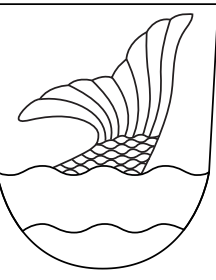
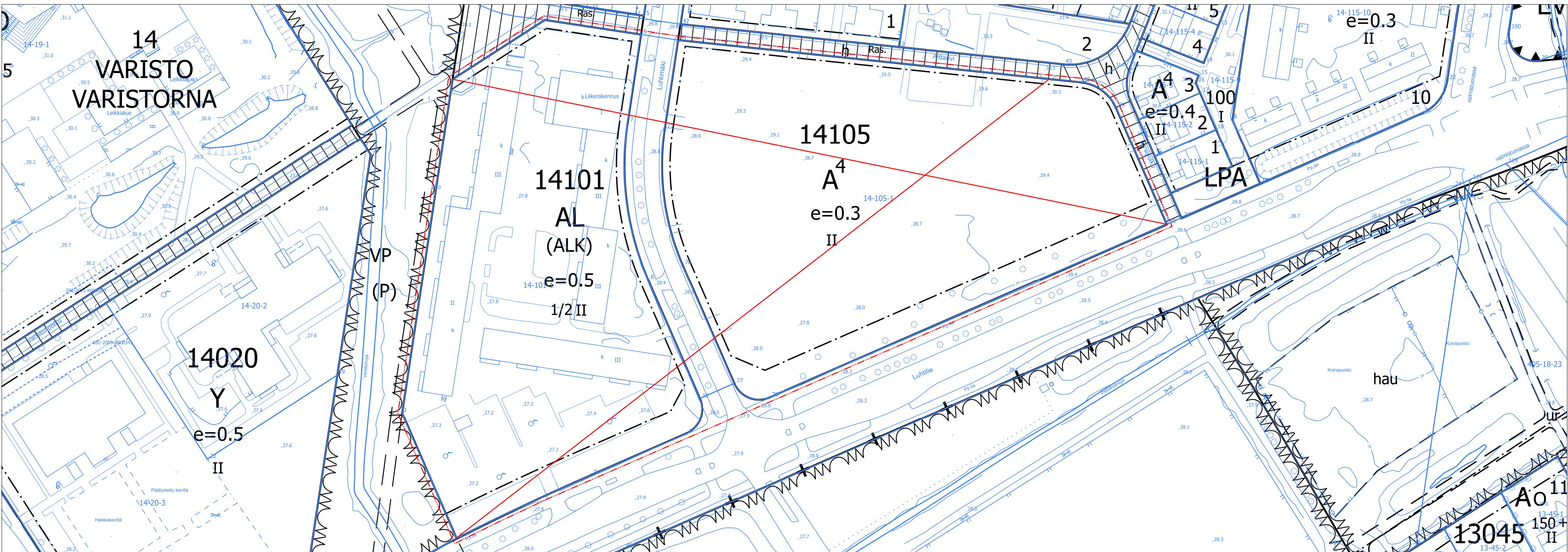
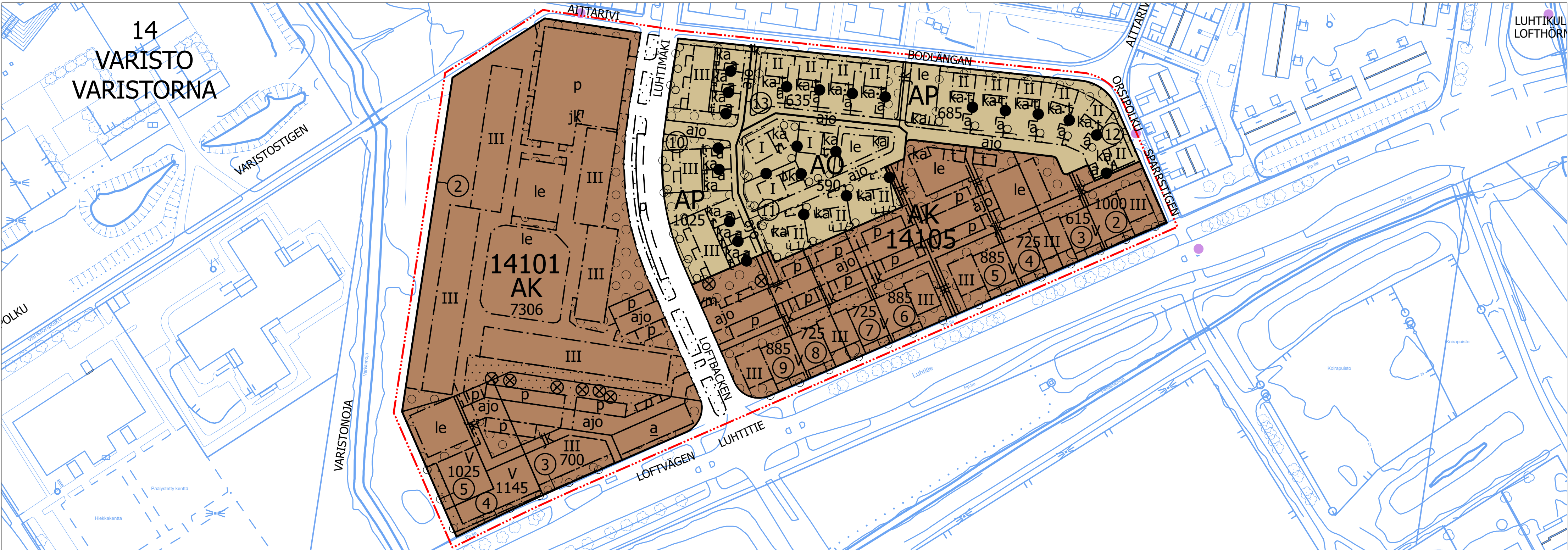


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002495	Päivys Datum 14.02.2023
Vantaan kaupunki LUHTIMÄKI 1 JA 2 Kaupunginosa 14, Varisto Asemakaavan muutos Korttelit 14101 ja 14105 sekä katualueita. Tonttijaon muutos Korttelit 14101 ja 14105. 1:1000	 Vanda stad LOFTBACKEN 1 OCH 2 Stadsdel 14, Varistorna Ändring av detalplanen Kvarteren 14101 och 14105 samt gatumråde. Ändring av tomtindelningen Kvarteren 14101 och 14105. 1:1000
 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Auiskerrostalojen korttelialue. Rakennusten ja korttelitien tulee muodostaa viihtyisä ja vireä kokonaisuus. Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista. Korttelialueiden arkkitehtuurin tulee korostaa niiden omaperaisuutta korttelikohtaisilla materiaaleilla ja värikylläisellä. Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukkaasti ja kestäväillä materiaaleilla. Korttelin rakennuksien ja niiden katujulkisivujen tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan istua asuinalueen ympäristöön. Rakennusten massoitelluissa, kattomadoissa, julkisivuissa ja julkisivumateriaaleissa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy vaihtelevia, intensiivisiä ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiljoja. Rakennukset tulee jakaa pienempiin osiin. Vierekkäisten osien tulee selvästi erottua toisistaan. Erottumisen tulee tehdä väreillä, materiaaleilla, rakennusosan korkeutta ja julkisivupinnan etäisyyttä katulinjasta. Kerrostalojen julkisivujen värin tulee valtuuttaa eri rakennusosien välillä ja väri säilyen oltava kyläisiä. 5-kerroksisten rakennusten osien katon rakenne tulee jakaa erillisin osiin ja kattomadon tulee olla harjakatto. Harjakaton pitkä sivu tulee jakaa osiin ulkonevin muodon rakentamalla katteellisyttä tai vastaavista rakennelmista. 3-kerroksisten rakennusten osien katolla tulee olla kattoterasseja ja yhteistiloja. Luhtien varrella 5-kerroksisissa osuuksissa kivijalan tulee olla valkutuulilaitteen kahden kerroksen korkeinen ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella. Siidäpahn puolella viisikerroksisissa osuuksissa kivijalan tulee yltyä ensimmäisen kerroksen parvekkeisiin ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä ja valaistuksella. Parvekkeet ja ulkoiset saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeita, jotka ulottuvat rakennusalan yli, ei saa tulla maasta. Kolme- ja viisikerroksisten rakennusosien parvekkeiden tulee olla arkkitehtonisesti eri ilmeisiä. Rakennusten julkisivujen tulee olla maallattuja, rappaattuja tai niiden yhdistelmiä. Kivijalan tulee olla tilittä. Mahdolliset elementtisaumat on hälytettävä arkkitehtuurin keinoin. Siidäkäynnyn tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaaleilla. Porrasuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnollisia. Porrasuoneiden 15 k-m² porrastaso yltävään osaan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerroksellisen lisäsiön. Onnistomista pelastautumista palvelevan toisen portaan porrashuone saa kaikkissa kerroksissa rakentaa rakennusosituksen lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäsiökerroksat eivät milloika autokäyttöä tai väestönsuojia. Ilmanvaihdonkonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sijoittaa huoneitensa osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja materiaaleja. Ulkolalle saa kerrostalon ja rakennusosituksen lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huoltella rakennuksen arkkitehtuurin soveltuviksi.	Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvarterens område för färvningshus. Byggnaderna och kvarteren ska bilda en trivsamt och grönskande helhet. Arkkitehturen ska olla höglässlägg och innovatiiv. Kvarterömrådenas arkitektur ska framhålla områdenas särprägel med hjälp av kvarterömrådena material och färgpalett. Kvarterömrådenas byggnader, konstruktioner och statet ska byggas av höglässlägg och hållbara material. Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska med avseende på stadens bild och arkitekturen passa in i bostadsområdets miljö. I byggnadernas volymgestaltning, takformer, fasader och fasadmateriel ska uppmärksamhet fästas vid att det uppstår varierande, intensiva och arkitektoniskt höglässlägg gatu- och kvarterum. Byggnaderna ska delas in i mindre delar. Intilliggande delar ska tydligt skilja sig från varandra. Utvändigt ska de skilja sig från varandra i färg, form och höjd och fasadens avstånd från gatan. Färgen i färvningshusens fasader ska skilja mellan olika byggnadensdelar och kulörerna ska vara mättade. Täknstrukturen i byggnadsdelar med 5 våningar ska delas upp i separata delar och takformen ska vara sadeltak. Sadeltakens långa sidor ska delas in i delar med utskjutande former genom att bygga takkupper eller motsvarande konstruktioner. Täkn till byggnadens delar med 3 våningar ska ha takterrasser och gemensamma utrymmen. I sektionerna i fem våningar vid Loftvägen ska stenfoten gå till upp till balkongerna på första våningen och framhåvas med arkitektoniska medel, material, färger och belysning. Balkonger och utskjutande partier får på utanför byggnaderna. Balkonger som når utanför byggnadsytan får inte stötta upp från marken. Balkongerna på byggnadsdelarna i tre- och fem våningar ska i till främtoning vara arkitektoniskt olika. Byggnadernas fasader ska vara málade, rappade eller en kombination av dessa. Stenfoten ska bestå av tegel. Eventuella elementfogar ska döljas genom arkitektoniska lösningar. Entréerna ska framhåvas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmar eller material. Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. Den del av trapphusen som överstiger 15 m²-vy får byggas utöver den vängytiga som anvisas i detaljplanen. På varje våning får ytterligare en trappsteg trapphus som berättar rädning på egen hand byggas utöver byggnaderna. De detaljplanens tillåtna tilläggsvängytiga formen för trapphusen tillåts inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum. Ventilationsmaskinrum och övriga tekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material. På vindstrymmen får man utöver vängstaket och byggnadens väng tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur. Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motvarmens energifärgar i byggnaderna. Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur. Grönt ska anläggas på de tak som är synliga från bostadsdelarna samt på ekonomibyggnadernas, förstabyggnadernas och täckta bilparkeringarnas tak. I samband med bygglovet ska en bullerutredning presenteras liksom planer för ljudisolerings av byggnadernas ytterhölje och gårdsmrådenas bullerskydd förverkligas. Gemensamma utrymmen för de boende, som tvättstuga, tvättstuga, gemensamma bastu och hobbyrum samt förvaringsutrymmen, förård och återvinningsrum samt ekonomibyggnaderna i gården får byggas utöver den bygglovet som anges i planen. Tomtanslutningen ska ordnas från Loftbackens gatumråde. Bilplatserna ska placeras oberoende av tomtindelningen. I Loftbackens gatumråde får 6 bilplatser placeras. De nuvarande parkeringsplatserna som ska ersättas i den södra delen av kvarteret 14101 ska placeras i det anvisade parkeringsområdet i den norra delen av kvarteret. De områden som reservats för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsmrådena med hjälp av konstruktioner och planteringar. Bilplatser ska reservats minst 1 bp / 100 m²-vy, när bilplatserna är namngivna. Detta får minskas med 15% när bilplatserna är omärkade. Minst 1 bp / 1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. På tomtens ska 1 bp / 5000 m²-vy reservats i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och bensinstation. Den täckta bilparkeringen ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur och till sina material. Den ska till volymgestaltningen passa in i gatubilden och färvningshusens gårdsmiljö. Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar. Cykelplatser ska reservats i 1 cp / 30 m²-vy. Kvarteret ska avgränsas mot Loftvägen med en häck. För bostadsrättsfärdiga gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadsrättsbyggnaderna, gårdarna, miljö, skyddad och trivsamt gemensamt gård med ett gemensamt område för lek och vistelse. Gården ska vara lätt tillgänglig för alla inbyggare. Planen för gård ska drivas till bygglovsförhandlingarna. Lekgårdarna är i användning oberoende av tomtindelningen.



Korttelien suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Pihia tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puut, pensaat, perennoja ja nurmikko. Sisäpihan osat, jotta ei käytetä välttämättöminä kukkita, leikkejä tai oleskelualueita tai hyödynnetä kaupunkivielijöitä, on istutettava. Tonttien yhteisellä korttelialueella tulee saavuttaa vähintään viherheikkuus 0,9. Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen luvessuunnitelma voimassa olevien luvessien käsittelyvaikutusten mukaan. Tonttien luvessit voidaan viivytellä yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherkentämissä on huomioitava luvessien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti. Kunnallistekniikka tulee järjestää Luhtimien kataalueella tai Orispolulla. Kaikille tontille johtavalla ajoyhteisellä on johto rasite. Jotjoja ja kaapeleita tulee sijoittaa tonttijaossa huoltamatta. Jätehuolto on toteutettava korttelikohtaisesti. Rakennusten maakerroksiin saa sijoittaa liikeltoja ja pavidokin. Korttelin 14105 Luhtimien varten tulee varata tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa osittain kerosanalla sijait. Muuntamon tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen. Uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia.	Väl planering av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gården 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 inmergåden som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utestelse eller utnyttjas för stadsodning, ska förses med planteringar. Tomtenas gemensamma kvartersgård ska uppnå minst 0,9 i effektivitet för grönytgården. För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Tomtenas dagvatten kan fördöras gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt. Kommunalttekniken ska ordnas från Lofbackens eller Spårslagens gatunödror. Korförbindelsen som leder till samtliga tomter har ett ledningsnät. Ledningar och kablar ska placeras oberoende av tomtindelningen. Avfallsanläggningen ska genomförs kvartersvis. I byggnadernas markplaneringsvåningar får affärslokaler och ett daghem placeras. Initi Lofbacken i kvarteret 14105 ska plats reserveras för en transformatorstation. Transformatorstationen får byggas utöver den anvisade vänningsplan. Transformatorstationen ska vara arkitektoniskt högklassigt. Lösningar som producerar förnybar energi bör föredras.	Asuntöihin ajo tapahtuu korttein sisällä. Ajoyhteisellä on ajo- ja johtorasite. Uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia. AP Asuinpientalojen korttelialue. Rakennusten ja korttelien tulee muodostaa viihtyisiä ja viheres kokonaisuuksia. Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoinen ja innovatiivista. Korttelissa arkkitehtuurin tulee korostaa niiden omaleimaisuutta korttelialueilla materiaaleilla ja väryksellä. Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukailia ja kestäviä materiaaleilla. Uutisrakennusten tulee koon ja korkeuden, väriarviken ja julkisivujen mittasuhteiden osalta sopeutua ympäristönsä olevaan vanhaan rakennuskantaan. Korttelissa tulee käyttää useita värejä ja julkisivuvärejä tulee vaihtua asunnoina. Tontilla 10 korttelissa 14105 rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä tilia. Tontilla 10 korttelissa 14105 rakennusten kattojen tulee Luhtimien suuntaan näytää lasakkaita. Tontilla 10 korttelissa 14105 ulakallot saa rakentaa kaavassa osoitettun rakennusokseuden lisäksi ja niitä saa käyttää asunoina. Tontilla 12 ja 13 korttelissa 14105 rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Tontilla 12 ja 13 korttelissa 14105 rakennusten kattomuotojen on oltava pääosin kalvia. Autokotoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoinen ja sen tulee istua rakennuksen arkkitehtuuriin. Jätekoset tulee sijoittaa tontille ja sen tulee istua rakennuksen arkkitehtuuriin. Kortten on rajattava Luhtimälle pensas- ja kiviaidalla. Aitaville istutetaan puut ja pensaat. Asuntokorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Asuntokorttelin sisäpihan on muodostettava viheres, suojaisia ja viihtyisiä yhteispiha, jossa on yhtenien leikki- ja oleskelualue. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.	Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1,5 autopaikka/asunto. Asuntöihin ajo tapahtuu korttein sisällä. Ajoyhteisellä on ajo- ja johtorasite. Uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Minimiantalet bplaster är 1,5 bplaster/bostad. Infrarten till bostäderna sker inifrån kvarteret. Korförbindelsen har ett kör- och ledningsnät. Lösningar som producerar förnybar energi bör föredras. Kvartersområde för småhus. Byggnaderna och kvarteren ska bilda en trivsam och grön helhet. Arktekturen ska vara högklassigt och innovativ. Kvartersområdet arktektuurtligt ska framhålla områdenas särdrag med hjälp av kvartersvis material och färgsättning. Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och staket ska byggas av högklassiga och hållbara material. Nybyggaderna ska i fråga om storlek och höjd, färgsättning och fasadspårningar anpassas till det gamla byggnadsbeståndet i omgivningen. Flera flera gånger användas i kvarteret och färdvägarerna ska variera bostadvis. På tomt 10 i kvarteret 14105 ska tegel användas som huvudsakligt fasadmateriel i byggnaderna. På tomt 10 i kvarteret 14105 ska byggnadernas tak se ut som plana tak i Lofbackens riktning. På tomt 11 i kvarteret 14105 får vindstrymmen byggas utöver byggrätt som anges i planen och de får användas som bostadrum. På tomtena 12 och 13 i kvarteret 14105 ska trä användas som huvudsakligt fasadmateriel i byggnaderna. På tomtena 12 och 13 i kvarteret 14105 byggnadernas takformer ska vara huvudsakligen vara sluttande. Den täckta biparkeringen ska hålla höj kvalitet till sin arkitektur och till sin material och det ska passa in i byggnadens arkitektur. Sopkylset ska placeras på tomten och det ska passa in i byggnadens arkitektur. Kvarteret ska avgränsas mot Lofbacken med en häck och stennmur. Vid Bodlängen planteras träd och buskar. För bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadskvarterets inmergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård med ett gemensamt område för lek och vistelse. Planen för gården ska bifogas till byggovshandlingarna. Lekgårdarna är i användning oberoende av tomtindelningen. Väl planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gården 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 inmergåden som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utestelse eller utnyttjas för stadsodning, ska förses med planteringar. Tomtenas gemensamma kvartersgård ska uppnå minst 0,9 i effektivitet för grönytgården. För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Tomtenas dagvatten kan fördöras gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt. Kommunalttekniken ska ordnas från Lofbackens eller Spårslagens gatunödror. Korförbindelsen som leder till samtliga bostadsgårdar har ett ledningsnät. Lösningar som producerar förnybar energi bör föredras.
AO Erillispientalojen korttelialue.			