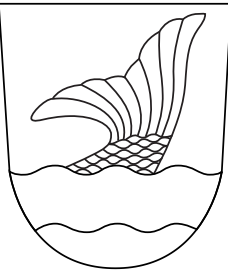
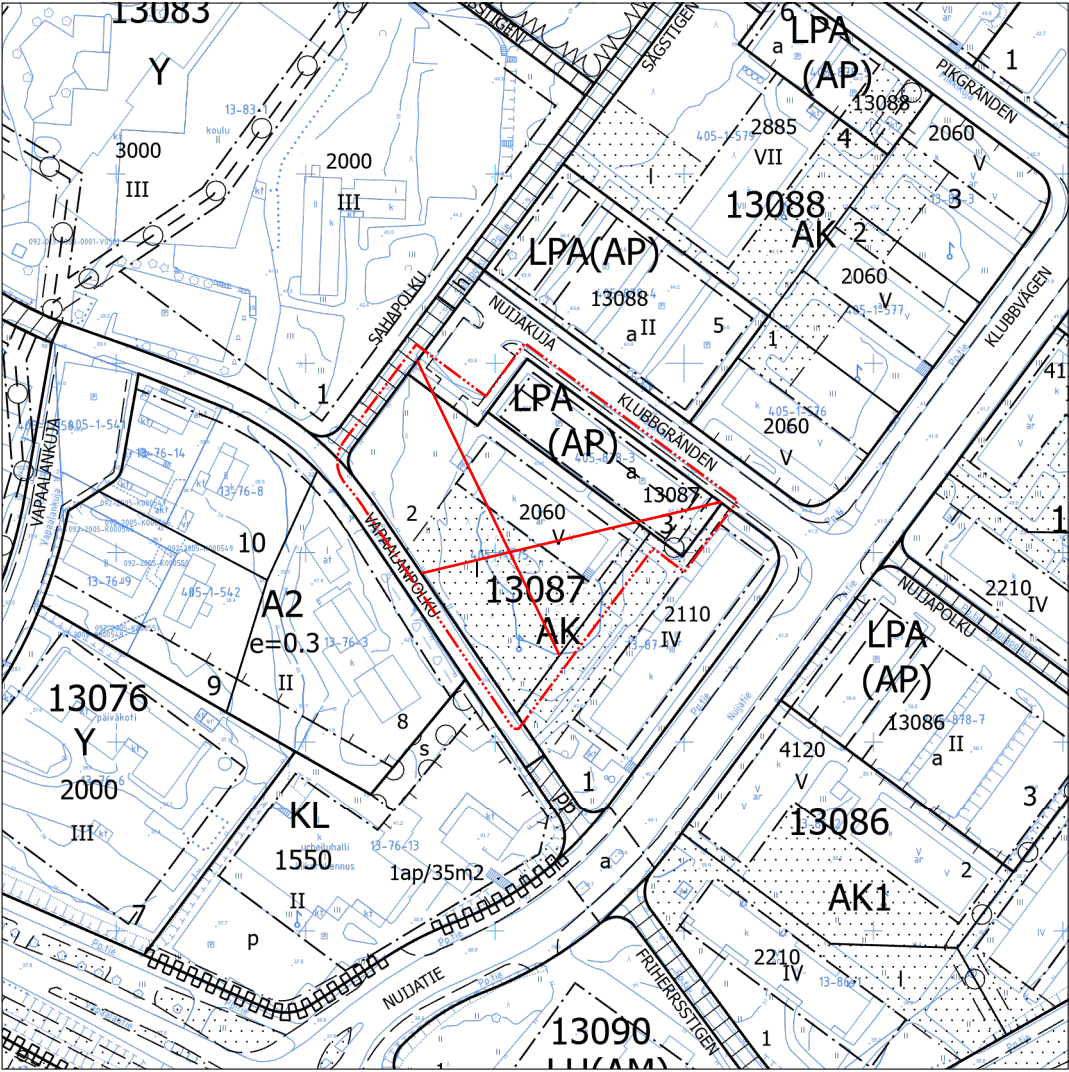
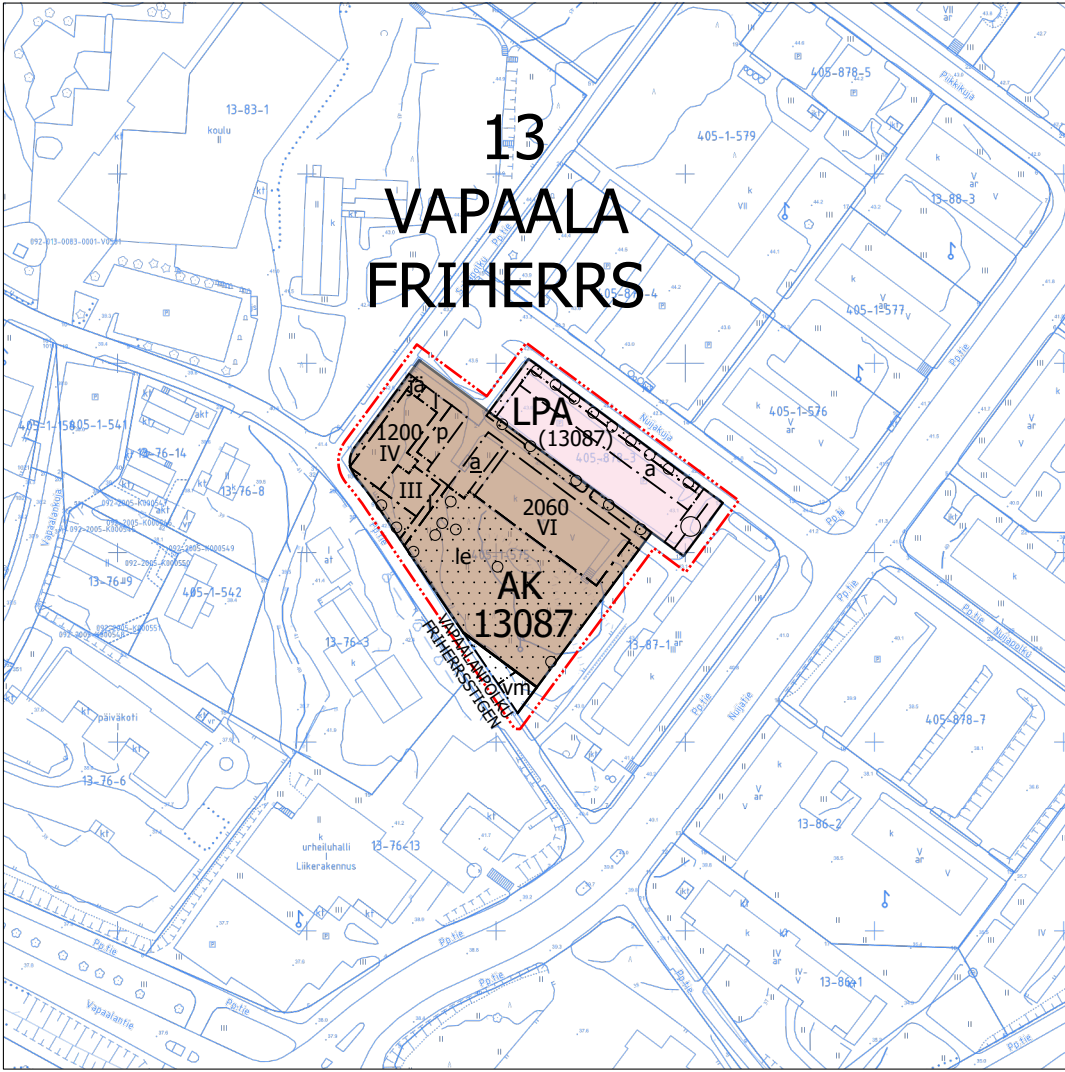


Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002600	10.12.2024
Vantaan kaupunki NUIJAKUJA 6-8 Kaupunginosa 13, Vapaala Asemakaavan muutos Osa korttelia 13087. 1:2000	
 Vanda stad KLUBBGRÄNDEN 6-8 Stadsdel 13, Friherrs Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 13087. 1:2000	



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: AK 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Aseuinkerrostalojen korttelialue. Uudisrakentamista koskevat asemakaavamääräykset: Yleistä Arkkitehtuurin ja rakentamisen tulee olla modernia, korkeatasoista sekä kestävästä ja korkealuokkaisista materiaaleista. Asuntojen tulee sijoita vähintään 0,6 metriä maanpinnan yläpuolella. Rakennusoikeus Taloustiloja saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi 400 k-m². Ullakolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa sauna- ja muita asukastiloja sekä teknisiä tiloja ja varastoja sekä katoille teknisiä laitteita ja aurinkopaneeleja. 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. Porrashuoneen tulee olla laadukas, viihtyisiä, luonnonvaloinen ja joka kerroksessa tulee olla ainakin yksi tehostevärisseinä. Porrashuoneeseen tulee olla kulku rakennuksen molemmilta puolilta. Porrashuoneet, asukkaiden yhteistilat, aputilat, varastot ja tekniset tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja eikä väestönsuojaa. Arkkitehtuuri ja julkisivut Rakennuksissa tulee olla valkoinen ulkoneva räystääs. Uuden asuinrakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla valkoinen maalattu betoni (Facade 4980). Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Mahdolliset elementtisaumat on häilytettävä arkkitehtuurin keinoin. Julkisivujen tulee antaa avoin ja moderni vaikutelma. Asunnoissa tulee olla isot pystysuuntaiset ikkunat. Myös kellarissa, ullakolla ja varastoissa tulee olla ikkunoita, jos mahdollista. Kulmahuoneista ja kulmaparvekkeilta tulee olla näkymät kahteen suuntaan, paitsi 1. ja 2. kerroksissa jätesuojan kohdalla. Ikkunoiden ja ovien karmit tulee olla graffitinharmaita tai mustia, ja porrashuoneiden ulko-ovet lasia. Portaiden sisäänkäyntejä tulee korostaa katoksilla, värityksellä ja valaistuksella. Porrashuoneen sisäänkäynnissä, porras- ja hissitornissa sekä parvekkeiden sisäpinnoilla tulee käyttää rajatorpanteknisiä sävyjä. Autokatoksen ja jätekatoksen tulee olla tummia. Sokkelissa tulee käyttää maanläheistä murettua keskiruskeaa värisävyä. Teknisten laitteiden tulee olla osa rakennuksen arkkitehtuuria. Parvekkeet Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke tai terassi. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedettyjen parvekkeiden vaikutelma ja ne tulee jäsentää julkisivunomaisesti. Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusosalalle.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för flervåningshus. Detaljplanebestämmelser avseende nybyggnation: Allmänt Arkitekturen och byggandet ska vara modern, högklassig och av hållbara material och hög kvalitet. Lägenheter ska ligga minst 0,6 meter över marknivå. Byggnadsrätt Ekonomiska utrymmen får byggas utöver byggrätten 400 m²-vy. Utöver antalet våningar och byggrätten får man bygga bastu- och invånarutrymmen samt tekniska utrymmen och lager på vindarna samt tekniska anordningar och solpaneler på vinden. 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. Trapphuset ska vara av hög kvalitet, trivsamt och ha naturligt ljus och minst en effektivfärgad vägg på varje våningsplan. Det ska finnas tillgång till trapphusen från båda sidor av byggnaden. Trapphus, boendegemensamma utrymmen, hjälputrymmen, förråd och tekniska utrymmen dimensionerar inte bil- och cykelplatser eller skyddsrum. Arkitektur och fasader Byggnader ska ha en vit utskjutande takfot. Fasadmaterialet på det nya bostadshuset ska vara vitmålad betong (Facade 4980). Fasaderna får inte ha synliga elementfogar. Eventuella elementfogar ska döljas med arkitektoniska medel. Fasader ska ge ett öppet och modernt intryck. Lägenheterna ska ha stora vertikala fönster. Det ska även finnas fönster på källaren och vinden och i förråden, om möjligt. Hörnrum och hörnbalkonger ska ha utsikt åt två håll, utom på första och andra våningen vid avfallsskydd. Fönster- och dörrkarmar ska vara graffitigråa eller svarta, och trapphusens ytterdörrar ska vara av glas. Trappentréer ska framhävas med skärmtak, färgsättning och belysning. I trapphusets ingångar, trapphus och hisstorn samt balkongernas invändiga ytor ska en rätörspgul nyans användas. Bilskydd och avfallsskydd ska vara mörka. Sockeln ska ha en jordig bruten mellanbrun färgton. Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur. Balkonger Varje lägenhet ska ha en balkong, eller en terrass. Balkongerna ska vara indragna eller ge intryck av att vara indragna och de ska struktureras på ett fasadliknande sätt. Balkongerna ska placeras på byggnadsytan.
--	---

Parvekkeet on lasitettava kirkkain lasein, paitsi alimman kerroksen parvekkeen alaosa tulee olla opaailiasia. Piha Koko alueen vihertehokkuuden on oltava keskimäärin vähintään 1,0. Korttelialueella tulee olla rehevästi puita ja pensaita. Rakennuspaikalle tulee istuttaa vähintään neljä uutta puuta korvaamaan kaadettavia puita. Uudisrakennuksen etelä- ja länsipuolille on istutettava pensasaita katua vastaan ja kunntaa. Autokatoksessa tulee olla monilajinen ketokasvikatto. Leikki- ja oleskelualue tulee sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Alueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita, vain ajoyhteys pysäköintipaikoille ja nykyisin asfaltoidut alueet voivat olla asfaltia. Kävelytiät ja pysäköintipaikat tulee kiveta. Pysäköintipaikkojen tulee sijoita vähintään 2,0 metriä asunnoista. Tällöin pysäköintipaikka tulee rajata vähintään 0,5 metriä korkealla muurilla, johon on istutettava köynnöksiä. Rakennustyön alla oleelle pihanosalle, jota ei käytetä kulkuteinä, on istutettava kunntaa ja puita. Tontin saa aidata vain Vapaalanpolun suuntaan verkkoaidalla. Hulevedet on viivytettävä uudisrakentamisen osalta. Ajoliittymä tulee järjestää Nuajakujalta. Ääneneristys Ääneneristävyyden lento- ja tiemelua vastaan on oltava asunnoissa vähintään ΔL 35 dB sekä liike-, toimisto- ja työtiloissa vähintään ΔL 28 dB. Parvekkeet ja asuntoterrassit on lasitettava. Pysäköinti Autopaikkoja on varattava 13 ap, joista autokatokseen 7 ap. Polkupyöräpaikkoja on varattava asunnoille 1 pp / asuinhuone. 1970-luvun kerrostaloa koskevat asemakaavamääräykset: Rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria tulee kunnioittaa. Rakennukseen saa sijoittaa liike-, toimisto- ja muita palvelutiloja rakennusoikeuden estämättä enintään 200 k-m². Rakennusoikeuden lisäksi rakennuksen maantasokerroksessa ja ullakolla saa olla asuntoja palvelevia sauna-, varasto-, teknisiä ja muita tiloja. Parvekkeita saa lasittaa. Autopaikkoja on varattava saman korttelin LPA-alueelle 22 ap. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen. Rakennusala. Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja. Auton säilytyspaikan rakennusala. Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Laatoitettava tai kivettävä alueen osa. Istutettava alueen osa. Istutettava puu. Katu. Pysäköimispaikka. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	Balkonger ska vara inglasade med klart glas, förutom den nedre delen av balkongen på nedersta våningen ska vara av opalglas. Gård Hela området grönfaktorn ska vara minst 1,0 i genomsnitt. På kvartersområdet ska vara träd och buskar frodigt. Minst fyra träd ska planteras på byggnadsplatsen för att ersätta de träd som ska fällas. En häck mot gatan och en mår ska planteras på södra och västra sidan av nybygganden. Bilskyddet ska ha ett fältgröntak av flera arter. Lek- och vistelseområden ska placeras oavsett tomtindelningen. Genomsläppliga beläggningar ska användas i området, endast körförbindelsen till parkeringsplatser och för närvarande asfalterade ytor kan asfalteras. Gångvägar och parkeringsplatser ska beläggas med stenar. Parkeringsplatser ska placeras minst 2,0 meter från lägenheterna. I detta fall ska parkeringsplatsen avgränsas av en 0,5 meter hög mur, på vilken vinrankor ska planteras. Den del av gården som var under uppbyggnad och som inte används som gångvägar, ska planteras med mår och träd. Tomten får endast inhägnas mot Friherrsstigen med netstängsel. Dagvatten ska fördröjas för nybyggnation. Infarten ska ordnas från Klubbgränden. Ljudisolering Ljudisoleringen mot flyg- och vägbuller ska vara i bostadsrummen minst ΔL 35 dB samt i affärs-, kontors- och arbetsutrymmen minst ΔL 28 dB. Balkonger och bostadsterrasser ska inglasas. Parkering Bilplatser ska reserveras 13 bp, varav 7 bp i bilskydd. Cykelplatser ska reserveras för bostäder 1 cp / bostadsrum. Detaljplanebestämmelser rörande 1970-talets flervåningshus: Byggnadens fasads arkitektur ska respekteras. Affärs-, kontors- och andra servicelokaliteter får placeras i en byggnad, oavsett byggrätt, upp till 200 m²-vy. Utöver byggrätten kan byggnadens bottenvåning on vinden ha bastu-, förråds-, tekniska- och andra utrymmen som betjänar lägenheterna. Balkonger kan vara inglasade. Bilplatser ska reserveras 22 bp till LPA-området i samma kvarter. Kvartersområde för bilplatser. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvartersnummer. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas. Byggnadsyta. Byggnadsyta där transformator får placeras. Byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras. Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. För lek och utevistelse reserverad del av område. Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten. Del av område som ska planteras. Träd som ska planteras. Gata. Parkeringsplats. Del av område reserverad för underjordisk ledning. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området. 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 Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 25.11.2024 16.24	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. {Allekirjoitus kaupungingeodeetti}
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __. __.20__