



Vantaan kaupunki 18. kaupunginosa, VANTAANLAAKSO

VANTAANLAAKSO 5

Asemakaava

Korttelit 18021 ja 18022, osa korttelista 18001 sekä katu- ja liikennealuetta

Asemakaavan muutos

Katu- ~~Liikenne~~ ja virkistysalueet

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

----- } metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

AP ASUINPIENTALOJEN KORTTELLIALUE.

AP- aluetta korttelissa 18001 koskevia määräyksiä:

Tontille saa rakentaa talustiloja suurimman sallitun kerrosalan lisäksi 40 k-m²/asunto erilliseen talousrakennukseen.

Rakennusoikeudesta saa 20 % käyttää sellaisina toimisto- ja työtiloina, jotka eivät häiritse asumista.

Rakennuksiin ei saa rakentaa maanpäällistä kellaria.

Ulkokuoren ääneneristyksen lentomelua ja liikennemelua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 40 dB ja työhuoneissa vähintään 38 dB.

Autopaikkoja on varattava:

2 autopaikkaa/asunto ja
1 autopaikka/35 k-m²/työtilaa

AL ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELLIALUE.

AL- aluetta korttelissa 18021 koskevia määräyksiä:

Korttelialueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja tai muita työtiloja, jotka eivät aiheuta ympäristölle häiriötä.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä saa tontille rakentaa erilliseen rakennukseen tai siihen asukkaiden käyttöön tarkoitettuja varasto-, palvelu-, virkistys- yms. tiloja, kuitenkin enintään 10 % tontin kerrosalasta.

Kerrosalaa 100 m² kohti on tontilla varattava vähintään 10 m² pihaa aluetta leikkii ja oleskelua varten.

Asuinhuoneiden, koulutustilojen ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ja yleisen tien liikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 38 dB.

Autopaikkoja on varattava:

Asunnot 1,5 autopaikkaa/asunto
Toimistot 1 autopaikka/50 k-m²
Liiketilat 1 autopaikka/35 k-m²

KTV TOIMISTO- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELLIALUE.

KTV- aluetta korttelissa 18001 koskevia määräyksiä:

Tonttia ei saa käyttää ulkovarastointiin.

Lastukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostavalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu- ja asuin korttelin puoleiselta osalta.

Tontille on istutettava puita ja pensaita.

Korttelialueella saa tontille rakentaa kiinteistöjen hoidon kannalta välttämättömän asunon.

Asuntoon liittyen on rakennettava vähintään 30 m² suojatusta ja riittävästi välineillä ja istutuksilla varustettua ulko-oleskelu- ja leikkialta.

Asuinhuoneiden, koulutustilojen ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 38 dB.

Rakennusoikeuden estämättä rakennukseen saa rakentaa valokatteisen jalankulkukäytävän tai talvipuutarhan valokatteisena tilana.

Rakennusten julkisivut on jäsennettävä esim. porrashuoneilla, hissikuiluilla, erkereillä, julkisivusyvennyksillä yms. siten, että jäsenämättömän julkisivun pituus on enintään 40 metriä.

Vanda stad Stadsdel 18, VANDADALEN

VANDADALEN 5

Stadsplan

Kvarteren 18021 and 18021, del av kvarteret 18001 samt gatun och trafikområden

Ändring av stadsplanen

Gatu- ~~Trafik~~ och rekreatiomsområdena

1:2000

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför det planområde som fastställesse galler.

KVARTERSOMRÅDE FÖR SMÅHUS.

För AP-området i kvarteret 18001 gällande bestämmelser:

På tomten får utöver de största tillåtna våningsytan ytterligare byggas 40 m²-vy/bostad ekonomiutrymmen separat i en ekonomibyggnad.

Av byggnadsrätten får 20 % användas som sådana kontors- och arbetsrum som inte stör boendet.

I byggnaderna får inte byggas källare ovan jord.

Ytterhöljets ljudisoleri i bostadsrum mot flygbuller och trafikbuller skall vara minst 40 dB och i arbetsrum minst 38 dB.

Bilplatser skall reserveras:

2 bilplatser/bostad och
1 bilplats/35 m²-vy/arbetsutrymme

KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADS-, AFFÄRS- OCH KONTORSBYGGNADER

För AL-området i kvarteret 18021 gällande bestämmelser:

På kvartersområdet får byggas affärs- och kontorslokaler eller andra arbetsutrymmen som inte stör omgivningen.

Utöver den våningsyta som anges i stadsplanen och utan hinder av byggnadsytan får på tomten i separat byggnad eller flygel byggas för invånarnas bruk avsedda lager-, service-, rekreations- o.dyl. utrymmen dock högst 10 % av tomtens våningsyta.

För varje 100 m² våningsyta skall på tomten reserveras minst 10 m² lek- och utevistelseområde på gårdsplanen.

Ytterhöljets ljudisoleri mot flygbuller och trafikbuller från allmän väg skall i bostadsrum, utbildnings- och andra motsvarande utrymmen vara minst 40 dB.

Ytterhöljets ljudisoleri mot flygbuller och trafikbuller skall i kontors- och motsvarande arbetsutrymmen vara minst 38 dB.

Bilplatser skall reserveras:

Bostäder 1,5 bilplats/bostad
Kontor 1 bilplats/50 m²-vy
Affärslokaler 1 bilplats/35 m²-vy

KVARTERSOMRÅDE FÖR KONTORS- OCH LAGERBYGGNADER.

För KTV-området i kvarteret 18001 gällande bestämmelser:

På tomten får inte placeras utomhuslager.

Del av tomt för lastning som skall avgränsas med ett minst två meter högt avskärande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det tomtavsnitt, som gränsar mot trafik-, gatu- och bostadskvarteretsområde.

På tomten skall planteras träd och buskar.

På kvartersområdet får på tomten byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.

För varje bostad skall byggas ett minst 30 m² stort utevistelse- och lek- och område som skall vara skyddat och försedd med tillräckliga redskap och planteringar.

Ytterhöljets ljudisoleri mot flygbuller och trafikbuller skall i bostadsrum, utbildnings- och andra motsvarande utrymmen vara minst 40 dB.

Ytterhöljets ljudisoleri mot flygbuller och trafikbuller skall i kontors- och motsvarande arbetsutrymmen vara minst 38 dB.

Utan att byggnadsrätten hindrar får i byggnaden byggas en glasövertäckt gångväg eller vintertäckt gård under glasövertäckta utrymmen.

Byggnadernas fasader skall indelas med t.ex. trapphus, hissachakt, erker, fasadnischen o.dyl. så, att den oindeclade fasadens längd är högst 40 meter.



AUTOPIIKKOJEN KORTTELLIALUE.

Lukasarja osoittaa kortteilit, joiden autopaikkoja tulee sijoittaa korttelialueelle.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.

Kortteleiden välinen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupungiosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää ympäristöä häiritsemättömään teollisuus- ja varastotoimintaan, josta teollisuustilojen osuus saa olla enintään puolet.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärällään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosalun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennuksen vesikatton ylämman kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

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

Joukkoliikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa, jonne saadaan sijoittaa joukkoliikenteen edellyttämää rakennuksia, rakenteita sekä laitteita.

Alueenosa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojaviherdyshyökköiksi.

Katu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka, johon saa rakentaa autojen säilytystiloja.

Eritasoristeyt.

Ajoneuvoliittymän liikämääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kautta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Vantaalla 12.10.1993

VANTAAN KAUPUNKI
Asemakaavasto

Liisa Harju
Liisa Harju
asemakaavapäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset.

Vantaalla 22.8.1994

VANTAAN KAUPUNKI
Mittaussasto

Matti Soiniemi
Matti Soiniemi
kaupungeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29 / 8 1994 *

Vahvistettu ympäristöministeriössä 15 / 3 1995

* Kh 19.12.1994 Osittainen alituksen peruminen

På kvartersområdet får inte placeras anläggning som på grund av gnistor, aska, sot, rök, värme, stank, gas, ånga, os, vibration, buller eller tung trafik eller av andra orsaker medför fara för hälsan eller andra olägenheter för dem som bor eller vistas i närheten.

Bilplatserna, som skall anläggas på kvartersområdet, skall omges med planteringar av träd och buskar.

Bilplatser skall reserveras:

Bostäder 1,5 bilplats/bostad
Kontor 1 bilplats/50 m²-vy
Lagerbyggnader 1 bilplats/100 m²-vy
Industriutrymmen 1 bilplats/80 m²-vy

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.

GENOMFARTS- ELLER INFARTSVÄG MED TILLHÖRANDE SKYDD- OCH FÖRHÄLLINGSOMRÅDE.

KVARTERSOMRÅDE FÖR BILPLATSER.

Talserien anger de kvarter vilkas bilplatser skall förläggas på kvartersområdet.

Stadsdelgräns.

Kvarter- kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelesgräns.

Gräns mellan kvarteren.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för industri- och lagerverksamhet som inte står omgivningen och varav industriutrymmenas andel får omfatta högst hälften.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Byggnadsyta.

Del av område som bör planteras.

Del av område, där trädbeståndet skall skötas så, att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas på sådant sätt att trädbeståndets landskapsmässiga betydelse bevaras.

Instruktiv del av område för kollektivtrafik på vilken får placeras byggnader, konstruktioner samt anläggningar som är nödvändiga för kollektivtrafiken.

Del av område som i sin helhet skall planteras så att det utgör en skyddsgrenzon.

Gata.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Parkeringsplats, på vilken får byggas bevaringsutrymmen för bilar.

Planskild korsning.

Ungerfärligt läge för utfart.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

Vanda 12.10.1993

VANDA STAD
Stadsplaneavdelningen

Liisa Harju
Liisa Harju
stadsplanechef

Bankartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning 493/82.

Vanda 22.8.1994

VANDA STAD
Mättningsavdelningen

Matti Soiniemi
Matti Soiniemi
stadsgeodet

Godkänd av stadsfullmäktige 29 / 8 1994

Fastställt av miljöministeriet 15 / 3 1995