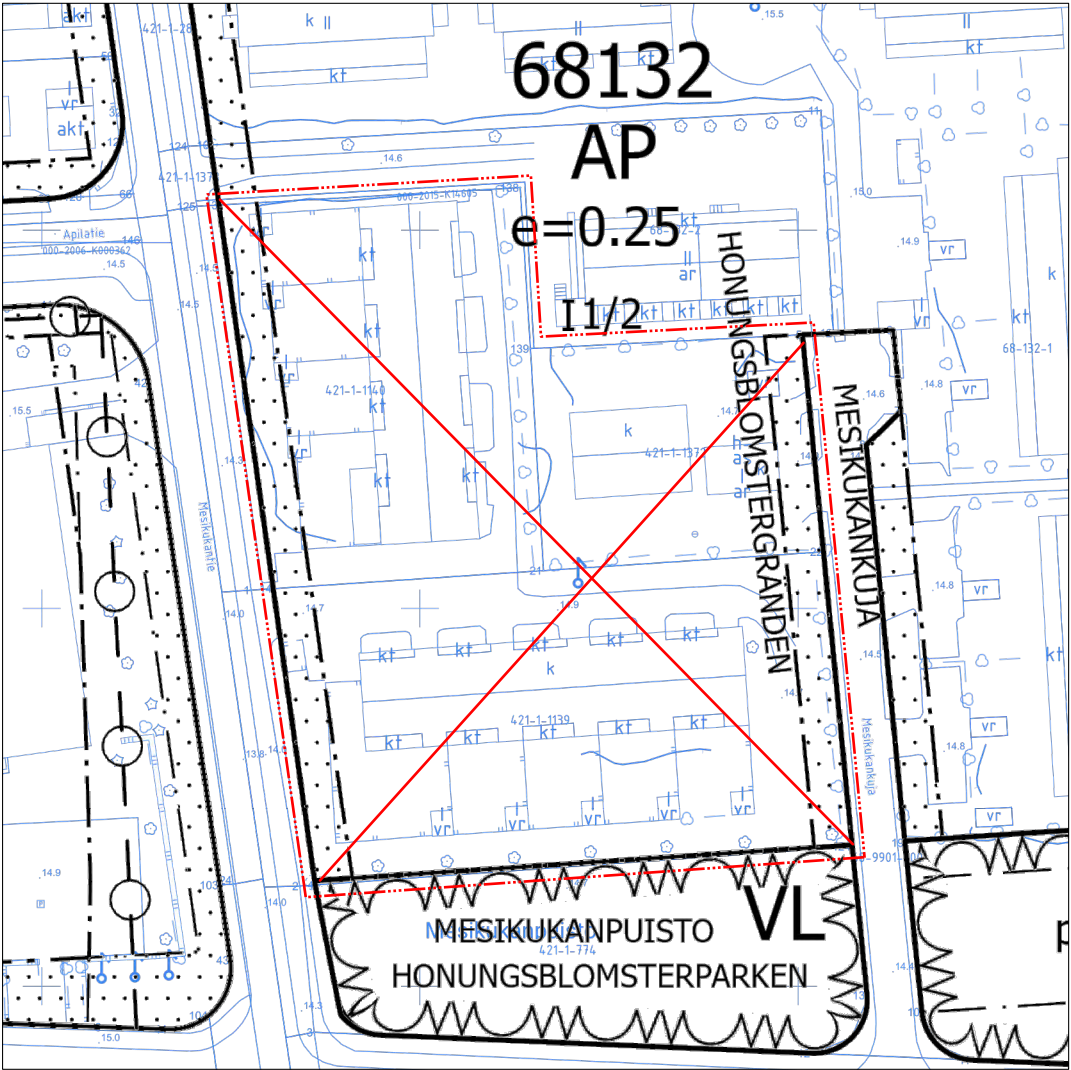
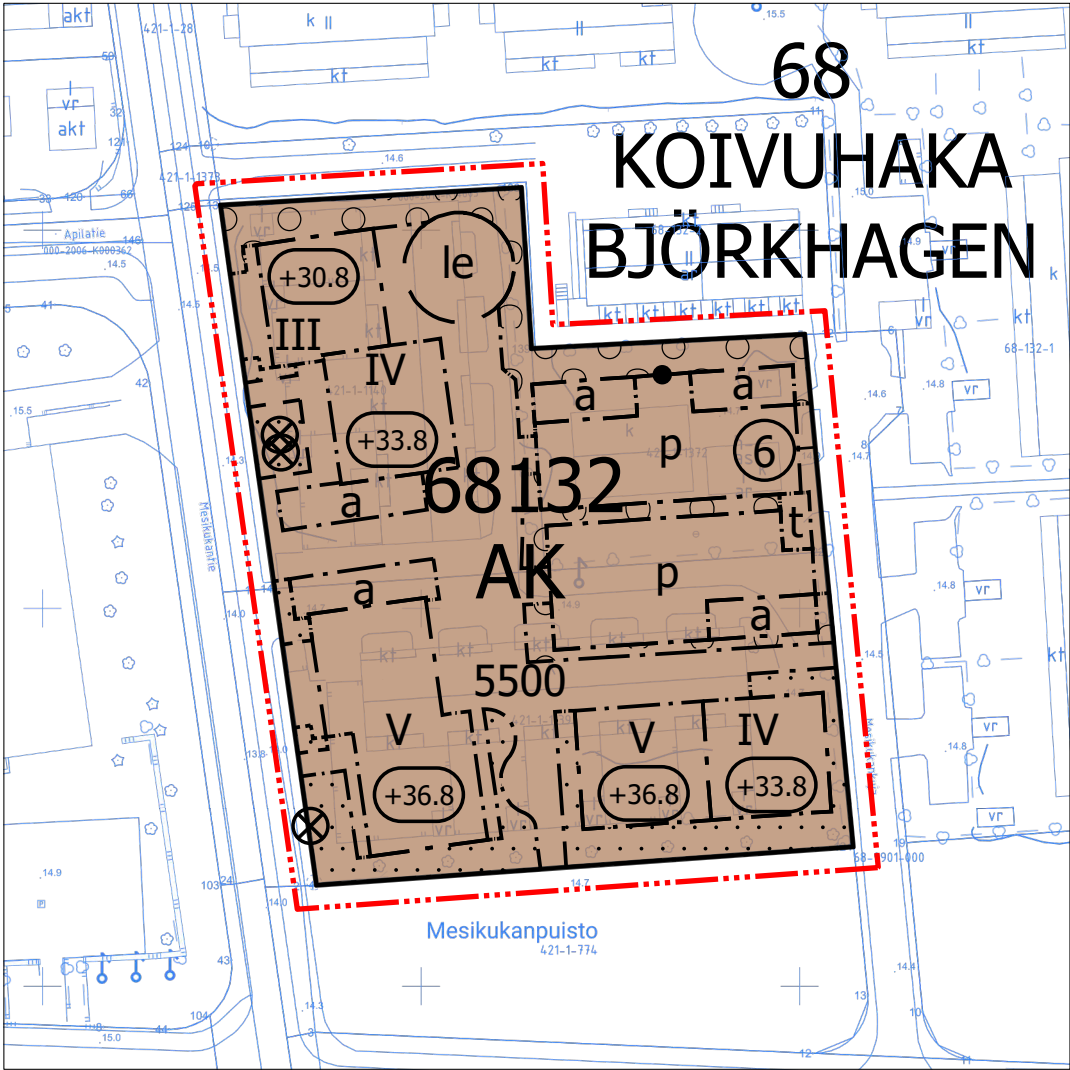


Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002505	13.8.2024
Vantaan kaupunki Mesikukantie 5	Vanda stad Honungsblomstervägen 5
Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA	Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN
Asemakaavan muutos Osa korttelia 68132.	Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 68132.
Tonttijaon muutos Osa korttelia 68132.	Ändring av tomtindelningen. Del av kvarteret 68132.
1:1000	1:1000



----- AK	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Asuinkerrostalojen korttelialue. Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Yiemmissä 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 terrassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Asumista palvelevia yhteistiloja saa sijoittaa ullakon tasolle kerrosluvun estämättä. Arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista. Maantasokerrokseen saa sijoittaa sellaista liike-, toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista. Mesikukantiehen rajoittuvien rakennusten porrashuoneista tulee olla esteetön käynti kadun ja pihan puolelle. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein. Maantasokerroksen kadun puoleisiin asuntoihin tulee järjestää sisäänkäynti myös kadulta (asunto)pihan kautta. Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle. Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan. Parvekkeet ja terassit saavat ulottua enintään 1,8 m rakennusalan ulkopuolelle. Vain asuntojen väliset parvekepielet saa kadun puolella ulottaa maantasokerrokseen. Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, paikalla muurattua poltettua savitiiltä, rappausta tai niiden yhdistelmiä. Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä. Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murettua ja värikylläistä. Päärakennuksissa on käytettävä harjakattoa, jonka kaltevuus on vähintään 1:2.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. 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 tillätna 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. Gemensamma utrymmen som betjänar boendet får placeras på vindplanen utan att våningstalet utgör ett hinder. Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ. I markplansvåning får sådana affärs-, kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet. I byggnader som gränsar Honungsblomstervägen ska det finnas en tillgänglig utgång från trapphusen till gatan och gårdssidan. Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak och material. Balkonger och terrasser får nå högst 1,8 m utanför byggnadsområdet. Endast balkongernas sidor mellan bostäderna får sträcka sig till markplansvåningen på gatans sida. Byggnadernas fasader skall utgöras av trä, bränt lertegel som murats på plats, puts eller en kombination av dessa. Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar. Fasaderna ska ha en bruten och färgrik färgskala. Huvudbyggnaderna skall vara försedda med sadeltak med en lutning på minst 1:2.
--------------------------------	--	--

Tontin rajalle sijoittuva palomuuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-ostastoinnilla.	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 kasvikattona.	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.
Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, ettei 55 dB:n päiväajan tai 45:dB:n yöajan keskiääntason ohjearvo ylitä oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tai terasseilla.	Genom tekniska lösningar ska sörjas för att den genomsnittliga ljudnivån dagtid, 55 dB eller 45 dB nattetid inte överskrids på balkonger eller terrasser som är avsedda för vistelse.
Pihat Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa vuodenaikojen vaihtelu huomioiden. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.	Gården Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig Planteringsområdet skall bestå av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av gårdsplanen som inte användas som nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.
Vain ajoväylät saa asfaltoida. Pysäköintipaikat tulee päälystää puoliläpäisevin pinnoittein.	Endast körbanorna bör asfalteras. Parkeringsplatserna ska beläggas med halvgenomsläppliga ytbeläggningar.
Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.	På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattenssystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen
Autopaikkojen vähimmäismäärät: 1 ap/ 100 asutok-m² tai väh. 2 ap/3 asuntoa Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	Minimiantalet bilplatser: 1 bp/100 bostadsm²-vy eller minst 2 bp/3 bostäder Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.
Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät 2 pyöräpaikkaa/ asunto	Minimiantalet cykelplatser 2 cykelplatser /bostad
Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja. Polkupyöräpaikat sijoitetaan porrashuoneen yhteyteen.	Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade. Cykelplatserna placeras i anslutning till trapphuset.
Ulos sijoittuvien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.	Cykelplatserna som ligger ute ska ska ha möjlighet till ramlåsning.
Korttelin, korttelinosan 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.
Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
Korttelin numero.	Kvartersnummer.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Luku on likimääräinen.	Högsta höjd för byggnadens vattentak. Talet är ungefärlig.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras
Auton säilytyspaikan rakennusala	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.
Ohjeellinen istutettava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall planteras.
Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
Rakennettava aita.	Ett staket som ska byggas.
Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område där träd och buskar skall planteras.
Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
TONTTIAKAO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin 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 Detaljplanering	Mittaus- 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.
Kerttu Kurki-Issakainen, Aluearkkitehti, 20.6.2024 13.48	{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__