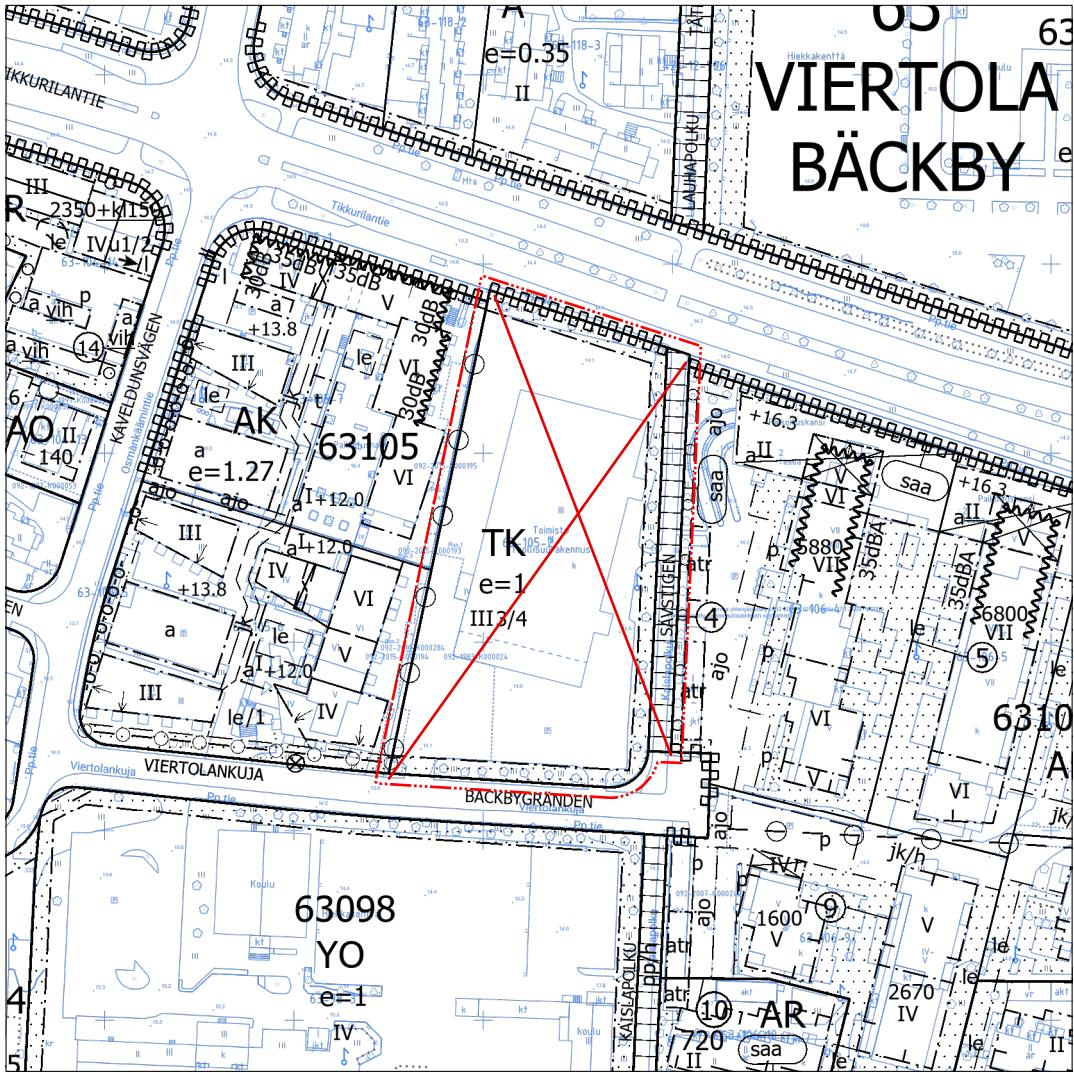
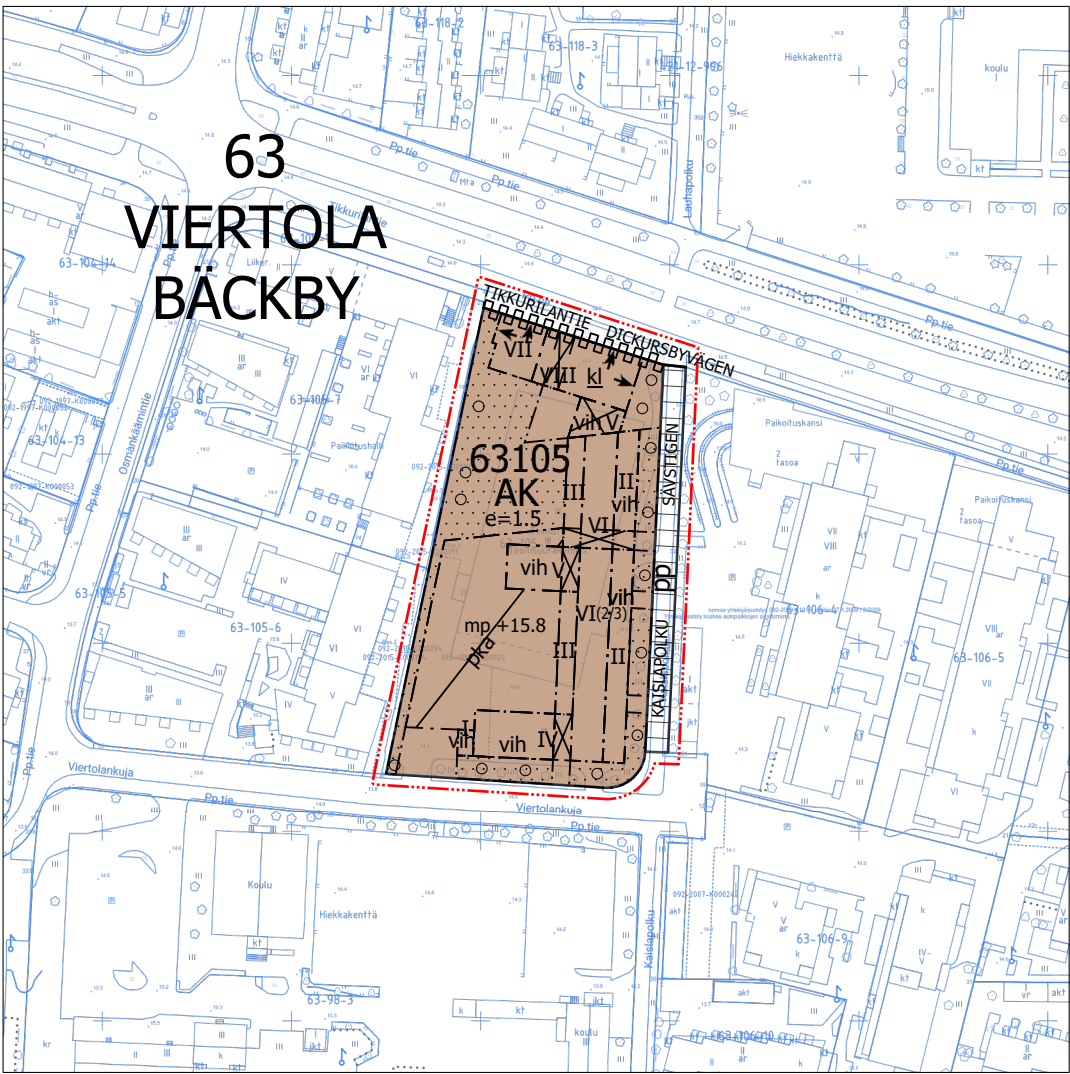


Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002428	13.12.2022
Vantaan kaupunki Viertolankuja 4	Vanda stad Bäckbygränden 4
Kaupunginosa 63, VIERTOLA	Stadsdel 63, BÄCKBY
Asemakaavan muutos Osa korttelia 63105 sekä katualuetta.	Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 63105 samt gatuområde.
1:2000	1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Asuinkerrostalojen korttelialue. Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yhteisiä saunatiloja, teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylimmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.	Kvartersområde för flervåningshus. Utöver våningstalet och byggrätten får gemensamma bastuutrymmen, tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur. Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten.
Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi silloin, kun ne eivät ole lämmintä tilaa. Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojia eikä auto- ja polkupyöräpaikkoja. Parvekkeet ja erkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli. Ulkoiuvälinevarastoja on varattava vähintään 1,5 m²/asunto. Rakennuksiin saa sijoittaa sellaista toimisto- ja työtäilaa, joka ei häiritse asumista. Katualueeseen rajautuvista tiloista tulee Tikkurilantien puolella vähintään 40 % olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna. Tikkurilantien varteen tulee tehdä liiketilaa katutasoon vähintään 300 k-m². Liiketiloja voi väliaikaisesti käyttää asukkaiden yhteistiloina. Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta. Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaan estämättä. Palomuurit voidaan toteuttaa tontin rajasta riippumatta. Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmavaihdolla. Tikkurilantien varressa on tuloilma otettava kattolasalta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailta suodattimilla. Viertolankujan varteen tulee varata maantasokerrokseen tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.	Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Grönrum som ersätter balkongerna får byggas utöver byggrätten då de inte är varmt utrymme. Inga skyddsrum eller bil- och cykelplatser behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan. Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan. Lager för fritidsredskap skall reserveras minst 1,5 m²/bostad. I byggnaderna får sådana kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet. Minst 40 % av de lokaler som gränsar mot Dickursbyvägen ska utgöras av utrymmen som lämpar sig för affärs- och butikslokaler och dessas gatufasader ska byggas som skyltfönsterfasader. Utmed Dickursbyvägen ska göras affärsutrymme minst 300 m²-vy på gatuplanet. Lokalerna får temporärt användas som lokaler som betjänar invånarna. Till trapphusen skall det finnas ingångar från både gården och gatan. Skyddsrum får placeras utan att tomtindelningenutgör ett hind. Brandmurar kan byggas oberoende av tomtgränsen. Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation. Utmed Dickursbyvägen ska tilluften tas från taknivån på så stort avstånd från föreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter. I markplan vid Bäckbygränden ska reserveras plats för en transformator. Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningsytan.
Rakennukset: Korttelin rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Pääasiallisia julkisivumateriaaleja ovat puu, muurattu tiili tai rappaus, joko muurattuna tai lämpöräpattuna. Lasia saa käyttää. Ylimmän kerroksen julkisivu Tikkurilantien puolella tulee tehdä sisäänvedettynä. Tikkurilantien puolelle tulee muodostaa kivijalkakerros ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Kadulta tulee olla suora yhteys liiketiloihin, ilman portaita tai luiskia. Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus on noin 4 metriä. Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa kokonaan peittää esimerkiksi mainosjulistella. Parvekkeiden pieliä ei saa kadun puolella ulottaa maantasokerrokseen.	Byggnader: Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material. Huvudsakliga fasadmaterial är trä, tegel eller puts, antingen murad eller värmerrappad. Glas får användas. Fasaden på den översta våningen mot Dickursbyvägen ska byggas så att den är indragen. Mot Dickursbyvägen ska en stenfötvåning bildas och den ska framhåvas med arkitektoniska medel. Från gatan ska det finnas en direkt förbindelse till affärslokaler, utan trappor eller ramper. Affärslokaleras minimivåningshöjd är cirka 4 m. Skyltfönstren ska bevaras transparenta och de får inte täckas in med till exempel reklamaffischer. Balkongernas sidor får inte sträcka sig till markplansvåningen på gatans sida.
Ympäristöehäiriöt: Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔL) lentoliikennemelua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 32 dB. Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔL) tieliikennemelua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 35 dB Tikkurilantien suuntaan. Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.	Miljöstörningar: Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot flygtrafikbuller skall vara minst 32 dB i bostadsrummen. Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot trafikbuller ska vara minst 35 dB i bostadsrummen mot Dickursbyvägen. Bostäderna får inte öppna upp endast mot den fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

Tikkurilantien puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita. Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä. Asuinrakennusten liikennetärinän tunnusluku vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s. Pihat: Pihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelialueen yhteisinä. Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Rakennusten sisäänkäyntien edustan ja niihin liittyvien istutusten rajausten tulee olla luonnonkiveä. Kulku- ja huoltoajoreiteissa voidaan käyttää betoni- tai hulevesikiveystä. Asfalttia saa käyttää vain ajoreiteillä. Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa. Pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nummikkoa. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihelyyn, on istutettava. Maanvaraisille pihan osille on istutettava suureksi kasvavia puita. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	Pä fasaden mot Dickursbyvägen får inte balkonger placeras. Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrids i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse. Nykkeltalet för trafikvibrationer vw,95 får vara högst 0,30 mm/s i bostadshus. Gården: För gårdsplan ska en enhetlig plan utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvatten-system och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvartersområdet. Gården ska vara högklassig och varierande. Området framför byggnadernas ingångar och avgränsningarna av planteringar i anslutning till dessa ska utgöras av natursten. På vägarna för genomfarts- och servicetrafik kan betongbeläggning eller stenläggning som släpper igenom dagvatten användas. Asfalt får användas endast på körvägar. Kvartersområdets grönskeffektivitet ska vara minst 0,9. Beräkningen ska presenteras i byggnadstillståndsansökan. Vid planeringen av gården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. På de partier av gårdsplanen som har öppen jord ska planteras träd som blir stora. För byggnadslöv ska utarbetas en dagvattenplan.
Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot: 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap/3 as. Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m². Autopaikoista saa vähentää 15 % silloin, kun paikat ovat nimeämättömiä. Liiketilat: 1 ap/ 60 k-m² Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: Polkupyöräpaikkoja on vähintään 2 kpl/asunto, joista 50 % on helposti käytettäviä. Liiketilat 1 pp/50 k-m² Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan. Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema. Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen. Rakennusala. Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja. Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle. Viher- tai kasvikatto. Istutettava alueen osa. Istutettava puu. Säilytettävä/istutettava puurivi Katu. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää	Minimiantalet bilplatser: Bostäder: 1 bp / 100 m²-vy, dock minst 2 bp/3 bostäder . Minst 1 bp/ 1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. Minst 1 bp/5000 k-m² ska reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice. Antalet bilplatser får minskas med 15 % när bilplatserna inte är namngivna. Affärslokaler: 1 bp/ 60 m²-vy Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar. Minimiantalet cykelplatser: Cykelplatser finns minst 2 st. / bostad, av vilka 50 % är lättillgängliga. Affärslokaler 1 cp/50 m²-vy Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvartersnummer. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Det bråktal som står inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan på den största våningen i byggnaden som i den översta våningen får användas som ett utrymme som räknas in i våningsytan. Exploateringtal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta. Markytans eller gårdsdäckets approximativa höjdläge. Understreckningen anger planbestämmelse som oivllikortigen skall tillämpas. Byggnadsyta. Byggnadsyta där affärslokaler får placeras. Riktgivande genomfartsöppning i byggnad. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera. Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck. Grön- eller växttak. Del av område som skall planteras. Träd som ska planteras. Trädrad som skall bevaras/planteras Gata. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden
TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/20__	Godkänd av stadsfullmäktige ____/20__
--	---------------------------------------