Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002452	18.4.2023

Vantaan kaupunki

Vantaan ratikka: Hakunilanmäki

Kaupunginosa 94, HAKUNILA

Vanda stad

Vandaspåran Håkansbölebacken

Stadsdel 94, HÅKANSBÖLE

Asemakaavan muutos

Korttelit 94005, 94020, 94028 ja 94029 sekä osat kortteleista 94007, 94008, 94024, 94031, 94032 ja katualuetta.

Tonttijaon muutos

Korttelit 94005, 94020, 94028, 94029 sekä osat kortteleista 94007, 94008, 94024, 94031 ja 94032.

1:2000

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 94005, 94020, 94028 och 94029 samt delar av kvarteren 94007, 94008, 94024, 94031, 94032 och gatuområde.

Ändring av tomtindelningen

Kvarteren 94005, 94020, 94028, 94029 och delar av kvarteren 94007, 94008, 94024, 94031 och 94032.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK — **Asuinkerrostalojen korttelialue.**

AK-aluetta korttelissa 94005 koskevat määräykset:

Asuinkerrostalojen korttelialueilla saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakentaa lisäksi tiloja palvelutarkoituksiin kerrosalataan enintään 10 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. Lisäksi saa asuntokerrostalojen ullakolla sijsustaa talon asukkaiden käyttöön tarkoitettuja sauna-, vaatehuolto- ym. tiloja.

Asuinkerrostalojen korttelialueilla on rakennukset pihamaajärjestelyineen suunniteltava kortteleittain yhtenäisesti ja pihat istutuksineen toteuttava samanaikaisesti rakennusten kanssa.

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tie- ja raideliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB sekä liike- ja toimistotiloilla vähintään 25 dB.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

AK-aluetta korttelissa 94028 koskevat määräykset:

Asuinkerrostalojen korttelialueella 94028 saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakentaa lisäksi tiloja myymäläksi, lasten päivähoitotiloiksi, kerhohuoneistoksi tai vastaaviin palvelutarkoituksiin enintään 10 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta, mikäli vastaavantaista rakennusoikeutta ei ole osoitettu erikseen rakennusaloille.

Asuinkerrostalojen korttelialueella 94028 on rakennukset pihamaajärjestelyineen suunniteltava kortteleittain yhtenäisesti ja pihat istutuksineen toteutettava samanaikaisesti rakennusten kanssa.
Asuntokerrostaloissa tulee jokaisesta porrashuoneesta olle välitön uloskäynti asemakaavassa määrätylle oleskelu- ja leikkialueeksi rakennettavalle alueelle, jolle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita tulee istuttaa niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhattta neliökilometriä kohti.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tie- ja raideliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB sekä liike- ja toimistotiloilla vähintään 25 dB.

AK-aluetta korttelissa 94029 koskevat määräykset:

Asuinkerrostalojen korttelialueella 94029 saa rakentaa sosiaalitointa palvelevia laitoksia ja asuntoloita.

Tontin Hakunilantien puoleiset leikki- ja oleskelualueet on suojattava pohjois-, itä- ja etelässivulta noin 1 metrin korkuisella liikennemelua estävällä tiiviillä aidalla.

Rakennusoikeuden estämättä saa rakentaa ulkovarastoja ja katoksia.

Maanpäällinen kellarikerros on verhoiltava julkisivun tapaan.

Saunan saa sijoittaa ullakolle.

Asuin- ja työhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tie- ja raideliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB sekä liike- ja toimistotiloilla vähintään 25 dB.

Tontit on aidattava katua tai muuta yleistä aluetta vastaan puu- tai pensasaidalla.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Rakennusoikeudesta saa 10 % käyttää sellaisina toimisto- työ- ja liiketiloina, jotka eivät häiritse asumista.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Bestämmelser som gäller AK-området i kvarteret 94005:

Inom kvartersområden för flervåningshusen får man, utan hinder av vad i stadsplanen anvisats angående byggnadsrätt och antal våningar dessutom bygga utrymmen för serviceändamål högst 10 % av i stadsplanen anvisad byggnadsrätt. Ytterligare får i bostadshöghusens vindsvåning inredas bastu-, klädvårds m. fl. utrymmen för husets invånare.

Inom kvartersområdena för flervåningshusen bör byggnaderna och gårdsplanerna planeras enhetligt kvartersvis och gårdarnas planteringar anläggas samtidigt med byggnaderna.

Ljudisoleringen ΔL mot väg- och spårvagnstrafikbuller i bostadsrummens
och arbetslokalernas ytterhölje ska vara minst 30 dB och i affärs- och kontorslokaler minst 25 dB.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

Bestämmelser som gäller AK-området i kvarteret 94028:

Inom kvartersområde för flervåningshus 94028 får man utan hinder av vad i stadsplanen anvisats angående byggnadsrätt och antal våningar dessutom bygga utrymmen för affärer, barnagvård, klubblokaler, eller motsvarande serviceändamål högst 10 % av i stadsplanen anvisad byggnadsrätt om motsvarande byggnadsrätt inte skilt har anvisats på byggnadsytorna.

Inom kvartersområden 94028 för flervåningshus bör byggnaderna och gårdsplanerna planeras enhetligt kvartersvis och gårdarna anläggas och planteras samtidigt med byggnaderna. I bostadshöghus bör varje trapphus ha omedelbar utgång till det i stadsplanen bestämda området för vistelse och lek, där bilplatser inte får placeras.

Minst 3 meter höga lövträd bör planteras så, att antalet dylika lövträd är minst fem stycken per tusen kvadratmeter tomtyta.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

Ljudisoleringen ΔL mot väg- och spårvagnstrafikbuller i bostadsrummens
och arbetslokalernas ytterhölje ska vara minst 30 dB och i affärs- och kontorslokaler minst 25 dB.

Bestämmelser som gäller AK-området i kvarteret 94029:

Inom kvartersområde för flervåningshus 94029 får byggas byggnader för social verksamhet och internat.

Tomtens lek- och vistelseområden mot Håkansbölevägen ska skyddas mot trafikbuller längs nor-, öster- och västersidorna med ett en meter högt tätt bullerstaket.

Utan hinder av byggnadsrätten får byggas uteförråd och skärmtak.

Källarvåning ovan markytan ska beklädas såsom fasaden.

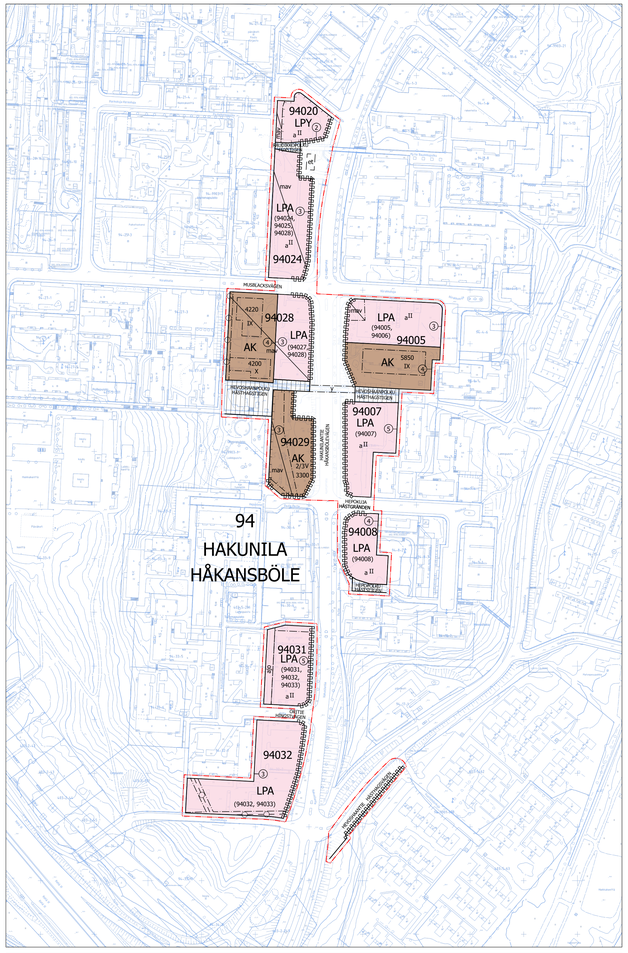
På vindvåningen får placeras bastu.

Ljudisoleringen ΔL mot väg- och spårvagnstrafikbuller i bostadsrummens
och arbetslokalernas ytterhölje ska vara minst 30 dB och i affärs- och kontorslokaler minst 25 dB.

Tomterna ska mot gatusidan eller mot annat allmänt område inhägnas med trästaket eller häckar.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

Av byggnadsrätten får 10 % användas som sådana kontors-, arbets- eller affärsutrymmen som inte stör boendet.



Autopaikkojen vähimmäismäärät korttelialueilla:

Asunnot	1 autopaikka/asunto
Asuntolat	1 autopaikka/100 k-m²
Kioski	3-5 autopaikkaa
Liiketilat	1 autopaikka/35 k-m²
Sosiaalilointa palvelevat laitokset	1 autopaikka/100 k-m²
Toimistot	1 autopaikka/35 k-m²

Minimiantalet bilplatser i kvartersområden:

Bostäder	1 bilplats/bostad
Internat	1 bilplats/ 100 m²-vy
Kiosk	3-5 bilplatser
Affärslokaler	1 bilplats/ 35 m²-vy
Byggnader för social verksamhet	1 bilplats/ 100 m²-vy
Kontor	1 bilplats/ 35 m²-vy

LPY — **Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.**

Kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar.

LPA — **Autopaikkojen korttelialue.**

Kvartersområde för bilplatser.

LPA-aluetta korttelissa 94005, 94007 ja 94008 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunnot: 1 Autopaikka kerrosalan 70 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 35 m² kohti.

Toimistot: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti.

Oppilaitokset: 1 autopaikka 5 toimihenkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttänyttä opiskelijaa kohti.

Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti.

LPA-aluetta korttelissa 94024 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 35 m² kohti

Toimistot: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti

Bestämmelser som gäller LPA-området i kvarteren 94005, 94007 och 94008:

Minimiantalet bilplatser utgör:

Bostäder: 1 bilplats per 70 m² våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad

Affärslokaler, restauranger: 1 bilplats per 35 m² våningsyta.

Kontor: 1 bilplats per 50 m² våningsyta.

Läroanstalter: 1 bilplats per 5 ställda samt dessutom 1 bilplats per fem 18 år fylida studerande.

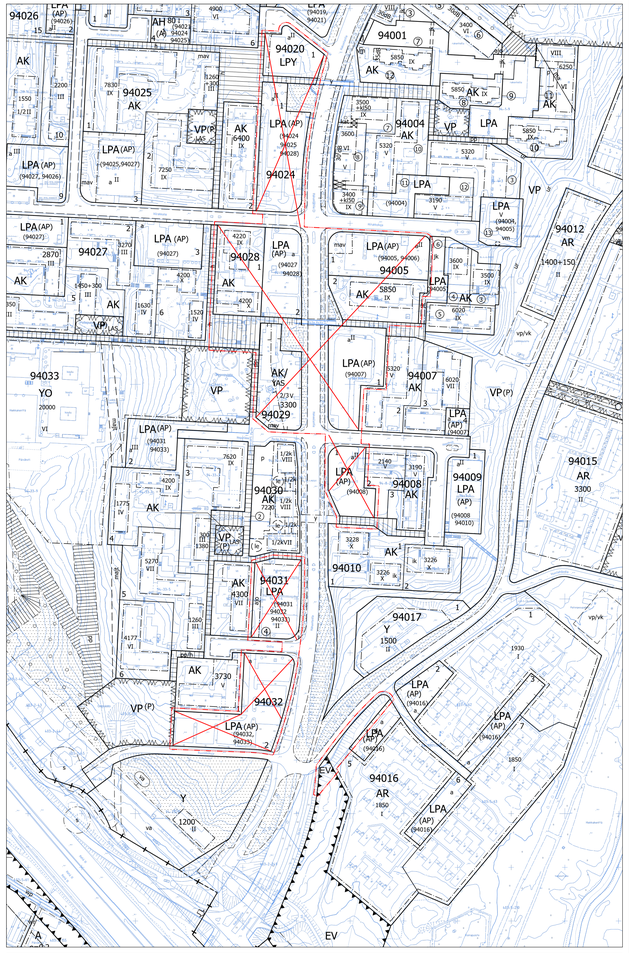
Konferensrum: 1 bilplats per 6 sittplatser.

Bestämmelser som gäller LPA-området i kvarteret 94024:

Minimiantalet bilplatser utgör:

Affärslokaler, restauranger: 1 bilplats per 35 m² våningsyta

Kontor: 1 bilplats per 50 m² våningsyta



Autopaikoista on 60 % rakennettava heti.

Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Kun autopaikat sijaitsevat 15 m lähempänä, mutta kuitenkin vähintään 10 metrin päässä asuinrakennuksen ikkunasivusta, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Autopaikkoja ei saa sijoittaa muualle kuin asemakaavassa osoitetuille paikoille.

LPA-aluetta korttelissa 94028 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunnot: 1 Autopaikka kerrosalan 70 m² kohti kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti

Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 35 m² kohti

Toimisto: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti

Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti

Kun autopaikat sijaitsevat 15 m lähempänä, mutta kuitenkin vähintään 10 metrin päässä asuinrakennuksen ikkunasivusta, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus.

Autopaikkoja ei saa sijoittaa muualle kuin asemakaavassa osoitetuille paikoille.

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti.

Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita tulee istuttaa niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään 5 kappaletta kutakin tontin tuhatta neliömetriä kohti.

60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart.

Bygglovssektionen kan vid beviljandet av bygglov i övrigt ge uppskov med byggandet av bilplatser med högst 5 år åt gången.

Då bilplatserna ligger närmare än 15 m, men dock minst på 10 m avstånd från bostadsbyggnads fönstersida bör dessa bilplatsers högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i bostad.

Bilplatser får inte placeras annanstans än vad som anges i stadsplanen.

Bestämmelser som gäller LPA-området i kvarteret 94028:

Minimiantalet bilplatser utgör:

Bostäder: 1 bilplats per 70 m² våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad

Affärslokaler, restauranger: 1 bilplats per 35 m² våningsyta

Kontor: 1 bilplats per 50 m² våningsyta

Konferensrum: 1 bilplats per 6 sittplatser

Läroanstalter: 1 bilplats per 5 anställda samt dessutom 1 bilplats per fem 18 år fylida studerande

Konferensrum: 1 bilplats per 6 sittplatser.

60 % av bilplatserna ska byggas omedelbart.

Bygglovssektionen kan vid beviljandet av bygglov i övrigt ge uppskov med byggandet av bilplatser med högst 5 år åt gången.

Minst 3 meter höga lövträd bör planteras så, att antalet dylika lövträd är minst 5 stycken per tusen kvadratmeter tomtyta.

LPA-aluetta korttelissa 94032 koskevat määräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunnot: 1 Autopaikka kerrosalan 70 m² kohti kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti

Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 35 m² kohti

Toimisto: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti

Oppilaitokset: 1 autopaikka 5 toimihenkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttänyttä opiskelijaa kohti

Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti

Konferensrum: 1 bilplats per 6 sittplatser

Läroanstalter: 1 bilplats per 5 anställda samt dessutom 1 bilplats per fem 18 år fylida studerande

Bestämmelser som gäller LPA-området i kvarteret 94032:

Minimiantalet bilplatser utgör:

Bostäder: 1 bilplats per 70 m² våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad

Affärslokaler, restauranger: 1 bilplats per 35 m² våningsyta

Kontor: 1 bilplats per 50 m² våningsyta

———	**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.** / **Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
—·—·—	**Osa-alueen raja.** / **Gräns för delområde.**
—··—··—	**Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.** / **Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
— — —	**Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.** / **Riktgivande gräns för område eller del av område.**
④	**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.**
94	**Kaupunginosan numero.** / **Stadsdelsnummer.**
HAKU	**Kaupunginosan nimi.** / **Stadsdelens namn.**
94005	**Korttelin numero.** / **Kvartersnummer.**
HAKUNILANTIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.** / **Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
5850	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.** / **Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
IX	**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.**
2/3V	**Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumääräiltään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerroslaan laskettavaksi tilaksi.** / **Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna.**
	Rakennusala. / **Byggnadsyta.**
a II	**Auton säilytyspaikan rakennusala.** / **Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.**
y	**Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.** / **Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.**
et	**Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.** / **Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**
	Alue on varattu sähkönsyöttöasemalle. Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan sekä materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja kaupunkikuvaan sopivia. / Området är reserverat för elmatningsstationen. Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material och passa stadsbilden.
ajo	**Ajoyhteys.** / **Körförbindelse.**
	Katu. / **Gata.**
	Mikäli alueelle sijoitetaan raitiotie, tulee se suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja (VTT 2008, VTT 2009) rakennusten sisätiloissa. Raitiotien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolinen, 31.12.2021 mennessä hyväksytyjen asemakaavojen osoittama maankäyttö. / Om en spårvägi placeras i området ska den planeras och byggas så att vibrationer eller stomljud från spårtrafiken inte överskrider högsta värdena inomhus (VTT 2008, VTT 2009). I planeringen och byggandet av spårvagnen ska även tas hänsyn till den anvisade markanvändningen i detaljplaner utanför planområdet som godkänts före 31.12.2021.
	Mikäli katualueelle sijoitetaan raitiotien pysäkki, tulee pysäkin katoksessa olla kasvillisuuskatto. / Ifall en spårvagns hållplats placeras på gatuområdet, ska hållplatsens vindskydd övertäckas med ett gröntak.
	Jalankululle varattu katu/tie. / **Gata/väg reserverad för gångtrafik.**
TNSV	**Maanalainen väestönsuojaksi tarkoitettu tila.** / **Underjordiskt utrymme avsett att användas som skyddsrum.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. / **Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. / **Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
(94032,94033)	**Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja tulee sijoittaa korttelialueelle.** / **Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser bör förläggas på kvartersområdet.**
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin korttelein on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu. / TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geodetik
Asemakaavoitus Detaljplanering	Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
	Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. / Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti, 31.3.2023 14.25	Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 26.4.2023 9.54

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__