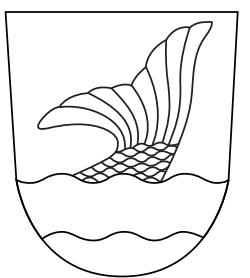


Vantaan kaupunki
SILTANIITYNKUJA 1b



Kaupunginosa 96, ITÄ-HAKKILA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 96103.

Tonttijako
Osa korttelia 96103.

1:2000

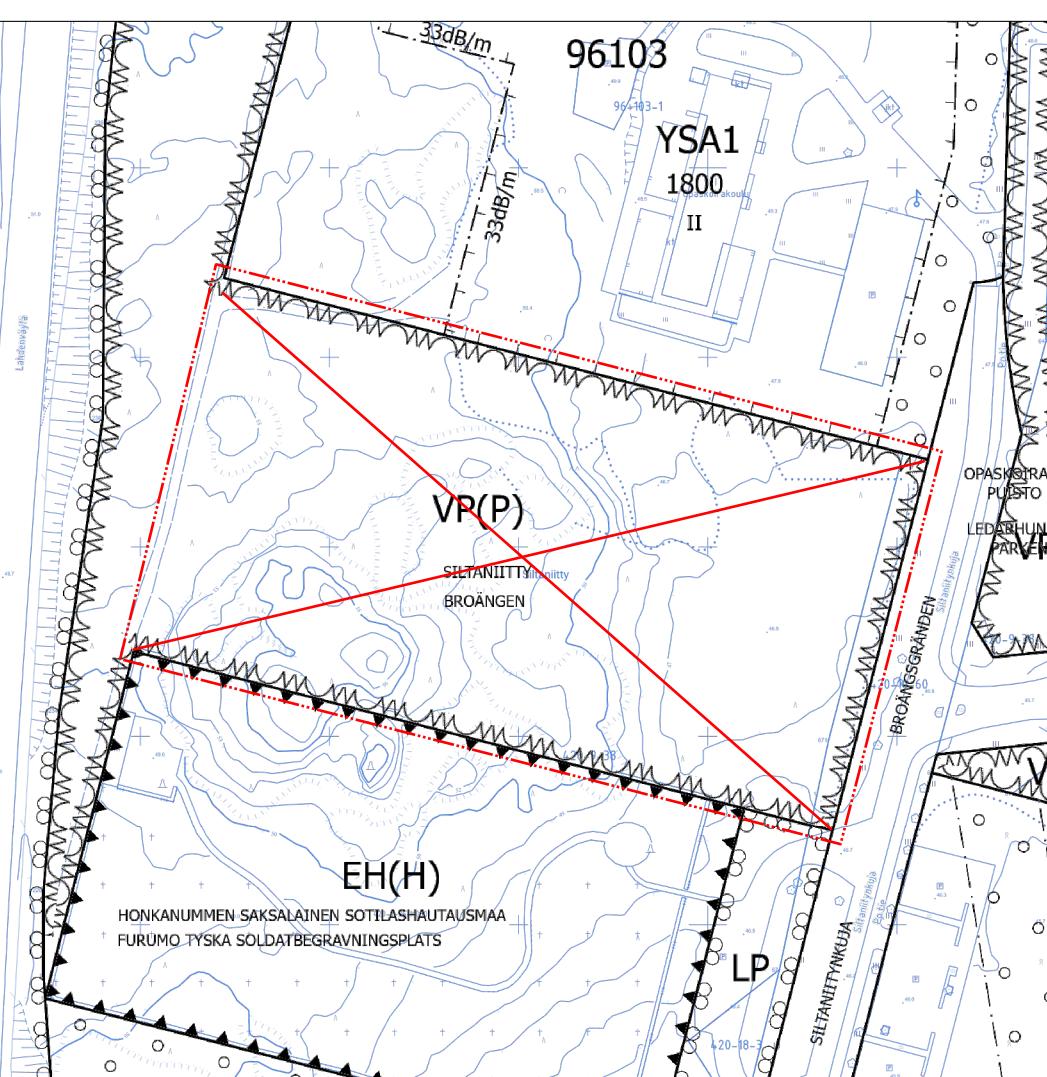
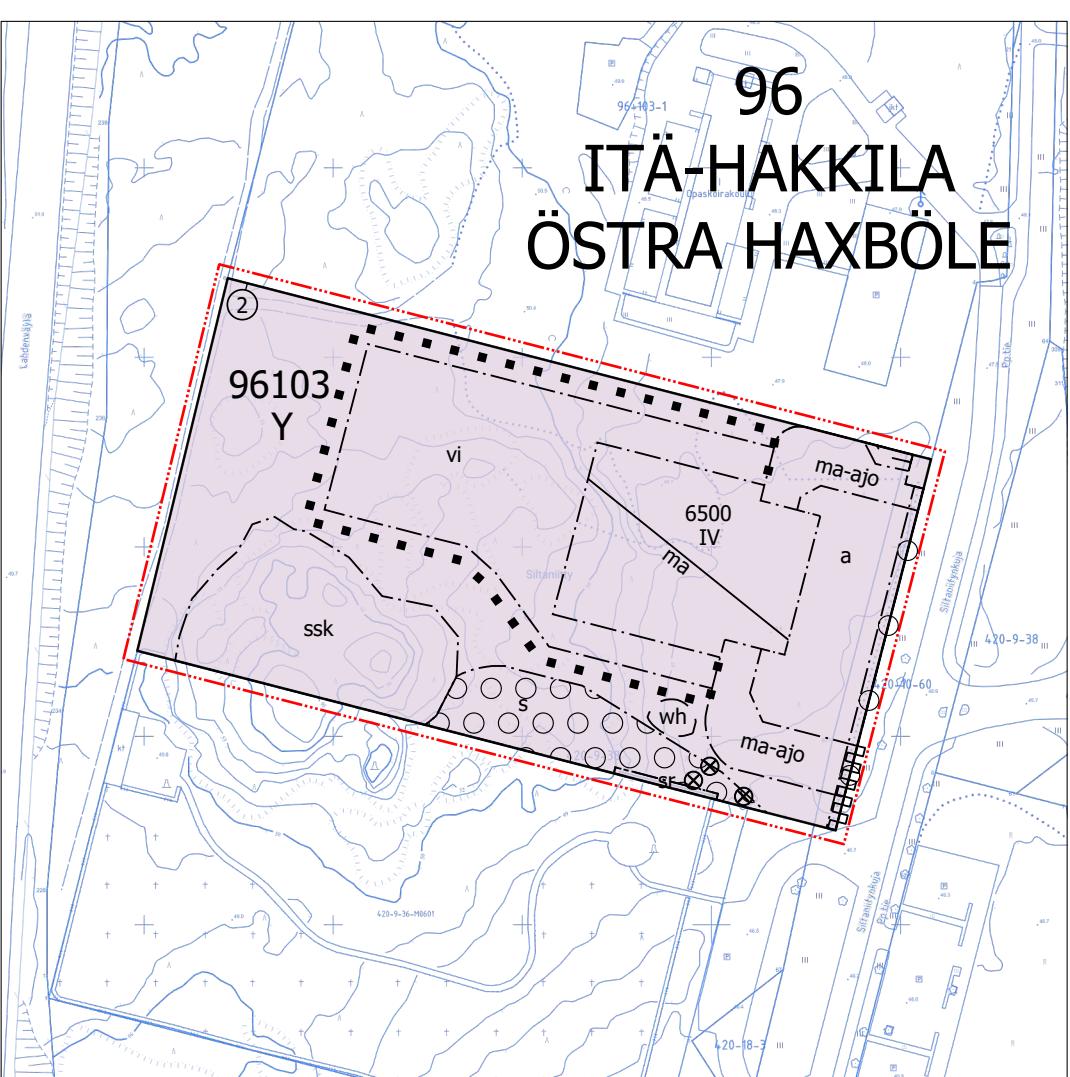
Vanda stad
BROÄNGSGRÄNDEN 1 b

Stadsdel 96, ÖSTRA HAXBÖLE

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 96103.

Tomtindelning
Del av kvarteret 96103.

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Rakennuksen, rakenneelien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Rakennuksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikuttelmaa.

Rakennuksen julkisivut eivät saa muodostua yhtenäisestä pinnasta vaan julkisivut on jaettava osin esimerkiksi materiaali-, syvyys-, ja värivaihteluihin.

Honkanummen sotilashautausmaahan ja Siltaniitynkujaan rajautuvilla rakennusalueilla tulee julkisivujen kaupunkikuvalle ilmeeseen kiinnittää erityistä huomiota ja sovittaa arkkitehtuurin keinoihin rakennusta huolellisesti ympäristönsä väritykseltään, massiivisueltaan ja materiaaleiltaan esimerkiksi käyttämällä puuverhoilua, luonnonkiveä tai muurattua tiiltä julkisivuissa.

Kattomuotojen ja -kulmen sekä kattolappeiden suuntaukseen valinnassa tulee mahdollistaan auton käytön.

Ilmanvaihtokoneuhone ja muut talotekniset laitteet tulee sovitella luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Liikenne ja pysäköinti

Autopäikköjen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Autopäikka- ja pyöräpaikkatavarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Ulkoalueet

Aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin.

Rakennettavien alueiden ulkopuolella tulee välttää louhinta ja puiston kaatamista.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä soveltuva pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Alueella kasvavia suuria puita tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina. Puit on suojuuttava rakentamisen ajaksi. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkureita huolellisesti maastoon sovitetaan. Kaupunkikuvalle ilmeestä arvokasta puusta ja avokalotila tulee säilyttää mahdollisuksien mukaan. Rakentamista maisemoidaan ympäriöivän alueeseen sen omispiirteet huomioon ottaen, mm. kunnan, niityn ja luonnonkiven avulla. Siltaniitynkujan suuntaan rakentamista maiseoidaan mm. kerrosellisin istutuksin.

Hulevedet

Puhtaat hulevedet tulee mahdollisuksien mukaan imetyttää maaperään.

Tulvareitit tulee suunnitella siten, ettei liuiskia pitkin päädy suuria määriä hulevettä rakennusten maanalaisin tiiloihin.

Hulevedet tulee viiytyttää korttelialueella. Hulevesi tulee johtaa ja viiytyttää myös maavaraisina, avoimina painanteina. Rakennuslupaa varten on laadittava rakennuspaikkakohdan hulevesisuunnitelma.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Stadsbild och arkitektur

Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.

Byggnadens fasad får inte ge ett slutet tryck.

Byggnadens fasader får inte bestå av en obruten yta utan fasaderna ska delas in i delar med hjälp as t.ex. skiffrande material, djup eller färger.

På byggnadsytor som gränsar till Furumo militärgårdsplass och Broängsgården ska särskild uppmarksamt ägnas åt fasadernas stadsbild. Byggnaden ska noggrant anpassas till sin omgivning när det gäller färgsättning, volym och material genom arkitektoniska metoder, exempelvis genom att använda tråpanel, natursten eller murad tegel i fasaderna.

Vid val av takformer och takvinklar samt riktning av takfall bör möjligheten till användning av solenergi beaktas.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Trafik och parkering

Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Behovet av bil- och cykelplatser fastställs i samband med bygglovet.

Utomhusområden

Området får inte användas för upplagring utomhus.

Bergsbrytning och trädfällning ska undvikas utanför de områden som ska byggas.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,8. Gröneffektiviteten förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Stora träd som växer på området ska bevaras och skötsas de hälles livskraftiga. Träderna ska skyddas under byggtiden. Om området får byggas behövliga gangvägar som omörsorgfulla anpassas till terrängen. För stadsbildens värdefullt trädbestånd och kalberg ska bevaras om möjligt. Byggandet ska anpassas till den omgivande miljön med hänsyn till dess karaktäristiska drag, exempelvis genom användning av mår angång och natursten. Byggandet längs Broängsgården ska integreras i landskapet, bland annat genom flerskiktade planteringar.

Dagvatten

Rent dagvatten ska i mån av möjlighet infiltreras i marken.

Översvämningsvägarna bör utformas så, att stora mängder dagvatten inte når byggnadernas underjordiska utrymmen längs sluttningarna.

Dagvatten ska fördjörjas inom kvarterområdet. Dagvatten ska även ledas och fördjörjas som markbaserade, öppna sänkningsar. För bygglovet ska en dagvattenplan för respektive byggnadssammanställas.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Rakennus tulee varustaa koneellisella tul- ja pistoliimanvaihdolla, jossa tulioila on ottettava kattotasolta mahdollisuuden etätältä epäpahauksilähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkaille suodattimilla.

Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisten välisen äänitaseron (ΔL) tieliikenemeluva vastaan on oltava asuinhuoneistoissa ja kokoontumistiloissa vähintään 34 dB sekä toimistiloissa ja vastaavissa työtiloissa vähintään 25 dB Lahdenväylän suuntaan ja vähintään 30 dB asuinhuoneistoissa ja kokoontumistiloissa sekä toimistoiissa ja vastaavissa työtiloissa vähintään 25 dB Lahdentien suuntaan.

Aurinkoenergiaa, maalämpöä ja muita uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelite ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luonteesta arkitehtuurin. Maalämpökaivot ja niiden vaativat rakennerat ja laitteet elävät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnalliskielloille eikä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereillä toteilla.

Maaperän pilantuneisuus on selvitettyvä ja pilantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhmittäystä.

Ressursiviisaus

Rakentamisen tulee olla elinkaarakkestavä ja energiatehokasta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiljilanjankilaskelma.

Olevaa/poistettavaa pintamaata, maamassoja ja kivilouhetta tulee mahdollisuksien mukaan hyödyntää tontilla ja piha-alueen täytöissä ja kumpareissa.

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.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliometrinä.

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

Rakennusalta.

Alueen osa, joka on tarkoitettu liikunta- ja virkistyskäyttöön.

Ohjeellinen hulevesialue.

Rakennusalta, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Auton säilytyspaikan rakennusalta.

Maanalainen ajoyleveys.

Maanalainen tila

Maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa teknisiä- ja huoltotiloja, väestönsuoja, yhdyskäytävää, pysäköintipaikkoja ja saattolökiidenten paikoja.

Suojeltava rakennus.

Suojeltu rakennus/rakennelma on kulttuurihistoriallisesti merkittävä vanha kivitalo, jota ei saa purkaa. Aitaan kohdistuvissa korjaus- ja muutostöistä on hankittava paikallinen museoviraston lausunto.

Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.

Alueen osa, jonka puusto tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Maanalaisista johtoista varten varattu alueen osa.

Rakennettava muuri.

Muuri saa olla 6 metriä korkea.

Muuri tai sen osia saa rakentaa sisäisän kallistettuna. Muuri päälee tuleva piikkilaita tai verkko tulee asentaa muuri sisäpuolelle sitten, ettei se näy katutasolta katsottuna kaupunkikuvassa.

Muuri tulee väritykseltään soveltuva ympäristöönsä ja antaa kaupunkikuvaleisesti huomaamatona vakuutelman. Muuri värilmäilman tulee olla lämmin ja luonnonlinnen.

Katualueen raja osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Säilytettävät puit tulee suojattava rakentamisen aikana.

TONTTIJAKO

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö

Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus

Detaljplanering

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och främstillförläggning, där tillförfoten tas från taknivå på så stort avstånd från föröreningskällor som möjligt.

Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot vägtrafbuller ska vara minst 34 dB i bostadsrummen och i möteslokaler och i kontors- och motsvarande arbetslokaler minst 25 dB mot Lahtisleden samtidigt 30 dB i bostadsrummen och i möteslokaler och i kontors- och motsvarande arbetslokaler minst 25 dB mot Lahtisvägen.

Lösningar som producerar solenergi, jordvärme och annan förnybar energi ska gynnas. Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmebrunnar och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunalteknik eller utsätta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.

Markens föreningsgrad ska undersökas och företrädesvis ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Resurseffektivitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Befintlig/avlägsnad ytmassa, jordmassor och stenbrott bör, i möjligaste mån, utnyttjas på tomten och i fyllningar och kollar på gården.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.