

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

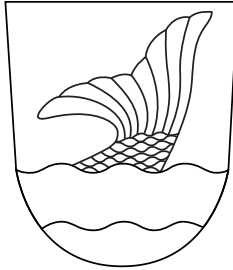
002054

Päiväys
Datum

7.10.2024

Vantaan kaupunki
VOUDINTIE 1

Kaupunginosa 41, Viinikkala



Vanda stad
FOGDEVÄGEN 1

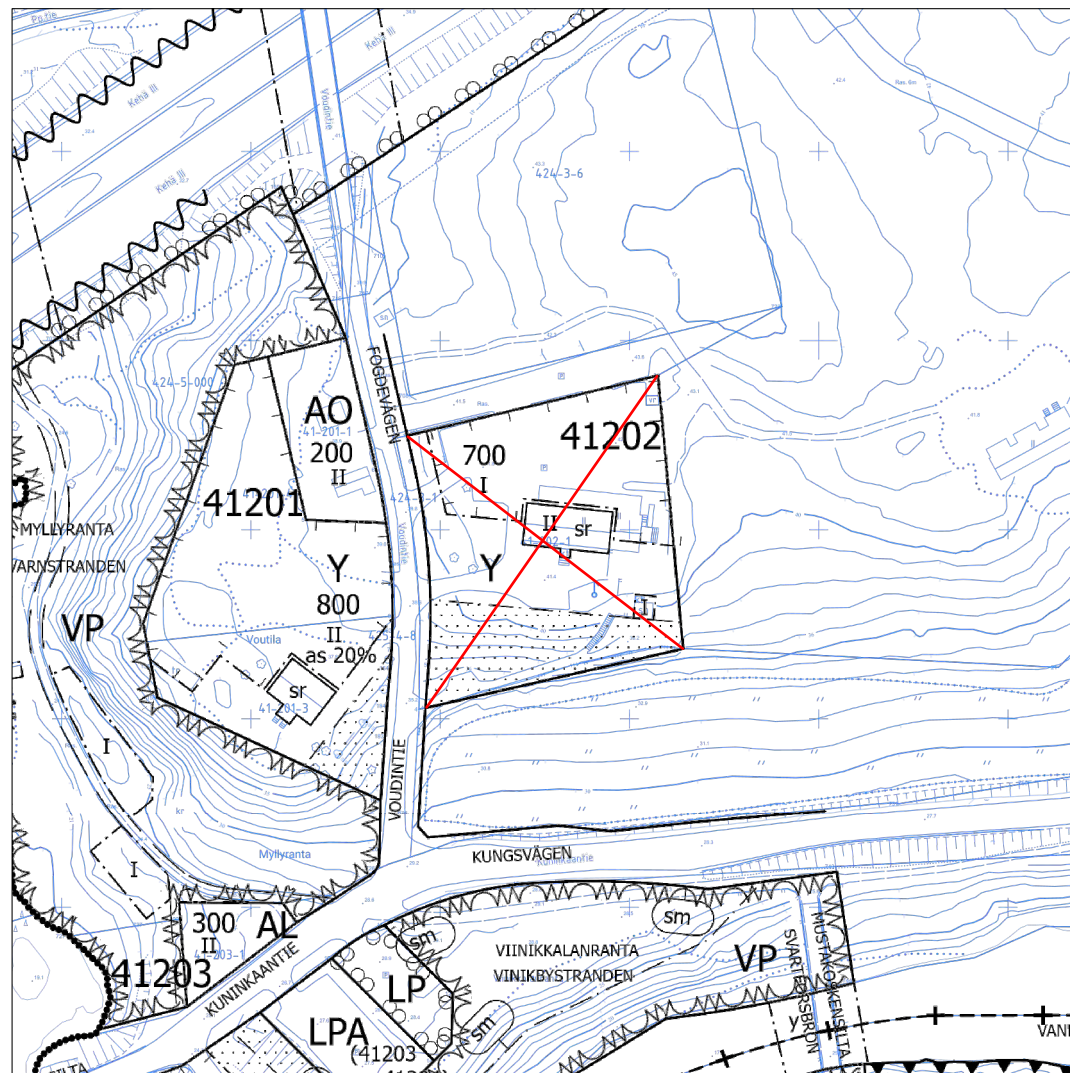
Stadsdel 41, Vinikby

Asemakaavamuutos
Kortteli 41202.

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 41202.

1:2000

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Palvelurakennusten korttelialue.

Yleistä

Alueelle saa sijoittaa seuraavia julkisia ja yksityisiä palveluja: toiminta- tai tapahtumatiloja, koulutus-, ravintola-, sauna- ja muita liike- ja palvelutiloja sekä lyhytaikaista majoitusta. Alueelle ei kuitenkaan saa sijoittaa asuntoja, palveluasuntoja, hoitolaitoksia, muita melulle herkkiä toimintoja, eikä päivittäistavara kaupaa tai vähittäiskaupan suuryksikköä.

Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- ja kyläkuvaallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Alueella tapahtuvasta rakentamisesta, korjaus- ja muutostöidenpiteistä, ympäristörakentamisesta ja ympäristönhoidosta on pyydettävä etukäteen lausunto paikalliselta museoviranomaiselta.

Rakennukset

Uudisrakentamisen tulee soveltua suojellun rakennuksen arkkitehtuuriin.

Katot

Uudisrakennuksen tai -rakennusosan katon harja ei saa kohota maisemakuvassa suojellun rakennuksen katon harjan yli.

Piha

Mahdollisista pihamuutoksista, kuten uusista aidoista, pysäköintipaikoista, kaiteista, poluista ja portaista, tulee tehdä etukäteen yksityiskohtainen selostus museolle kommentoitavaksi historialliseen ympäristöön sopivuuden kannalta.

Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita, pensaita ja perennoja, pääosin perinne- ja luonnonkasveja.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8.

Korttelialueella käytettävien materiaalien, rakenteiden ja valaistuksen tulee olla ympäristöön sopivia.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarteretsområde för servicebyggnader.

Allmänt

Följande offentliga och privata tjänster får placeras i området: aktivitets- eller evenemanglokaler, utbildnings-, restaurang-, bastu- och andra affärs- och servicelokaler samt kortvarig inkvartering. I området får man dock inte placera bostäder, servicebostäder, vårdinrättningar, andra bullerkänsliga funktioner och inte heller dagligvarubutiker eller stora detaljhandelsenheter.

Byggnade, miljöbyggande och miljövärd i området ska anpassas till områdets landskaps- och bybildsmässiga, kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Då man bygger i området eller gör ändringar i befintliga byggnader ska man se till att byggandet av både byggnader och miljö till dimensioner, stil och material anpassar sig till omgivning. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid det öppna landskapsrummets kanter.

Man ska i förväg be om ett utlåtande av den lokala museimyndigheten om byggande, reparations- och ändringsåtgärder, miljöbyggande och miljövärd i området.

Byggnader

Nybyggande ska anpassas till den skyddade byggnadens arkitektur.

Tak

Taknocken i en nybyggnad eller en nybyggnadsdel får inte nå över taknocken i den byggnad som skyddas i landskapsbilden.

Gårdsplan

En detaljerad redogörelse för eventuella ändringar på gården, som nya staket, parkeringsplatser, räcken, stigar och trappor ska i förväg ges till museet för kommentarer med tanke på hur de passar in i den historiska miljön.

I den del av området som planteras ska det finnas träd, buskar och perenner, huvudsakligen traditionella växter och vildväxter.

Gröneffektiviteten ska vara minst 0,8.

De material, konstruktioner och belysning som används i kvarteretsområdet ska vara anpassade till miljön.

Pihan pinnoitteena tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.

Asfalttipäällystettä ei saa käyttää.

Hulevedet

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Melu ja ilmanlaatu

Rakennusten äänitasoeron lento- ja tiemelua vastaan on oltava majoitus- ja kokoustiloissa vähintään ΔL 38 dB sekä ravintola-, tapahtuma-, toimisto- ja liiketiloissa ja muissa vastaavissa tiloissa vähintään ΔL 35 dB.

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida Kehä III:n ilmanlaatuvaikutukset ja rakennukset tulee varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella tuloilman suodatuksella.

Hiilineutraalisuus

Rakennusmateriaalina tulee käyttää pääosin puuta.

Rakentamisen tulee olla elinkaarestä ja energia- tehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 50 k-m².

Polkupyöriäpaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 50 k-m².

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

41

VIINI

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

41202

Korttelin numero.

700

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Alueella olevat puut ovat maisemallisesti merkittäviä ja ne on säilytettävä.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaisia rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Vantaan kaupunginmuseon lausunto.

Suojeltava rakennus.

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä. Rakennuksessa tehtävissä korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai alkuperäisiä vastaavia materiaaleja. Alkuperäisiä rakennusosia tulee vaalia ja erityisesti alkuperäiset ikkunat tulee säilyttää. Mikäli rakennuksessa on tehty aikaisemmin muutoksia suojelutavoitteiden vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla. Korjaus- ja muutostöidenpiteistä on pyydettävä lausunto paikalliselta museoviranomaiselta.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnän ole toisin osoitettu.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Merja Häsänen, Aluearkkitehti, 9.10.2024 11.56

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20 __

Vattengenomsläppliga ytor ska föredras som gårdsbeläggning.

Asfaltbeläggning får inte användas.

Dagvatten

I kvarteretsområdet ska dagvatten fördröjas. För bygglovet ska man utarbeta en gemensam dagvattenplan för kvarteret samt en plan för hanteringen av dagvatten under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Buller och luftkvalitet

Byggnadernas ljudnivåskillnad mot flyg- och vägbuller ska vara minst ΔL 38 dB i inkvarterings- och möteslokaler samt minst ΔL 35 dB i restaurang-, evenemangs-, kontors- och affärslokaler och andra motsvarande lokaler.

I planeringen av byggnaderna ska Ring III:s luftkvalitets-effekter beaktas och byggnaderna ska förses med filtrering av tilluften enligt lokalernas användningsändamål.

Klimatneutralitet

Trä ska användas som huvudsakligt byggmaterial.

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi på tomten och visa strävan mot klimatneutralitet. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Byggnadernas energiförbrukning ska delvis eller helt täckas med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Parkering

Minst 1 bp / 50 m²-vy parkeringsplatser ska byggas.

Minst 1cp / 50 m²-vy cykelplatser ska byggas.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen stopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Del av område som ska planteras.

Träden i området är betydelsefulla för landskapet och de ska bevaras.

Del av område där det finns en fast fornlämning som fridlysts enligt lagen om fornminnen.

Det är förbjudet att gräva i området, täcka över, ändra, ta bort eller på annat sätt röra området. Om planer som gäller objektet ska ett utlåtande begäras av Vanda stadsmuseum.

Byggnad som skall skyddas.

Byggnad som ska skyddas och som inte får rivras. Den kulturhistoriskt värdefulla byggnadens kännetecknande drag ska bevaras i samband med reparations- och ändringsarbeten. Vid reparationer i byggnaden ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Ursprungliga byggnadsdelar ska värnas och i synnerhet ska ursprungliga fönster bevaras. Om det tidigare har gjorts sådana ändringar i byggnaden som strider mot skyddsmålen, ska byggnaden i samband med reparations- eller ändringsarbeten iständsättas på ett sätt som passar ihop med byggnadens ursprungliga stil. Om reparations- och ändringsåtgärder ska ett utlåtande begäras av den lokala museimyndigheten.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

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.

Plankoordinaatiston
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20 __