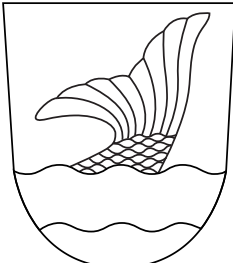
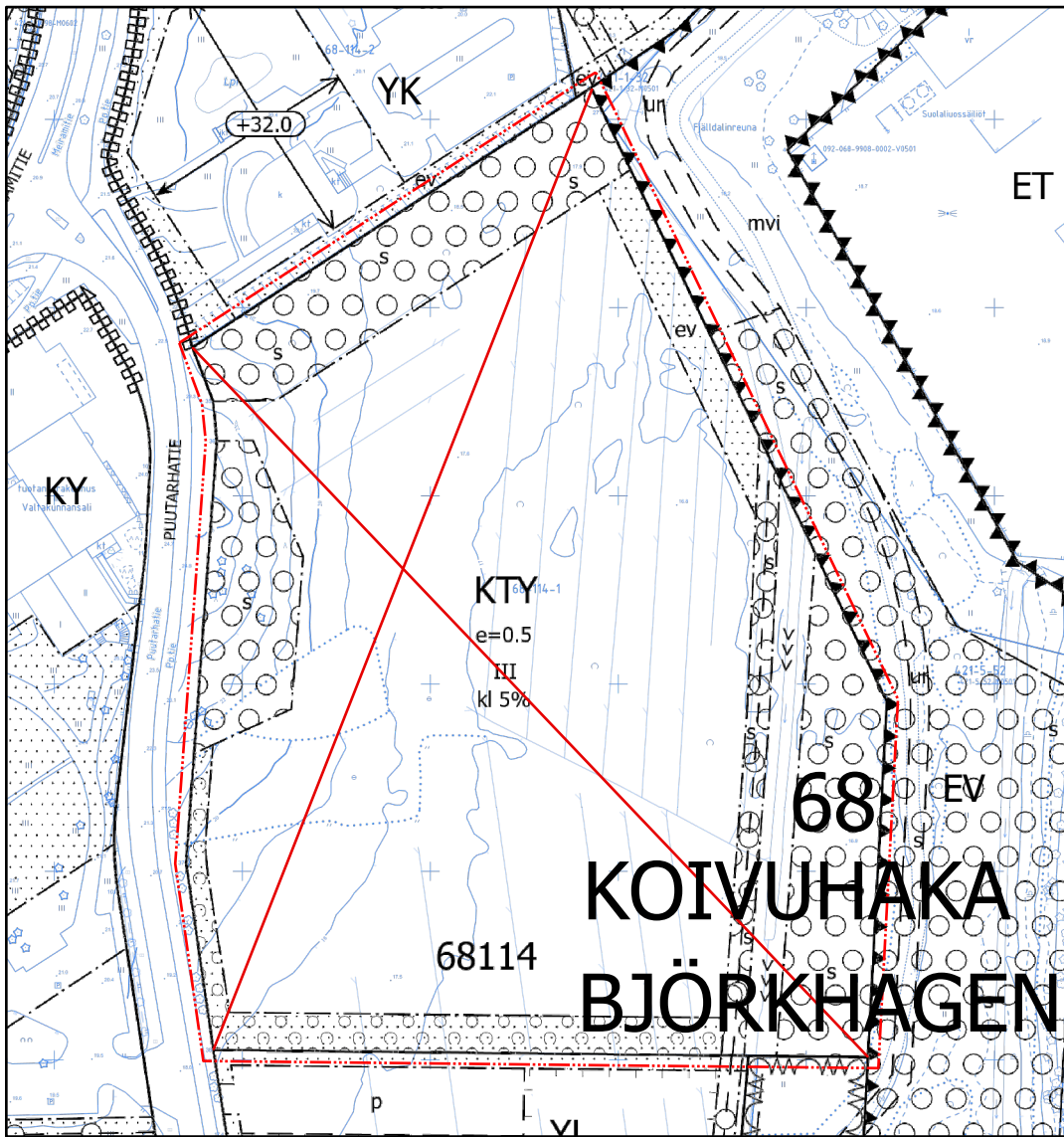
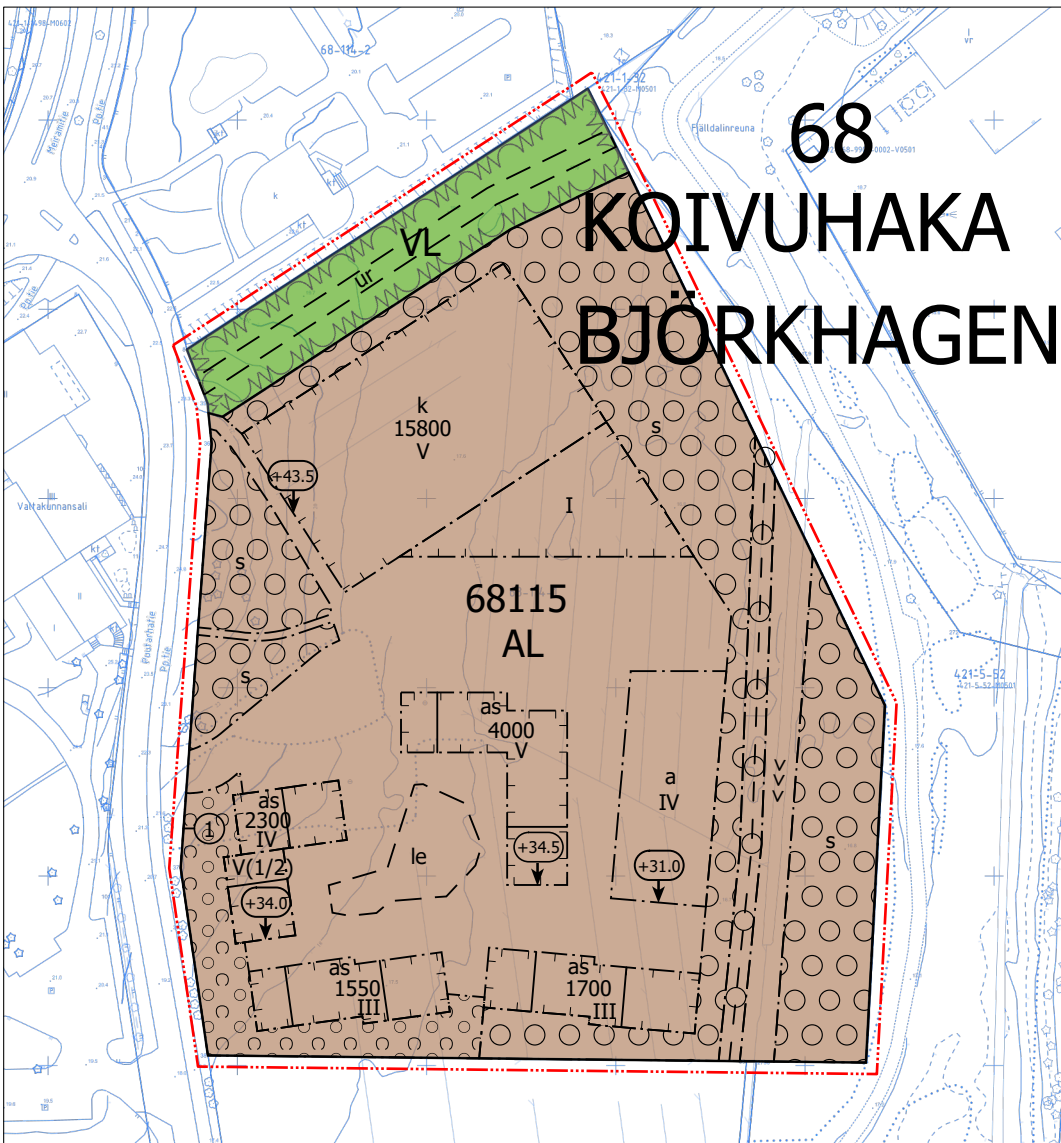


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002552	Päiväys Datum 9.12.2025
Vantaan kaupunki PUUTARHATIE 47 Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA	 Vanda stad TRÄDGÅRDSVÄGEN 47 Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN
Asemakaavan muutos Osa korttelia 68115 ja virkistysaluetta.	Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 68115 och rekreatiomsområden.
Tonttijaon muutos Osa korttelia 68115. 1:2000	Ändring av tomtindelningen Del av kvarteret 68115. 1:2000



	ASEMKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
-----	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
	Arkitehtuuriin tulee olla kestäväää ja korkeatasoista. Rakennukset tulee sovittaa hienovaraisesti maastoon.	Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig. Byggnaderna ska anpassas till terrängen på ett varsamt sätt.
	Vaihteittain rakennettaessa kortteli on toteutettava siten, että kaikissa vaiheissa toimittalin osuus toteutuneesta rakentamisesta on vähintään 51 %.	Vid byggande i etapper sk kvarteret genomföras så att andelen kontorslokaler utgör minst 51 % av det genomförda byggandet i varje etapp.
	Kerrosalasta saa käyttää enintään 500 k-m ² pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa päiväistävärakaupan eikä keskustahakuisen erikoiskaupan yksiköitä.	Av våningsytan får högst 500 m ² -vy användas för affärs- och andra jämförbara utrymmen i anslutning till det huvudsakliga användningsändamålet. Dagligvarubutiksenheter eller centruminriktade specialaffärsenheter får inte placeras i området.
	Rakentamisen tulee olla elinkaarestäväää ja energiatehokasta. Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.	Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglöv ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.
	Betonirunkoisissa rakennuksissa tulee käyttää pääosin vähähillistä betonia. Kaikkien rakennusten vähähillsyys tulee todentaa BY-vähähillsyyslaskunilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.	I byggnader med betongstomme ska huvudsakligen koldioxidsnål betong användas. Alla byggnaders koldioxidsnålhet ska verifieras med en BY-räknare för koldioxidsnålhet eller en motsvarande tredjepartsmetod.
	Aurinkopaneelin tai muiden vastaavien energian keräimen integroiminen rakennuksiin on sallittua. Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.	Solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna. Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur.
	Toimistorakennus	Kontorsbyggnaden
	Rakennuksen tulee luontevasti täydentää korttelin länsi- ja pohjoispuolella sijaitsevien rakennusten muodostamaa laadukasta kokonaisuutta.	Byggnaden ska på ett naturligt sätt komplettera den högklassiga helheten som utgörs av byggnaderna på kvarterets västra och norra sida.
	Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta tai paikallamuurattua, vähähillistä, sävyiltään punaista poltettua savitiiltä. Lasi- ja metallipintoja voi käyttää.	Som huvudsakligt fasadmateriel ska trä eller platsbymurat, koldioxidsnålt rödrått lertegel användas. Glas- och metallytor kan användas.
	Sisäänkäyntikerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5,5 m.	Entré våningens våningshöjd ska vara minst 5,5 m.
	Maantasokerosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.	Markplansvåningarna ska ge ett öppet och funktionellt intryck.
	Katolle saa kerrossuvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huoltella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi. Katolle sijoituttava konehuone tulee toteuttaa julkisivujärjestystä sisäänvedettyinä sekä materiaaliiltaan ja väritykseltään muusta julkisivusta poikkeavana.	På taket får man utöver våningstalet och bygrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur. Maskinrummet som placeras på taket ska utformas så att det är indraget från fasadlinjen och avviker från den övriga fasaden till både material och färgsättning.
	Rakennukseen tulee varata tila muutamollee.	I byggnaden ska det reserveras utrymme för en transformator.
	Asuinrakennukset	Bostadshus
	Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m ² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m ² /kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone sa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestösuojia.	Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m ² -vy av ytan i varje trapphus byggas utöver bygrätten. På de övre våningarna får 20 m ² -vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver bygrätten. På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver bygrätten.
	Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat ja varustolliat saa rakentaa asemakaavassa osoitettun kerrosalan lisäksi.	De i detaljplanen tillåtna tilläggs våningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.
	Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- eikä polkupyöräpaikkoja.	Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen och förrädsutrymmen får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen.
	Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta tai paikallamuurattua, vähähillistä, sävyiltään punaista poltettua savitiiltä.	Inga bil- eller cykelplatser behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan.
	Rakennukset tulee porrastaa maastoon siten, että käynnit porrashuoneisiin ovat luontevia. Maantasokerosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.	Som huvudsakligt fasadmateriel ska trä eller platsbymurat, koldioxidsnålt rödrått lertegel användas.
	Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattomuotojen tulee korostaa rakennusten porrastumista rinteeseen.	Byggnaderna ska anpassas till terrängens så att entréerna till trapphusen blir naturliga. Markplansvåningarna ska ge ett öppet och funktionellt intryck.
	Teknisiä tiloja ei saa sijoittaa vesikatton yläpuolelle.	Byggnaderna ska förses med sadeltak. Takformerna ska framhäva byggnadernas terrassering i sluttningen.
	Rakennusten lämpimän rungon runkosyvyyys saa olla enintään 13,5 m. Parvekkeiden tulee sijoittua rakennusalalle.	Tekniska utrymmen får inte placeras ovanom yttertaket. Byggnadernas uppvärmda stomme får ha ett djup på högst 13,5 meter. Balkongerna ska placeras inom byggnadsytan.
	Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.	Lågenheterna och balkongerna i byggnadernas hörn ska öppnas mot två riktningar.
	Asuinhuoneiden ulkokuoron äänenristävyvyyden ΔL lento- ja tielikkenemeluva vastaan on oltava vähintään 32 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och väg trafikbuller i bostadsummens ytterhölje ska vara minst 32 dB.
	Puutarhatien varrella tulee teknisn ratkaisuin huolethtia sitä, että ohjeiden mukainen melutaso ei ylity parvekkeilla.	Invid Trädgårdsvägen skall genom tekniska lösningar sörjas för att bullernivån enligt anvisningarna inte överskrider på balkongerna.
	Alueella noudatetaan omaehtoista pelastautumista.	I området iakttas räddning på egen hand.

 </
--