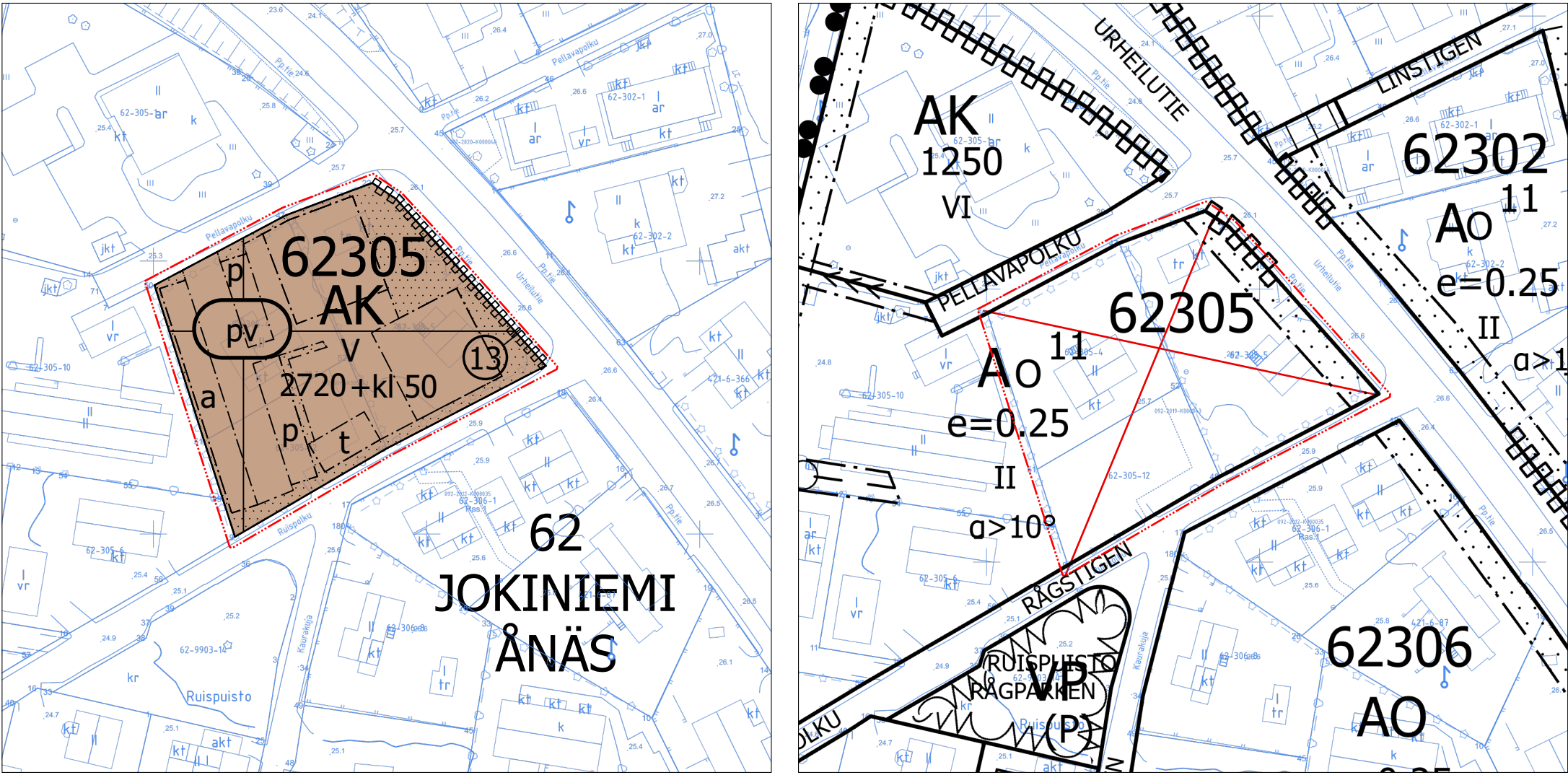


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002498	Päiväys Datum 9.5.2023
Vantaan kaupunki Pellavapolku Kaupunginosa 62, JOKINIEMI	Vanda stad Linstigen Stadsdel 62, ÅNÄS
Asemakaavan muutos Osa korttelia 62305 Tonttijaon muutos Osa korttelia 62305	Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 62305 Ändring av tomtindelningen Del av kvarteret 62305
1:1000	1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Asuinkerrostalojen korttelialue. Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, parvekkeiden ja terrassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi silloin, kun ne eivät ole lämmintä tilaa. Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä 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. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäksi kerrosalat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia. Katutasoon Pellavapolun ja Urheilutien kulmaukseen tulee tehdä liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa vähintään 50 k-m². Maantasokerrokseen tulee varata tila muuntamolle. Kerroksiin 2-5 saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asunnon ulkopuolisia varastotiloja.	Kvartersområde för flervåningshus. 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. 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. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum. På gatuplanet ska minst 50 m²-vy utgöras av utrymmen som lämpar sig för affärs- och butikslokaler i hörnet vid Linstigen och Idrottsvägen. I markplan skall plats för en transformator reserveras. Utöver det våningstal som anvisats i detaljplanen får i våningar 2-5 byggas lagerutrymmen utanför bostaden.
Kaduntasokerrokseen tilat tulee järjestellä ja rakenteet suunnitella siten, että kadun puoleiset julkisivut antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Kaduntasokerrokseen kerroskorkeus tulee olla vähintään 4 m.	Gatuplanets utrymmen ska organiseras och konstruktionerna planeras så att fasaderna mot gatan ger ett öppet och funktionellt intryck. Minimivåningshöjd i gatuplanet är 4 m.
Rakennukset tulee tehdä kaupunkivuorokuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina. Arkkitehtuurin tulee olla kestävä, korkeatasoista ja innovatiivista. Päärakennuksissa on käytettävä harjakattoa tai pulpettikattoa. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein. Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli. Rakennusten julkisivujen tulee pääosin olla paikallamuurattua, poltettua tiiltä tai puuta. Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä tai vastaavissa sekundaarisissa julkisivupinnoissa. Parvekkeiden piellä ei saa ulottaa maantasokerrokseen.	Byggnader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana. Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ. Huvudbyggnaderna skall vara försedda med sadeltak eller pulpettak. Entréerna ska framhåvas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak och material. Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan. Byggnadens fasader ska huvudsakligen bestå av bränt tegel som murats på platsen eller trä. Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar eller på motsvarande sekundära fasadytor. Balkongernas sidor får inte sträcka sig till markplansvåningen. De socklar som syns mot allmänna områden ska planeras som en del av fasadarkitekturen. De tak som täcker envåningsbyggnader eller skydd ska utföras i form av gröntak. Markens föreningsgrad ska undersökas och förenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas. Skyddsrum får placeras utan att tomtindelningenutgör ett hind. Brandmurar kan byggas oberoende av tomtgränsen.
Ympäristöhäiriöt Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä. Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun, Lprn enimmäistaso rajoitetaan rakennerratkaisilla 30 dB:iin. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu on otettu huomioon. Asuinrakennusten liikenneräinän tunnusluku vv,95 saa olla enintään 0,30 mm/s. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten radan aiheuttama ääriä on otettu huomioon.	Miljöstöörningar Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 30 dB. Genom tekniska lösningar ska man söra för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse. Maximnivån för det buller i stommen, Lprn som spårtrafiken orsakar begränsas till 30 dB genom konstruktionslösningar. I samband med bygglovsansökan skall företes en utredning över hur bullret i stommen beaktas. Nyckeltalet för trafikvibrationer vv,95 får vara högst 0,30 mm/s i bostadshus. I samband med bygglovsansökan skall företes en utredning över hur vibrationer i spårtrafiken beaktas.

Rakennuksen tuloilma tulee ottaa kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkaila suodattimilla.	Tilluften i byggnaden tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.
Pihat Pihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa esitetään leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset.	Gården För gårdsplan ska en enhetlig plan utarbetas, där områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska anvisas.
Kortteihin viihetehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Beräkningen ska presenteras i byggnadstillståndsansökan.
Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Päälystetyt osat tulee kivellä. Asfalttia saa käyttää vain ajoreiteillä.	Gården ska vara högklassig och varierande. Delar med ytbeläggning ska stenläggas. Asfalt får användas endast på körvägar.
Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan.
Autopaikat: Asunnot 1 ap/ 110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/ 2 asuntoa. Vieras pysäköintiin 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. Liiketilat 1 ap/ 100 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / liiketila. Liiketilän asiakkaille 1 ap ja 1 runkolukittava pyöräpaikka. Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Polkupyöräpaikkoja tulee varata 2 pp / asunto	Bilplatser: Bostäder 1 bp/ 110 m²-vy, dock minst 1 bp/ 2 bostäder. Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. På tomten ska minst 1 bp/5000 k-m² reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice. Affärslokaler 1 bp/ 100 m²-vy, dock minst 1 bp / lokal. För kunder i affärslokal 1 bp och 1 ramläsbar cykelplats. Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar. 2 cp / bostad ska reserveras för cykelplatser.
Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Kaupunginosa numero.	Stadsdelsnummer.
Kaupunginosa nimi.	Stadsdelens namn.
Korttelin numero.	Kvartersnummer.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras
Auton säilytyspaikan rakennusala	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil
Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden
Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
Tärkeä pohjavesialue. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.	Viktigt grundvattensområde. Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet.
TONTTIIAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering	Mitta- 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. Plankoordinaatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000. (Allekirjoitus kaupungingeodeetti)
Marjaana Yläjääski, Aluearkkitehti, 26.4.2023 15.51	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__