050-97051, 97053-97058, 97070-97072, 97074-97082, 97084-97090, 97095, 98001-98003, osia AO-kortteleista 97092-97094 ja AO-alueita kortteleissa 97052 ja 97083 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia. Tontille voi rakentaa useita rakennuksia.

Asuinrakennusten on sijaittava vähintään 10 metrin etäisyydellä toisistaan.

Tontille saa rakentaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi asuntoa kohti 40 kerrosalaneliometriä enintään 40. kerrosalaneliometrin suuruiseen erilliseen rakennukseen.

Rakennusoikeudesta saa 20% käyttää sellaisina toimito ja työtiloina, jotka eivät häiritse asumista.

Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä on määrätty rakennusoikeuksista, rakennusaloista tai kerrosluvuista.

Päärakennusta ei tarvitse rakentaa kiinni kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan.

Kattojen on väriykseltään oltava tummat.

Rakennuksen sallittu enimmäiskerrosala on 250 neliometriä.

Tontilla on varattava mahdollisuus jätteiden lajitteluun ja omatoimisen kompostoinnin järjestämiseen.

Korttelialueella tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä puustoa säilyttävä suunnitelma.

Rakennettaessa moreeni-, hiekka- ja / tai kalliomaaperälle on noudatettava sellaista rakentamistapaa, jolla alapohja riittävästi tuulettu radonhaitan poistamiseksi.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 2 autopaikka/asunto
Työpaikat 1 autopaikka/2 työntekijää

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

Bestämmelser som gäller AO-kvarteren 97050-97051, 97053-97058, 97070-97072, 97074-97082, 97084-97090, 97095, 98001-98003, delar av AO-kvarteren 97092-97094 och AO-områdena i kvarteren 97052 och 97083:

På området får uppföras bostadsbyggnader med en bostad. På tomten kan uppföras flera byggnader.

Bostadsbyggnaderna skall ligga på minst 10 meters avstånd från varandra.

Utöver den största tillåtna våningsytan får på tomten dessutom per bostad byggas högst 40 kvadratmeter våningsyta i en separat byggnad som är högst 40 kvadratmeter stor.

Av byggnadsrätten får 20% användas som sådana kontors- och arbetslokaler som inte stör boendet.

På området redan befintliga byggnader får renoveras oberoende av vad som bestämts om byggnadsrätt, byggnadsytor eller våningsantal på sätt som motsvarar nybyggande.

Huvudbyggnaden behöver inte byggas fast i byggnadsytans gräns mot gatan.

Taken skall vara mörka till färgläggningen.

Byggnadens tillåtna maximivåningsyta är 250 våningskvadratmeter.

På tomterna skall reserveras möjlighet för avfallssortering och för egenhändig kompostering.

På kvartersområdet skall det existerande trädbeståndet bevaras. Vid ansökan om bygglov skall en plan för bevarandet av trädbeståndet framläggas.

Vid byggande på morän-, sand- och / eller berggrund skall sådant byggnadssätt efterföljas där nerdersta bjälklaget i tillräcklig mån ventileras för att utesluta radonolägenheter.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 2 bilplatser/bostad
Arbetsplatser 1 bilplats/2 arbetstagare

Lisäksi AO-kortteleita 97050-97051, 97053-97058, 97070-97072, 97074-97082, 97084-97090, 97095, osia AO-kortteleista 97092-97094 ja AO-alueita kortteleissa 97052 ja 97083 koskevia määräyksiä:

Tontin tulee olla vähintään 900 neliometriä.

Lisäksi AO-kortteleita 97070 ja 97071 koskevia määräyksiä:

Asuinrakennusten sekä toimisto- ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 36 dBA.

Lisäksi AO-kortteleita 98001-98003 koskevia määräyksiä:

Tontin tulee olla vähintään 1200 neliometriä.

Uudisrakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

Julkisivut on rakennettava siten, että ne muodon, väriyksen ja jäsentelyn suhteen sopeutuvat merkittävästi kulttuurimaiseman taustalle.

AO/P

Erillispientalojen ja/tai palvelutilojen korttelialue.

AO/P-alueita kortteleissa 97052 ja 97083 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa erillispientaloja ja/tai palvelutiloja.

Rakennettaessa moreeni-, hiekka- ja/tai kalliomaaperälle on noudatettava sellaista rakentamistapaa, jolla alapohja riittävästi tuulettuu radonhaitan poistamiseksi.

Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia. Tontille voi rakentaa useita rakennuksia.

Asuinrakennusten on sijaittava vähintään 10 metrin etäisyydellä toisistaan.

Tontille saa rakentaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi asuntoa kohti 40 kerrosalaneliometriä enintään 40. kerrosalaneliometrin suuruiseen erilliseen rakennukseen.

Rakennusoikeudesta saa 20% käyttää sellaisina toimisto- ja työtiloina, jotka eivät häiritse asumista.

Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä on määrätty rakennusoikeuksista, rakennusaloista tai kerrosluvuista.

Päärakennusta ei tarvitse rakentaa kiinni kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan.

Kattojen on väriykseltään oltava tummat.

Tonteilla on varattava mahdollisuus jätteiden lajitteluun ja omatoimisen kompostoinnin järjestämiseen.

Korttelialueella tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä puustoa säilyttävä suunnitelma.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 2 autopaikka/asunto
Työtilat AO-alueella 1 autopaikka/2 työntekijää
Työtilat P-alueella autopaikkatarve määritellään rakennuslupan yhteydessä.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Y-korttelia 97012 koskevia määräyksiä:

Tontti tulee rajata katua ja pysäköintialuetta vastaan kiviainesella tai pensasaidalla.

Autopaikkatarve määritellään rakennuslupan yhteydessä.

Rakennettaessa moreeni-, hiekka- ja/tai kalliomaaperälle on noudatettava sellaista rakentamistapaa, jolla alapohja riittävästi tuulettuu radonhaitan poistamiseksi.

Yleisen tien alue.

Lähivirkistysalue.

Leikkipuisto.

Retkeily- ja ulkoilualue.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkin-tä kohdistuu.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

För AO-kvarteren 97050-97051, 97053-97058, 97070-97072, 97074-97082, 97084-97090, 97095, delar av AO-kvarteren 97092-97094 och AO-områdena i kvarteren 97052 och 97083 gäller dessutom bestämmelserna:

Tomten skall vara minst 900 m².

För AO-kvarteren 97070 och 97071 gäller dessutom bestämmelserna:

Ytterhöljets ljudisoleringen mot vägtrafikbuller i bostadsbyggnader samt kontors- och motsvarande arbetslokaler skall vara minst 36 dBA.

För AO-kvarteren 98001-98003 gäller dessutom bestämmelserna:

Tomten skall vara minst 1200 m².

Som fasadmaterial i nybyggena skall trä användas.

Fasaderna skall byggas så att de ifråga om form, färgsättning och strukturering passar in i bakgrunden till det viktiga kulturlandskapet.

Kvartersområde för fristående småhus och /eller serviceutrymmen.

För AO/P-områden i kvarteren 97052 och 97083 gällande bestämmelser:

På området får byggas separata småhus och/eller serviceutrymmen.

Vid byggande på morän-, sand- och /eller berggrund skall sådant byggnadssätt efterföljas där nerdersta bjälklaget i tillräcklig mån ventileras för att utesluta radonolägenheter.

På området får uppföras bostadsbyggnader med en bostad. På tomten kan uppföras flera byggnader.

Bostadsbyggnaderna skall ligga på minst 10 meters avstånd från varandra.

Utöver den största tillåtna våningsytan får på tomten dessutom per bostad byggas högst 40 kvadratmeter våningsyta i en separat byggnad som är högst 40 kvadratmeter stor.

Av byggnadsrätten får 20% användas som sådana kontors- och arbetslokaler som inte stör boendet.

På området redan befintliga byggnader får renoveras oberoende av vad som bestämts om byggnadsrätt, byggnadsstyr eller våningsantal på sätt som motsvarar nybyggande.

Huvudbyggnaden behöver inte byggas fast i byggnadsytans gräns mot gatan.

Taken skall vara mörka till färgläggningen.

På tomterna skall reserveras möjlighet för avfallssor-tering och för egenhändig kompostering.

På kvartersområdet skall det existerande trädbeståndet bevaras. Vid ansökan om bygglov skall en plan för bevarandet av trädbeståndet framläggas.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	2 bilplatser/bostad
Arbetslokaler	på AO-området 1 bilplats/2 anställda
Arbetslokaler	på P-området fastställs bilplatsbehovet i samband med bygglovet.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

För Y-kvarteret 97012 gällande bestämmelser:

Tomten skall mot gatan och mot parkeringsplatsen avgränsas med en stenmur eller häck.

Bilplatsbehovet fastställs i samband med bygglovet.

Vid byggande på morän-, sand- och /eller berggrund skall sådant byggnadssätt efterföljas där nerdersta bjälklaget i tillräcklig mån ventileras för att utesluta radonolägenheter.

Område för allmän väg.

Område för närekreation.

Lekpark.

Frilufts- och strövområde.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

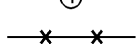
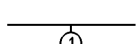
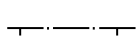
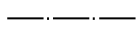
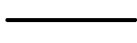
Gräns för delområde.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.



KUNI
97094

KIERTOMÄENTIE

250

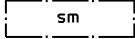
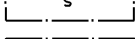
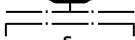
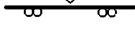
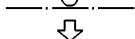
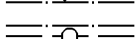
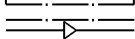
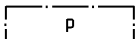
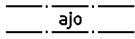
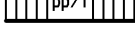
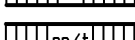
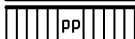
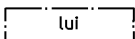
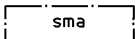
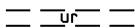
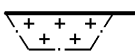
as 60%

II

e=0.15

 $\alpha=18^{\circ}-35^{\circ}$

II



Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennus- alalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuin- huoneistoja varten.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuk- sen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta- alaan.

Kattokaltevyyden sallittu vaihteluväli.

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän ra- kennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokalte- vuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

Alueen osa, jolla maaperä on mahdollisesti pilaantunut.

Alueen osa, jolla aidan, istutuksen tai muun näkemäes- teen korkeus saa ylittää enintään 80 senttimetriä kadun pinnan tason.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa.

Alueen osa, jolle saa rakentaa kadun luiskan.

Katu.

Jalankululle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

Avo-oja.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Liittymä liikennealueeseen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Vaara-alue.

Suojeltava alue.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laa- dittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för bostadslägenheter.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Tillåten variationsskala på taklutningen.

Understreckat tal anger byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen bör iakttas.

Byggnadsyta.

Områdesdel där jordmånen möjligen är förorenad.

Del av område där höjden på staket, plantering eller skymd sikt får överstiga gatuplanets nivå högst med 80 cm.

Riktgivande friluftsled.

Del av område som av landskapsmässiga orsaker skall bevaras öppen.

Områdesdel där en gaturamp får byggas.

Gata.

För gångtrafik reserverad gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata där infart till tomt är tillåten.

Körförbindelse.

Parkeringsplats.

Öppet dike.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Anslutning till trafikområde.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Faroområde.

Område som bör skyddas.

Del av område inom vilken i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde är beläget.

TOMTINDELNING

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

Kaupunkisuunnitteluyksikkö
Asemakaavoitus

Vesa Karisalo
Aluearkkitehti / OmrådesarkitektStadsplaneringsenheten
Detaljplanering

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.

Mättningsavdelningen

Baskarten fyller de anspråk som förordningen
om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Vantaalla / Vanda 21.01.2003

Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.01.2003

Godkänd av stadsfullmäktige 27.01.2003