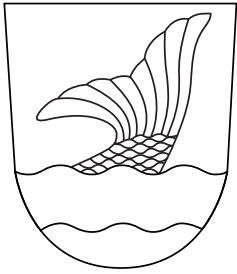
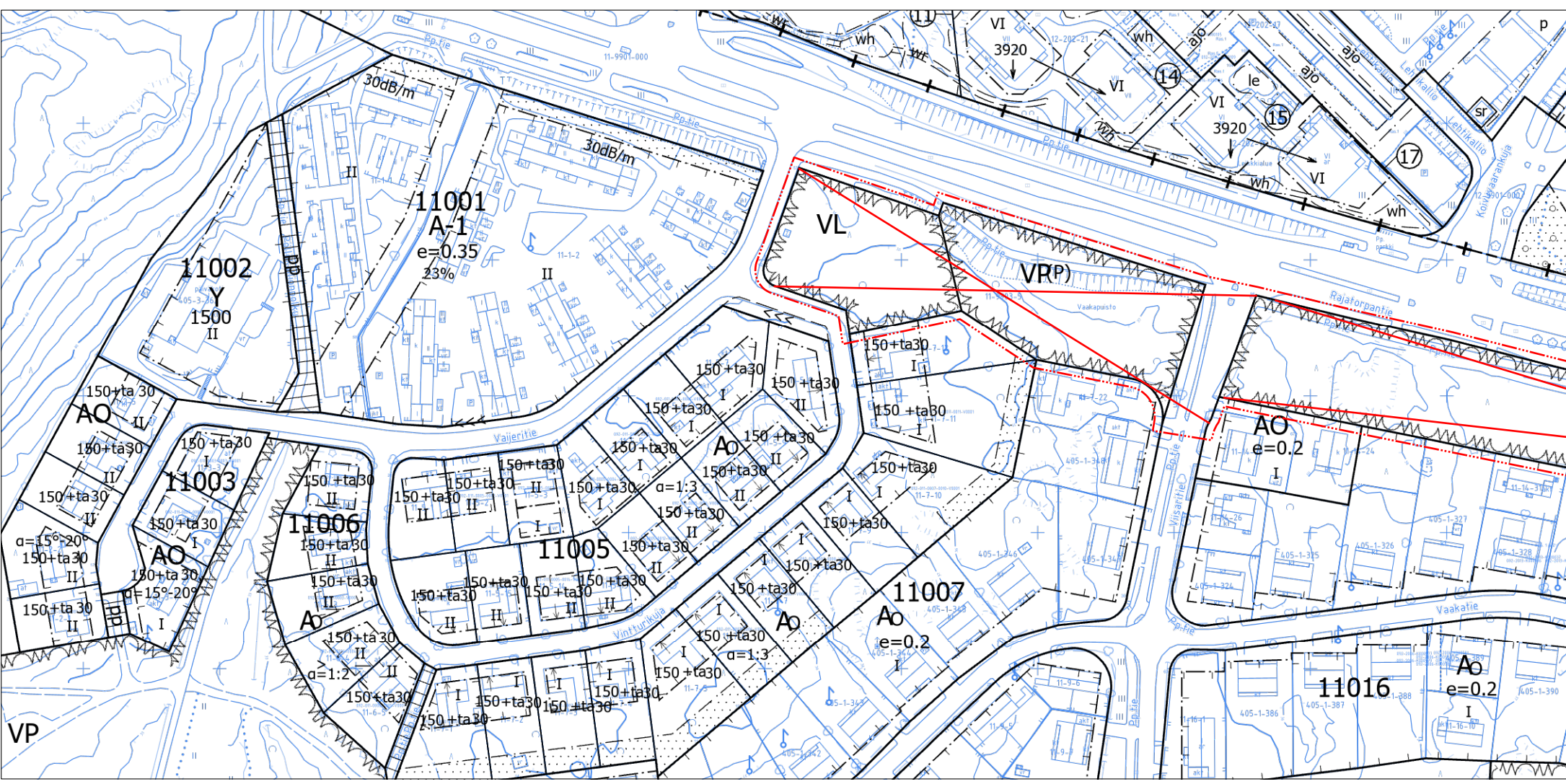
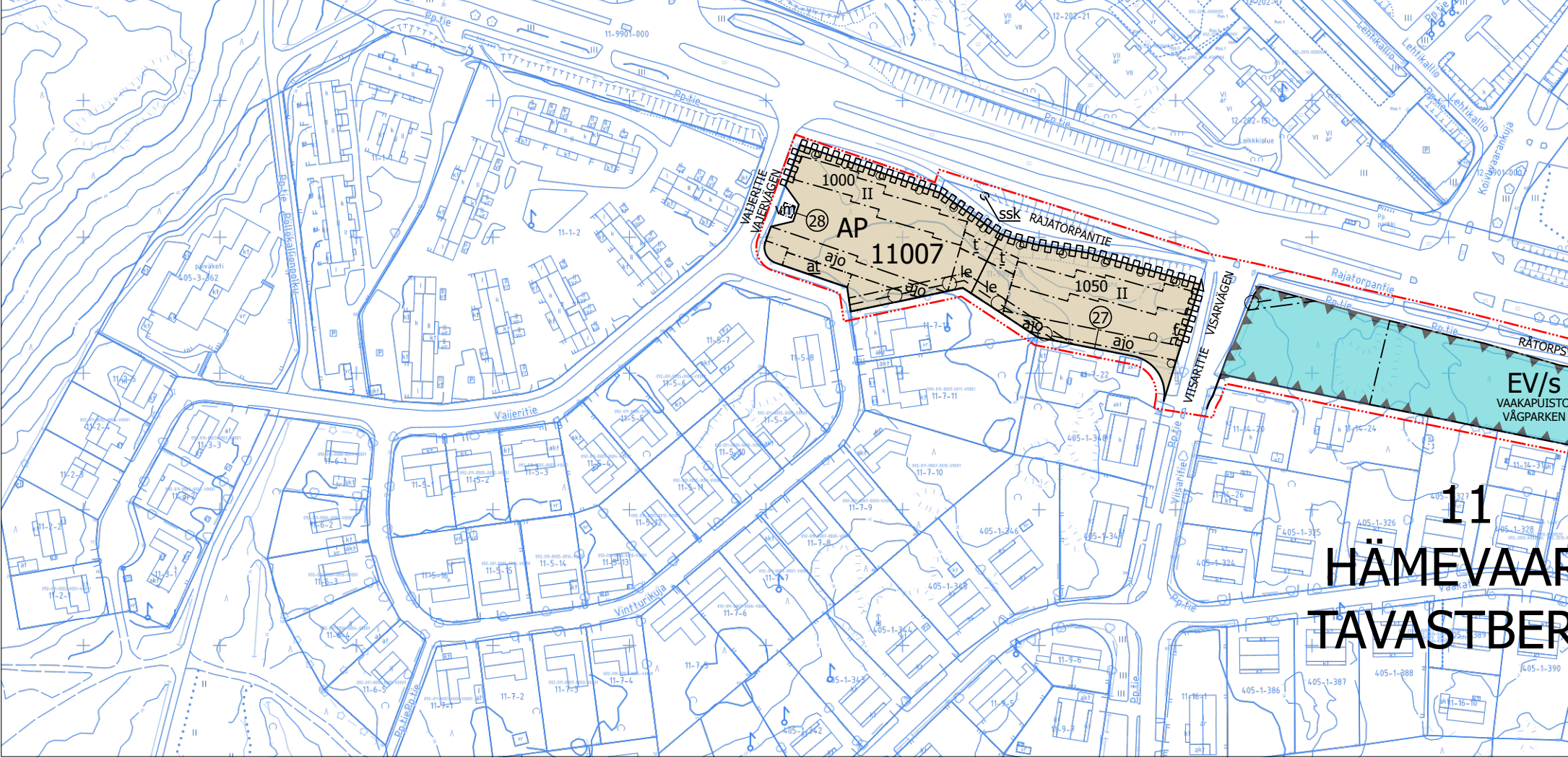


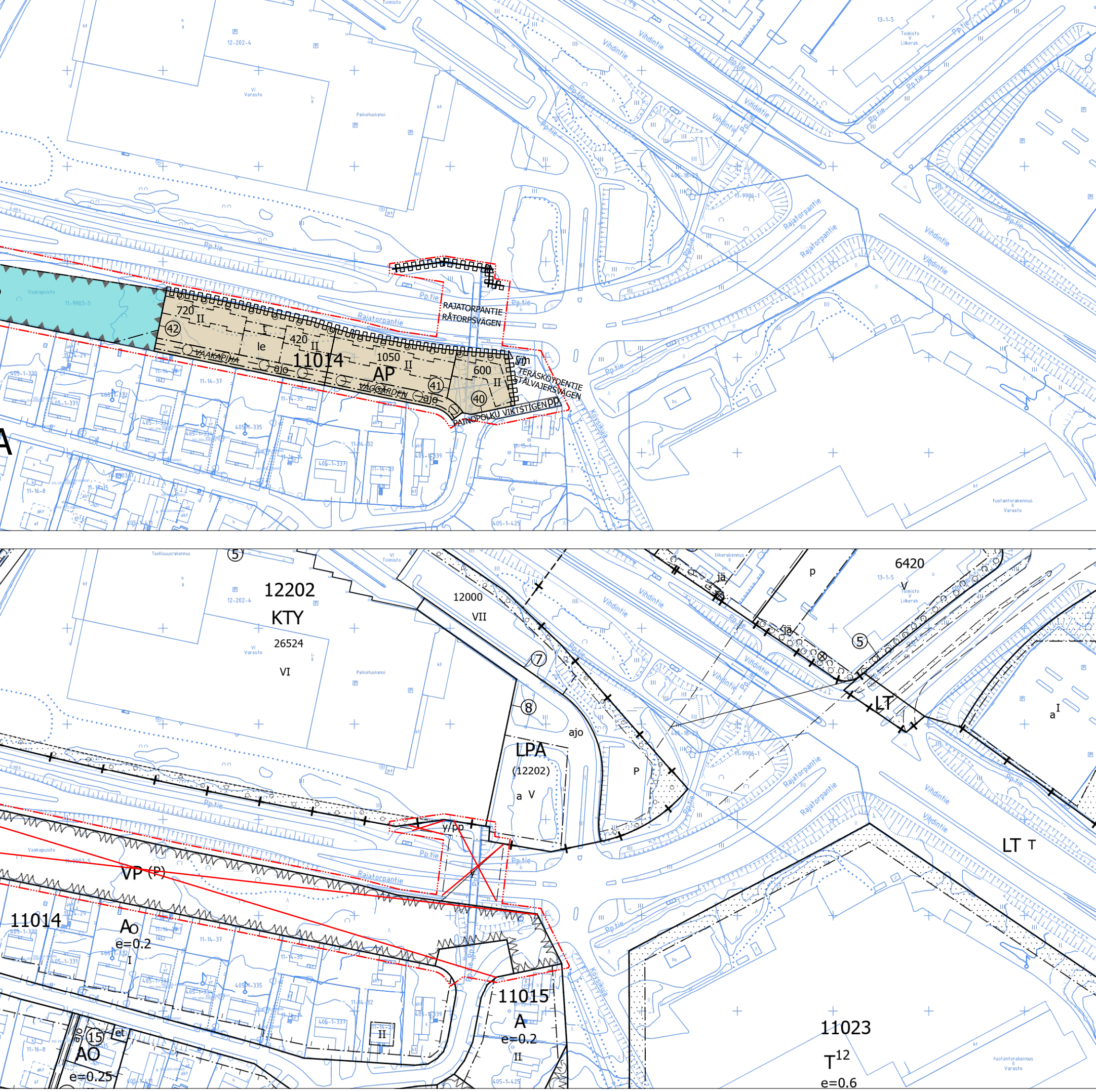
Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002398	21.3.2023

<p>Vantaan kaupunki</p> <p>VAAKAPIUSTO</p> <p>Kaupunginosa 11, Hämevaara</p> <p>Asemakaavan muutos</p> <p>Osat kortteista 11007 ja 11014 sekä katu- ja erityisaluetta.</p> <p>Tonttijako</p> <p>Osat kortteista 11007 ja 11014.</p>	
<p>1:2000</p>	<p>Vanda stad</p> <p>VÅGPARKEN</p> <p>Stadsdel 11, Tavastberga</p> <p>Ändring av detaljplanen</p> <p>Del av kvarteren 11007 och 11014 samt gatu- och specialområde.</p> <p>Tomtindelning</p> <p>Del av kvarteren 11007 och 11014.</p>
<p>1:2000</p>	<p>1:2000</p>

<p>ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:</p> <p>3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p>Asuinentalojen korttelialue.</p> <p>Yleistä</p> <p>Rakennus on massoiteltava lyhyihin osiin niin, että syntyy vaikutelma omakotitaloista.</p> <p>Rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus.</p> <p>Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.</p> <p>Asunnoista tulee olla pääsisäänkäynti talon molemmille puolille, pohjoispuolella kevyen liikenteen raitille.</p> <p>Korttelissa 11014 jokaiselle asunnolle on annettava oma osoitenumero Vaakapihalta.</p> <p>Rakennusoikeus</p> <p>Asuinrakennusten ullakoille saa rakentaa alapuolisiin asuintoihin kuuluvia asuintiloja rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä. Väli pohja tulee mitoittaa sille.</p> <p>Rakennusalan saa ylittää vähäisesti asuntojen kokojen vuoksi, jos rakennuksen rytmitys ja vaihtelevuus säilyy.</p> <p>Asemakaavassa esitellyt talousrakennukset on rakennettava, ne saa rakentaa kaavassa annettun rakennusoikeuden lisäksi.</p> <p>Katto</p> <p>Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa, kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5 – 1:1.</p> <p>Rakennusten harjakorkeuden Rajatorpantien puoleisilla rakennusaloilla tulee olla vähintään 4,5 metriä.</p> <p>Rakennuksissa tulee olla tiilikatto ja maalarinvalkoiset avoräystäät. Tiilikaton värin tulee vaihdella asunnoittain, mutta se ei saa olla musta.</p> <p>Julkisivut</p> <p>Julkisivujen tulee olla värikkäitä, punaisia, ruskeita, oransseja, keltaisia, vihreitä ja sinisiä, osin vaaleita, osin tummia, ei mustia, ei valkoisia eikä harmaita.</p> <p>Julkisivuissa tulee käyttää runsaasti ja vaihtelevasti useita eri värejä niin, että kokonaisuus on värikäs ja väri vaihtuu jokaisen asunnon kohdalla.</p> <p>Ullakkoerokseen ei saa rakentaa ulkotiloja eikä parvekkeita.</p> <p>Ikkunalyhydyt eivät saa katkoista talon räystästä. Ikkunalyhyijen katon tulee kaalistua eteen tai sivuille ja niiden korkeus saa olla enintään 1,6 metriä. Ikkunalyhyijen leveys ei saa ylittää 3,0 metriä eikä etäisyyden toisiansa allittaa 2,4 metriä. Ikkunalyhtymääräykset eivät koske poikkipäätyjä.</p> <p>Ikkuna-aukkojen tulee olla pystysuuntaisia tai neliomäisiä. Asuinrakennusten päätyjulkisivujen tulee olla paikalla muurattua punatiiltä.</p> <p>Korttelissa 11014 päätyseinä suojaviheraluetta vastaan tulee rakentaa tontin rajalle paloseinäksi eikä siihen saa rakentaa ovia, ikkunoita, aukkoja tai muita rakenteita, jotta suojaviheralue voidaan myöhemmin kaavoittaa asuin kortteliksi rakennukseen kiinni.</p> <p>Julkisivuovia tulee olla kullakin tontilla vähintään viittä eri tyyppiä.</p> <p>Parvekkeita, kuisteja, autokatoksia, viherhuoneita ja terasseja saa rakentaa vain asuintalon eteläpuolelle ja ne saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.</p> <p>Parvekkeet, kiuistit ja terassit on lasitettava.</p> <p>Rakennuksen pohjoispuolella tulee olla jokaiselle asunnolle pieni sisäänulokatos.</p> <p>Parvekkeet ja kiuistit saavat olla pituudeltaan enintään puolet asunnon pituudesta.</p> <p>Asuntojen ääneneristävyyis lento- ja tiemetua vastaan on oltava vähintään 35 dB.</p> <p>Piha</p> <p>Jokaisella asunnolla tulee olla mahdollisimman laaja oma pihaoisuus, joka on rajattava pensasaidalla.</p> <p>Tontti tulee aidata eteläpuoleisia tontteja vastaan vähintään 1,0 metrin korkeaksi kasvavalla pensasaidalla, jos naapurilla ei ole lauta- tai pensasaitaa.</p> <p>Korttelissa 11007 pihä tulee suojata Väijeritietä ja Visaritietä vastaan rakennuksen tai 2,0 metriä korkealla puisella meluaidalla, paitsi ajoiluttymän tai mauntajan kohdalla ja niistä etelään.</p>	<p>DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:</p> <p>Linje 3 m utanför planområdets gräns.</p> <p>Kvartersområde för småhus.</p> <p>Allmänt</p> <p>Byggnaden ska gestaltas så att den delas in i korta delar för att ge intryck av egnahemshus.</p> <p>Byggnadsytans hela längd ska användas för byggande.</p> <p>Byggnaderna ska vara arkitektonisk högklassiga och i fasaderna ska högklassiga material användas.</p> <p>En huvudingång ska finnas från bostäderna till båda sidor av huset, på norra sidan till gå- och cykelvägen.</p> <p>I kvarteret 11014 ska varje bostad ges ett eget adressnummer från Vagggården.</p> <p>Byggrätt</p> <p>På bostadsbyggnadernas vindar får byggas bostadsutrymmen som hör till de underliggande bostäderna, oberoende av byggnadsrätten och våningstalet. Mellanbotten ska vara dimensionerad för den.</p> <p>På grund av bostädernas storlek får en mindre överskridning av byggnadsytan göras om rytmen och variationen i byggnaden bevaras.</p> <p>De ekonomibyggnader som föreslagits i detaljplanen ska byggas, de får byggas utöver den byggrätt som använts i detaljplanen.</p> <p>Tak</p> <p>I byggnaderna ska sadeltak användas, taklutningen ska vara 1:1,5 – 1:1.</p> <p>Byggnadernas ashöjd på byggnadsytor som ligger på Rätörpsvägens sida ska vara minst 4,5 meter.</p> <p>Byggnaderna ska ha tegeltak och målarvit öppen takfot. Färgen på tegeltaket ska variera från lägenhet till lägenhet, men den får inte vara svart.</p> <p>Fasader</p> <p>Fasaderna ska vara färggranna, röda, bruna, orange, gula, gröna och blåa, delvis ljusa, delvis mörka, varken svarta, vita eller gråa.</p> <p>I fasaderna ska ett stort antal färger i varierande grad användas så att helheten är färggrann och fasaden skiftar färg vid varje bostad.</p> <p>I vindsvåningen får ej byggas uterum eller balkonger.</p> <p>Fönsterkuporna får ej vara ulformade så att de skär igenom husets takskågg. Fönsterkupans tak ska luta framåt eller åt sidorna och ha en bygghöjd på högst 1,6 meter. Bredden på fönsterkuporna får ej överstiga 3,0 meter och avståndet mellan dem får ej underskrida 2,4 meter. Frontespiser inefattas ej av bestämmelser för takkupor.</p> <p>Fönsteröppningarna ska vara vertikala eller kvadratiska.</p> <p>Bostadshusens gavelfasader ska bestå av rödtegel som murats på platsen.</p> <p>I kvarter 11014 ska gavelväggen mot det skyddsgrönområdet byggas på tomtens gräns som brandvägg och dörrar, fönster, öppningar eller andra strukturer får inte byggas i den, så att det skyddsgrönområdet kan avgränsas till bostadskvarter kopplad till byggnaden senare.</p> <p>På varje tomt ska det finnas minst fem olika typer av fasaddörrar.</p> <p>Balkonger, verandor, täckta bilplatser, grönrum och terrasser får byggas endast söder om bostadshuset och de får placeras utanför byggnadsytan.</p> <p>Balkonger, verandor och terrasser ska vara inglasade.</p> <p>Det ska finnas ett litet entrétak för varje bostad på byggnadens norra sida.</p> <p>Balkonger och verandor får inte överstiga hälften av bostadens längd.</p> <p>Bostädernas ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska vara minst 35 dB.</p> <p>Gårdsplan</p> <p>Varje bostad ska ha en egen gårdsdel som är så stor som möjligt och den ska avgränsas med en häck.</p> <p>Tomten ska inhägnas mot tomterna på södra sidan med häck som blir minst 1,0 meter hög, om grannen inte har ett staket eller en häck.</p> <p>I kvarteret 11007 gården ska skyddas mot Väjevägen och Visarvägen med byggnader eller ett 2,0 meter högt bullerskydd av trä, förutom vid utfarten eller transformatorn och söder om de.</p>
--	---



<p>Korttelissa 11014 pihä (ei ajoyhteys) tulee suojata suojaviheraluetta vastaan tilapäisellä 2,0 metriä korkealla puisella meluaidalla, jonka saa purkaa, kun suojaviheralue on asemakaavoitettu asuin kortteliksi.</p> <p>Tontilla olevan 5,5 metriä leveän ajoyhteyden pohjoisosaan on sijoitettava vähintään 1,5 metriä leveä kivetty kaista onsisjaisesti jalankulkua varten.</p> <p>Tontilla olevan ajoyhteyden pohjoispuolella on säilytettävä puita ja/tai istutettava rivi pienpuita.</p> <p>Korttelissa 11014 ajo- ja jalankulkuyhteys tulee järjestää yhteisesti tarvittaessa myös myöhemmin suojaviheralueen paikalle kaavoitettaville asuintonteille.</p> <p>Rajatorpantien eteläpuolella tulee säilyttää ja/tai istuttaa puurivi tai puuryhmiä.</p> <p>Olemassa olevia puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon liito-oravien ekologisten reittien turvaamiseksi sekä rakentamisen hiilijalanjäljen minimoimiseksi. Tontilla jo sijaitsevia puita tulee korvata istutuksin vain, kun se on rakentamisen kannalta välttämätöntä.</p> <p>Kortteleissa 11007 ja 11014 leikki- ja oleskelualue tulee järjestää koko AP-korttelialuetta varten.</p> <p>Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.</p> <p>Hulevedet on viivytettävä ja hallittava korttelialueella tonttijaoista riippumatta. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä korttelikohtainen hulevesisuunnitelma. Viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.</p> <p>Tonttien tulee huolehtia ympäröiviltä alueelta tulevien vesien kulkeutumisen yleiseen hulevesiverkostoon.</p> <p>Vain ajoyhteys saa olla asfalttoitu, kaikki pysäköintipaikat ja kulkutiet asunnoille on kivettyä.</p> <p>Autopaikkoja on varattava jokaiselle asuntopihalle 1 ap / asunto ja tontin ajoyhteysalueelle vähintään 0,3 ap / asunto.</p> <p>Korttelissa 11014 autopaikat saa järjestää tonttijaoista riippumatta.</p>	<p>I kvarter 11014 ska gården (ingen körförbindelse) skyddas mot skyddsområdet med ett tillfälligt 2,0 meter högt bullerstaket i trä, som får demonteras när skyddsgrönområdet är stadsplanerad till bostadskvarter.</p> <p>I norra delen av den 5,5 meter breda körförbindelsen på tomten ska ett minst 1,5 meter brett fält placeras, framst för gångtrafik.</p> <p>På norra sidan av körförbindelsen på tomten ska träd bevaras och/eller en rad småträd planteras.</p> <p>I kvarter 11014 ska kör- och gångförbindelsen ordnas vid behov senare gemensamt även för att bostadstomterna ska planläggas på skyddsgrönområdet.</p> <p>Söder om Rätörpsvägen ska en trädrad eller trädgrupper bevaras och/eller planteras.</p> <p>Befintliga träd ska bevaras så mycket som möjligt för att skydda flygekorens ekologiska vägar och för att minimera byggandets ekologiska vägar och för att minimera byggandets ekologiska vägar. Träd som redan finns på tomten ska ersättas med planteringar endast när det är nödvändigt för byggandet.</p> <p>I kvarter 11007 och 11014 ska ett lek- och utestivelseområde anordnas för hela AP-kvartersområdet. Gröneffektiviteten ska vara minst 0,9.</p> <p>Dagvatten ska försenas och hanteras i kvartersområdet oavsett tomtens uppdelning. En ansökan om bygglov måste åtföljas av en kvartersspecifik dagvattenplan. Landskapsbyggandet ska kopplas tekniskt och funktionellt till dagvattenhanterang.</p> <p>Tomterna ska ta hand om överföringen av vatten från omgivningen till det allmänna dagvattenätet.</p> <p>Endast körförbindelsen får vara asfalterad, alla parkeringsplatser och gångvägar till bostäderna ska stenläggas.</p> <p>Bilplatser ska reserveras för varje bostadsgård 1 bp / bostad och för tomtens körförbindelseområde minst 0,3 bp / bostad.</p> <p>I kvarter 11014 får parkeringsplatser anordnas oavsett tomtindelning.</p>
<p>Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään.</p> <p>Kaupunginosan raja.</p> <p>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</p> <p>Osa-alueen raja.</p> <p>Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.</p> <p>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</p> <p>Kaupunginosan numero.</p> <p>Kaupunginosan nimi.</p> <p>Korttelin numero.</p> <p>Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.</p> <p>Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.</p> <p>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</p> <p>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</p>	<p>Skyddsgrönområde, där miljön ska bevaras.</p> <p>Stadsdelsgräns.</p> <p>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.</p> <p>Gräns för delområde.</p> <p>Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.</p> <p>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.</p> <p>Stadsdelsnummer.</p> <p>Stadsdelens namn.</p> <p>Kvartersnummer.</p> <p>Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.</p> <p>Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.</p> <p>Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.</p> <p>Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.</p>
<p>EV/s</p> <p>RAJATORPANTIE</p> <p>VAAKAPIHA</p> <p>420</p> <p>II</p>	<p>Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.</p> <p>Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.</p> <p>Rakennusala.</p> <p>Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.</p> <p>Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.</p> <p>Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja auton säilytyspaikan.</p> <p>Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.</p> <p>Säilytettävä/istutettava puurivi.</p> <p>Istutettava puu.</p> <p>Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.</p> <p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.</p> <p>Alueella on erityisiä luontoarvoja. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lajin lisääntymis- ja levähtämyspaikka heikentyy tai häviää. Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajisuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys on säilytettävä.</p> <p>Katu.</p> <p>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.</p> <p>Ajoyhteys.</p> <p>Maanaista johtoa varten varattu alueen osa.</p> <p>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</p> <p>Alue, jolla ympäristö säilytetään.</p> <p>TONTTIJAKO</p> <p>Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.</p> <p>Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering</p> <p>Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä NZ000.</p> <p>Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 8.3.2023 17.48</p> <p>Kimmou Junttila, Kaupungeedeetti, 4.4.2023 17.13</p>
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ___./___./20__</p>	<p>Godkänd av stadsfullmäktige ___./___./20__</p>



<p>Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.</p> <p>Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.</p> <p>Byggnadsyta.</p> <p>Byggnadsyta där transformator får placeras.</p> <p>Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.</p> <p>Byggnadsyta där ekonomibyggnad och förvaringsplats för bil får placeras.</p> <p>För lek och utestivelse reserverad del av område.</p> <p>Trädrad som ska bevaras/planteras.</p> <p>Träd som ska planteras.</p> <p>Kalt berg eller flyttblock som ska bevaras.</p> <p>Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.</p> <p>På området finns speciella naturvärden. Områdesdel med platser där flygekoren förökar sig och rastar som är fredade enligt 49 § i naturvårdslagen. I området är det förbjudet att utföra sådana åtgärder som kan försämra eller förstöra platser där flygekoren förökar sig och rastar. Trädbeståndets åldersstruktur och förhållandet mellan olika trädarter ska bevaras så att det lämpar sig för flygekoren. Ett tillräckligt trädbestånd ska bevaras för att flygekoren ska kunna förflytta sig. En för flygekoren lämplig förbindelseled ska bevaras.</p> <p>Gata.</p> <p>Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.</p> <p>Körförbindelse.</p> <p>Del av område reserverad för underjordisk ledning.</p> <p>Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.</p> <p>Område där miljön ska bevaras.</p> <p>TONTINDELNING</p> <p>För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestäms.</p> <p>Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakkartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä NZ000.</p> <p>Allekirjoitettu sähköisesti</p>	
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ___./___./20__</p>	<p>Godkänd av stadsfullmäktige ___./___./20__</p>