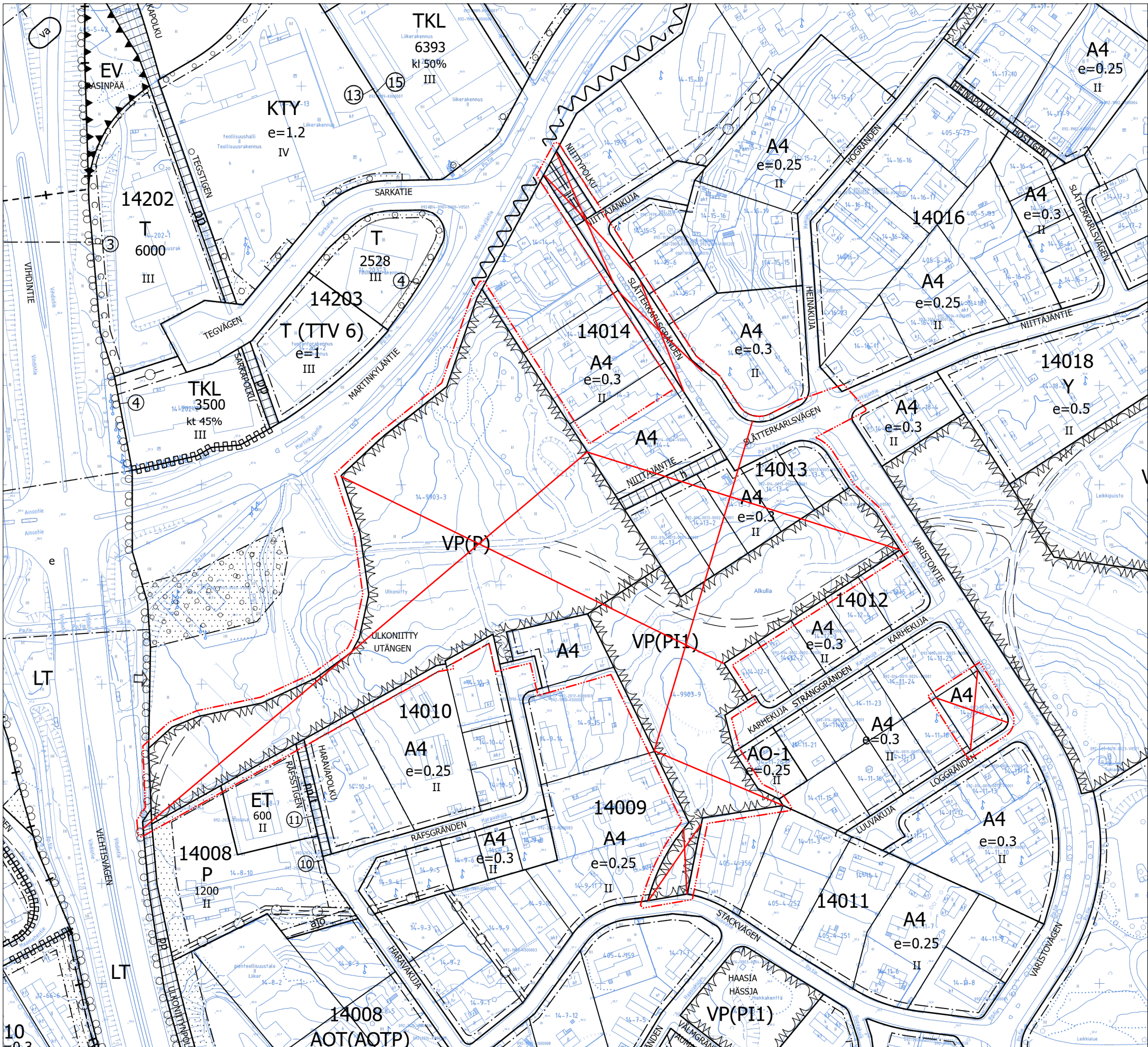
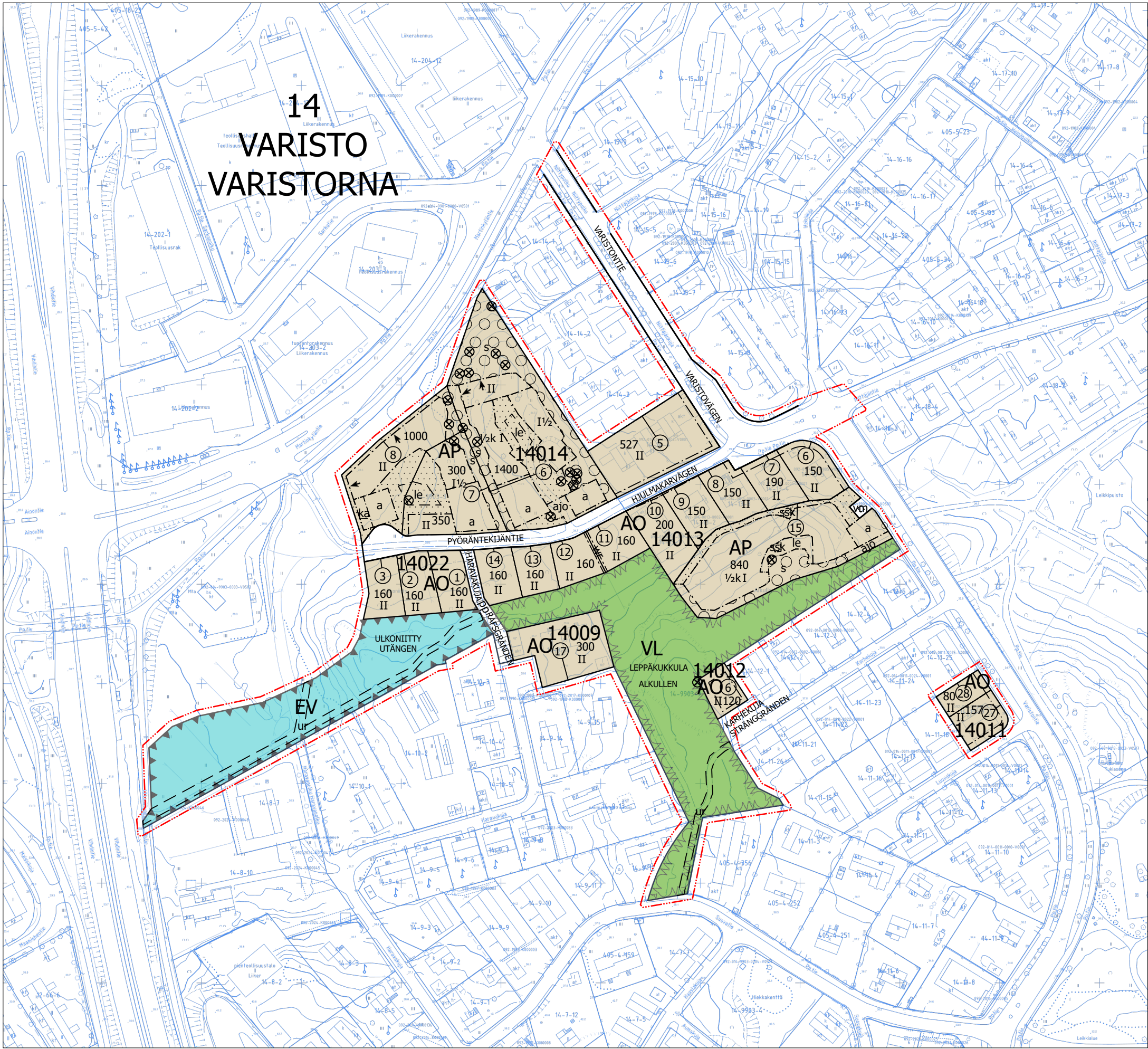


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002499	Päiväys Datum 11.3.2025
Vantaan kaupunki ULKONIITTY Kaupunginosaa 14, Varisto	Vanda stad UTÄNGEN Stadsdel 14, Varistorna Ändring av detaljplanen Kvarteret 14013 och 14022 och delar av kvarteren 14009, 14011, 14012 och 14014 samt gatu-, rekreations- och specialområde. Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Kvarteret 14013 och 14022 och delar av kvarteren 14009, 14011, 14012 och 14014. 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinpienalojen korttelialue.

Yleistä

Aurinkoenergiaa, maalämpöä ja muita uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin.

Rakennusoikeus

Asuntoa kohti saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 12 m² suuruisen lasikuistin, kaavi- tai viherhuoneen tai muun vastaavan puoliilämpimän tilan.

Rakennuksiin saa sijoittaa sellaista toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.

Katto

Korttelin 14013 tornilla 15 katon tulee olla loiva pulpettikatto tai kaksilapainen pulpettikatto, kaltevuus 1:4 - 1:10.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Samalla tornilla olevilla asuinrakennuksilla on oltava sama katemateriaali ja kattokulma.

Julkisivut ja arkkitehtuuri

Pääkerroksen alapuolinen tila on verhoitava julkisivun tapaan.

Asuinrakennukset on jäsennettävä värikyksen tai pintamateriaalin muutoksella vähintään kahden asunnon välein.

Asuinrakennusten julkisivut tulee olla puuta, rappausta tai poltettua tiiltä. Julkisivujen pääväritys tulee olla hillitty, mutta niissä on käytettävä voimakkaita murrettuja tehostevärejä. Värikyksen tulee vaihdella rakennuksittain.

Asuntojen äänenristävyys lento- ja tiemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Piha

Tontti on istutettava rehevästi, vihertehokkuus tulee olla vähintään 1,0.

Korttelialueella tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä puustoa säilyttävä suunnitelma. Säastettävät puut tulee suojata rakentamisen ajaksi.

Tontti tulee aidata naapuritontteja ja yleisiä alueita vastaan vähintään 1,0 metrin korkuiseksi kasvavalla pensasaidalla. Tonttiiliitymän kohdalla aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm.

Rinnetonteilla on kaltevuudet huomioitava pääkerroksen alapuolelle sijoitettavan tilan lisäksi riittävä maaston mukaisilla tukimuureilla, jotta ei syntyisi maismaan huonosti sopivia täyttöluskuja. Tukimuurin korkeus saa olla enintään yhden metrin.

Jokaisella asunnolla tulee olla tiemelulta suojattu oleskelupiha sekä tornilla yhteinen oleskelupiha.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkoja saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Pysäköintialueet on ympäröittävä pensasitutuskin, mutta ne eivät saa peittää näkemaaluetta tonttiiliitymässä.

Vain ajoyhteys saa olla asfaltoitu, pysäköintipaikat ja kulkutiet asunnoille on kivettyävä.

Korttelin 14014 tornilla 6, 7 ja 8 vähintään yksi autopaikoista tulee sijoittaa autokatokseen.

Autopaikkojen vähimmäismäärä 1,5 autopaikkaa / asunto. Korttelin 14013 tornilla 15 toinen autopaikka saa olla asunnon yhteydessä.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä 1 pyöräpaikka / 30 k-m².

Ympäristöhäiriöt

Korttelin 14014 tornilla 6 pohjoisella ja läntisellä rakennusallalla rakennusten välinen etäisyys saa olla korkeintaan kahdeksan metriä tai yhdistettävä rakennukset riittävän korkealla meluaidalla.

Korttelin 14014 tornilla 9 Vihdintietä ja Martinkyläntietä lähinnä olevien asuinrakennusten harjakorkeus tulee olla vähintään 6 metriä ja talousrakennuksen ja autokatoksen 2,5 metriä. Tämän tontin asuinrakennuksissa tuloilmanotto tulee varustaa tilojen käyttötaroituksen mukaisella suodatuksella.

Erillispienalojen korttelialue.

Yleistä

Kullekin kaavanmukaiselle tontille saa rakentaa yhden asunnon. Määräys ei koske tonttia 14009-17.

Aurinkoenergiaa, maalämpöä ja muita uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin.

Korttelissa 14022 rakennukset tulee rakentaa tontin länsireunaan. Talousrakennus, josta 30 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi, tulee rakentaa kiinni asuinrakennukseen, jotta rakennus suojaa piha-alueita tieliikennemelulta.

Rakennuksiin saa sijoittaa sellaista toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.

Katto

Rakennuksissa on oltava harjakatto.

Julkisivut ja arkkitehtuuri

Julkisivuvärin tulee olla lämminsävyinen ja erilainen kuin viereisissä asuinrakennuksissa.

Asuntokohteisessa julkisivussa saa käyttää pääasiallisesti vain yhtä materiaalia.

Talousrakennusten tulee noudattaa samanlaista arkkitehtuuria kuin tontin asuinrakennuksessa. Saman tontin rakennusten värin tulee olla sama.

Asuntojen äänenristävyys lento- ja tiemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Piha

Tontit on istutettava rehevästi, vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,2.

Asuinrakennusten etupihat tulee liikeentele varuilla osin kivetä.

Korttelialueella tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä puustoa säilyttävä suunnitelma. Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen ajaksi.

Lähivirkistysalue.

Suojaviheralue.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för småhus.

Allmänt

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.

Byggrätt

Utöver byggrätten får en högst 12 m² stor glasveranda, ett växthus eller en vinterträdgård eller annat motsvarande halvvarmt utrymme byggas per bostad.

I byggnaderna får sådana kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet.

Tak

I kvarteret 14013 på tomt 15 ska taket vara ett flackt pulpettak eller ett pulpettak med två takfall med lutningen 1:4 - 1:10.

Byggnaderna ska ha öppen takfot.

Bostadshus som ligger på samma tomt ska ha samma takläggning och takvinkel.

Fasader och arkitektur

Utrymmet under huvudvåningen ska bekläs på samma sätt som fasaden.

Bostadshusen ska struktureras med en ändring av färg eller ytmaterial med minst två bostäders mellanrum.

Bostadshusens fasader ska bestå av trä, puts eller bränt tegel. Fasadernas huvudfärger ska vara dämpade, men starka brutna accentfärger ska användas i dem. Färgerna ska variera mellan byggnaderna.

Bostadernas ljudisoleriing mot flyg- och vägbuller ska vara minst 35 dB.

Gården

Tomten ska planteras frodigt, gröneffektivitet ska vara minst 1,0.

I kvartersområdet ska det befintliga trädbeståndet bevaras. Vid ansökan om bygglov ska en plan som bevarar trädbeståndet presenteras. De träd som bevaras ska skyddas under byggandet.

Tomten ska inhägnas mot grannstomter och allmänna områden med en häck som blir minst 1,0 meter hög. I närheten av tomtanslutningen får inte häckens höjd överstiga 80 cm. Ekonomibyggnader och carportar ska ha växttak.

Förutom i fråga om utrymmet under huvudvåningen ska lutningarna på slutningsstomter beaktas med tillräckliga stödmurar enligt terrängen för att det inte uppstår utfyllnadsramper som passar in dåligt i landskapet. Stödmurens höjd får uppgå till högst en meter.

Varje bostad ska ha en vistelsegård som skyddas mot vägbuller och tomlens ska ha en gemensam vistelsegård.

Trafik och parkering

Bilplatser får placeras oberoende av tomtindelningen.

Parkeringsområdena ska inhägnas med häckar, men de får inte skydda frisksområdet vid tomtanslutningen.

Endast körförbindelsen får vara asfalterad, parkeringsplatser och färdvägar till bostäderna ska stenläggas.

På tomterna 6, 7 och 8 i kvarteret 14014 ska minst en av bilplatserna placeras i en carport.

Minimiantalet bilplatser är 1,5 bilplatser/bostad. Den andra bilplatsen på tomt 15 i kvarteret 14013 får ligga i anslutning till bostaden.

Minimiantalet cykelplatser 1 cykelplats / 30 m²-vy.

Miljöstörningar

På tomt 6 i kvarteret 14014 får avståndet mellan byggnaderna på den norra och västra byggnadsytan vara högst åtta meter eller så ska byggnaderna sammankopplas med ett tillräckligt högt bullerskydd.

På tomt 8 i kvarteret 14014 taknockhöjden ska vara minst 6 meter i bostadshusen närmast Vichlissvägen och Mårtensbyvägen och 2,5 meter i ekonomibyggnaden och carporten. I bostadshusen på denna tomt ska tillfälligt tagen vara försedd med filtrering anpassad till den avsedda användningen av lokalerna.

Kvartersområde för fristående småhus.

Allmänt

På varje planenlig tomt får en bostad byggas. Bestämmelsen gäller inte tomten 17 i kvarteret 14009.

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.

I kvarteret 14022 ska byggnaderna uppföras i tomtens västra kant. Ekonomibyggnaden, varav 30 m²-vy får byggas utöver byggrätten, ska byggas fast i bostadshuset så att byggnaden skyddar gårdsområdet mot vägtrafikbuller.

I byggnaderna får sådana kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet.

Tak

Byggnaderna ska ha sadeltak.

Fasader och arkitektur

Fasadfärgen ska gå i varma nyanser och skilja sig från de intilliggande bostadshusen.

I varje bostadsfasad får huvudsakligen endast ett material användas.

Ekonomibyggnaderna ska följa samma arkitektur som bostadshuset på tomt. Byggnader på samma tomt ska ha samma färg.

Bostadernas ljudisoleriing mot flyg- och vägbuller ska vara minst 35 dB.

Gården

Tomterna ska planteras frodigt, gröneffektivitet ska vara minst 1,2.

Bostadshusens entrégårdar ska stenläggas till de delar som de reserverats för trafik.

I kvartersområdet ska det befintliga trädbeståndet bevaras. Vid ansökan om bygglov ska en plan som bevarar trädbeståndet presenteras. De träd som bevaras ska skyddas under byggandet.

Område för närrekreation.

Skyddsgrönområde.

	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.
5	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.
14	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VARIS	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
14013	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
HARAVAKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
1/2K1	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråkital framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utvistelse.
vm	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
ajo	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
⊗	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa. Puu tulee suojata rakentamisen aikana.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas. Träd ska skyddas under byggandet.
ur	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
ssk	Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.	Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras.
	Säilytettävä / istutettava pensasaita.	Häck som ska bevaras / planteras.
○ s ○	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.
wf	Hulevesireitti.	Dagvattenled.
ka	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.	Byggnadsyta där ett skärmtak.
ka	Alleiviivassa osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	TONTTIAJKO 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 planteckningar annat bestäms.
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. Plankoordinaatistemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 25.2.2025 10.15	(Allekirjoitus kaupungingeodeettiin)	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____ 20__	Godkänd av stadsfullmäktige ____ 20__	