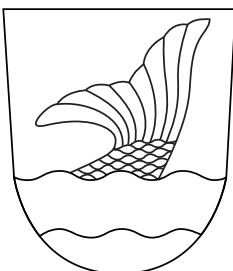
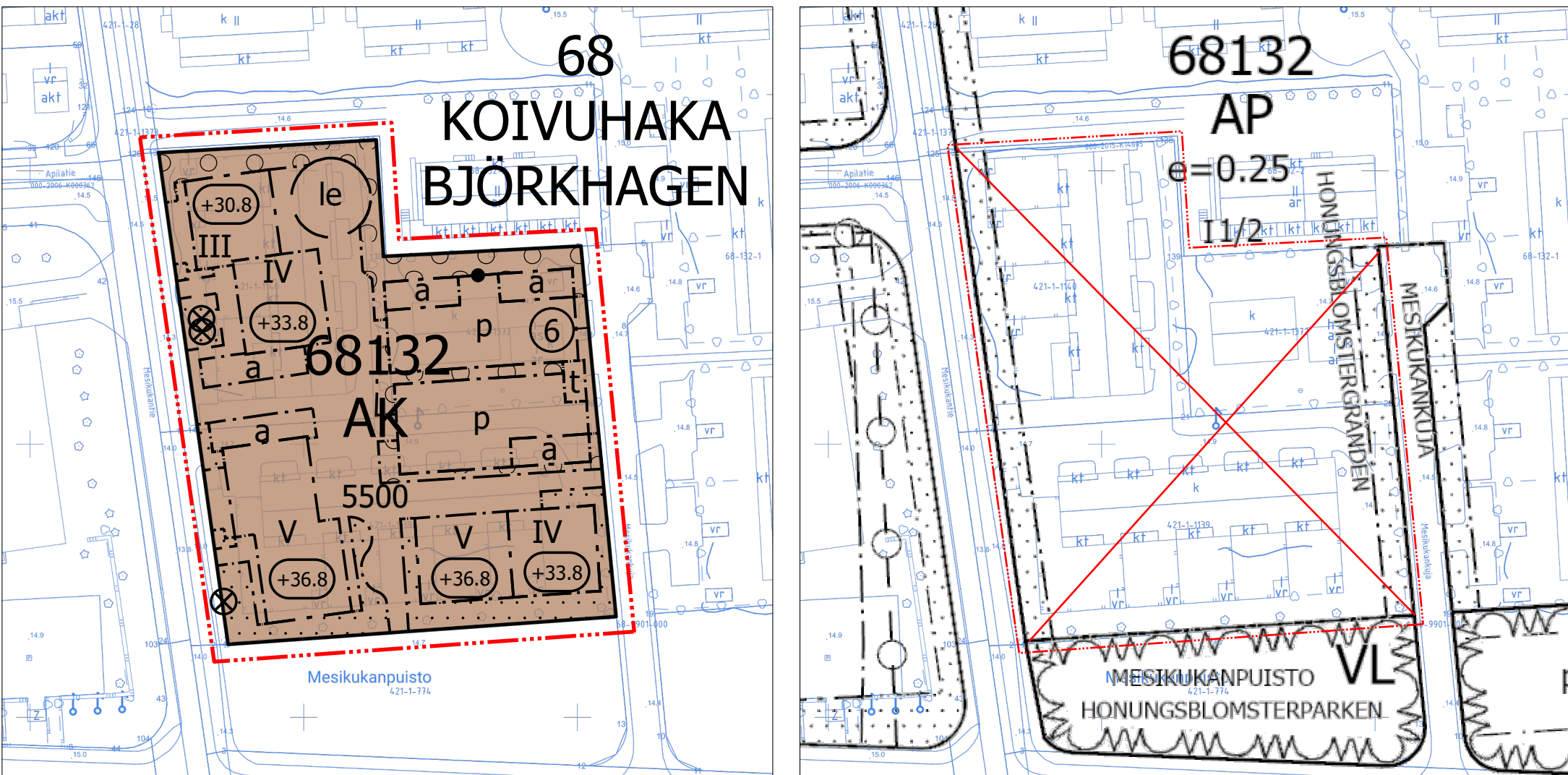
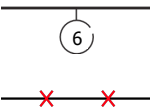
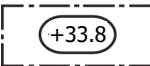
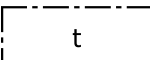
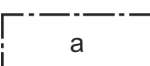
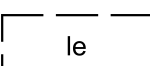
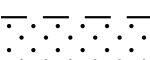
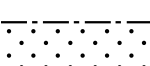
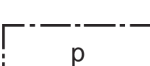
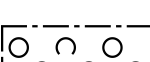


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002505	Päiväys Datum 13.2.2024
Vantaan kaupunki Mesikukantie 5 Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA	 Vanda stad Honungsblomstervägen 5 Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN
Asemakaavan muutos Osa korttelia 68132. Tonttijaon muutos Osa korttelia 68132. 1:1000	Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 68132. Ändring av tomtindelningen. Del av kvarteret 68132. 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
AK Asuinkekkosten korttelialue. Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Yliemmissä 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 lisäkerrosalat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia. Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	Kvartersområde för flervåningshus. 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. Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen.
Asumista palvelevia yhteistiloja saa sijoittaa ullakon tasolle kerrosluvun estämättä. Arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista.	Gemensamma utrymmen som betjänar boendet får placeras på vindplanen utan att våningstalet utgör ett hinder. Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ.
Maantasokerrokseen saa sijoittaa sellaista liike-, toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.	I markplansvåning får sådana affärs-, kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet.
Mesikukantien rajoittuvien rakennusten porrashuoneista tulee olla esteeton käynti kadun ja pihan puolelle.	I byggnader som gränsar Honungsblomstervägen ska det finnas en tillgänglig utgång från trapphusen till gatan och gårdssidan.
Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.	Entréerna ska framhåvas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak och material.
Maantasokerroksen kadun puoleisiin asuntoihin tulee järjestää sisäänkäynti myös kadulta (asunto)pihan kautta.	Bostäder i markplansvåningens gatusida ska ha sin entré också från gatan genom (bostads)gården.
Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.	Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får inte placeras ovanom yttertak.
Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.	Lägenheterna och balkongerna i byggnadernas hörn ska öppnas mot två riktningar.
Parvekkeet ja terassit saavat ulottua enintään 1,8 m rakennusalan ulkopuolelle.	Balkonger och terrasser får nä högst 1,8 m utanför byggnadsområdet.
Vain asuntojen väliset parvekepielet saa kadun puolella ulottaa maantasokerrokseen.	Endast balkongernas sidor mellan bostäderna får sträcka sig till markplansvåningen på gatans sida.
Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, paikalla muraattua poltettua savitiiltä, rappautaa tai niiden yhdistelmiä.	Byggnadernas fasader skall utgöras av trä, bränt lertegel som murats på plats, puts eller en kombination av dessa.
Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä.	Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar.
Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murettua ja värikyläistä.	Fasaderna ska ha en bruten och färgrik färgskala.
Päärakennuksissa on käytettävä harjakattoa, jonka kaltevuus on vähintään 1:2.	Huvudbyggnaderna skall vara försedda med sadeltak med en lutning på minst 1:2.
Tontin rajalle sijoittuva palomuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.	Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.
Yksi- ja kaksikerroksisten rakennusten, rakennusosien ja katosten katto tulee tehdä kasvikkatona.	De tak som täcker en- och tvåvåningsbyggnader, byggnadsdelar eller skydd ska utföras i form av växttak.
Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och väg trafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 32 dB.

Pihat Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoaa vuodenaikojen vaihtelu huomioiden. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihelyyn, on istutettava. Vain ajoväylät saa asfaltoida. Pysäköintipaikat tulee päällystää puoliäpäisevin pinnoittein. Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä. Autopaikkojen vähimmäismäärät: 1 ap/ 100 asuntok-m² tai väh. 2 ap/3 asuntoa Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät 2 pyöräpaikkaa/ asunto Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja. Polkupyöräpaikat sijoitetaan porrashuoneen yhteyteen. Ulos sijoittuvien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.	Gärden Gärdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig Planteringsområdet skall bestå av träd, buskar, perenner och gräs som beaktat årstidernas växling. De delar av gårdsplanen som inte användas som nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förse med planteringar. Endast körbanorna bör asfalteras. Parkeringsplatserna ska beläggas med halvgenomsläppliga ytbeläggningar. Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl. På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattenssystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen Minimiantalet bilplatser: 1 bp/100 bostadsm²-vy eller minst 2 bp/3 bostäder Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar. Minimiantalet cykelplatser 2 cykelplatser /bostad Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade. Cykelplatserna placeras i anslutning till trapphuset. Cykelplatserna som ligger ute ska ska ha möjlighet till ramläsnmning. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Riktgivande gräns för område eller del av område. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvartersnummer. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Högsta höjd för byggnadens vattentak. Talet är ungefärlig. Byggnadsyta. Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras Byggnadsyta för förvaringsplats för bil Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse. Riktgivande del av område som skall planteras. Del av område som skall planteras. Parkeringsplats. Del av område där träd och buskar skall planteras. Ett staket som ska byggas. Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
     68 KOIV 68132 5500 IV           	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Luku on likimääräinen. Rakennusala. Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen Auton säilytyspaikan rakennusala Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Ohjeellinen istutettava alueen osa. Istutettava alueen osa. Pysäköimispaikka. Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Rakennettava aita. Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.
TONTTIAKAO 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 planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detalplanering	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Annakaisa Haanpää, Aluearkkitehti, 30.1.2024 9.44	Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinaatistojärjestelmä ETRS-GK25, höjdsystemet N2000. {Allekirjoitus kaupungingeodeetti}
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __. __.20__