Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002430

Päiväys
Datum

7.6.2022

Vantaan kaupunki

HAXAS

Kaupunginosa 62, JOKINIEMI

Asemakaavan muutos
Kortteli 62207.

Tonttijaon muutos
Kortteli 62207.

1:1000

Vanda stad

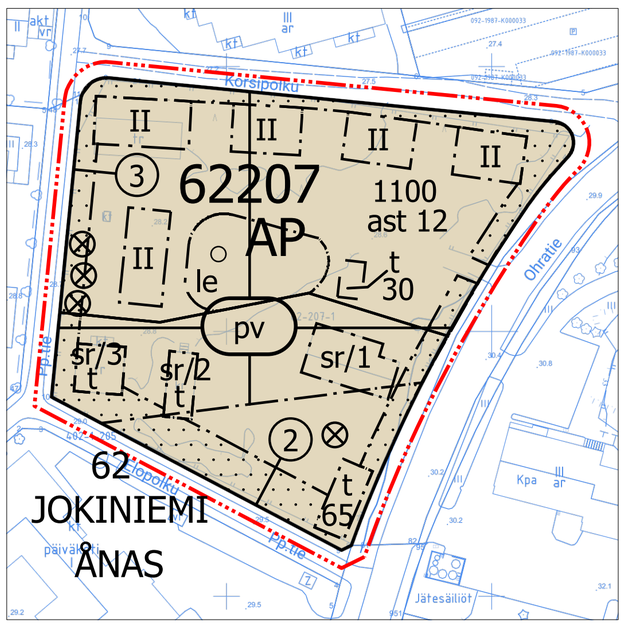
HAXAS

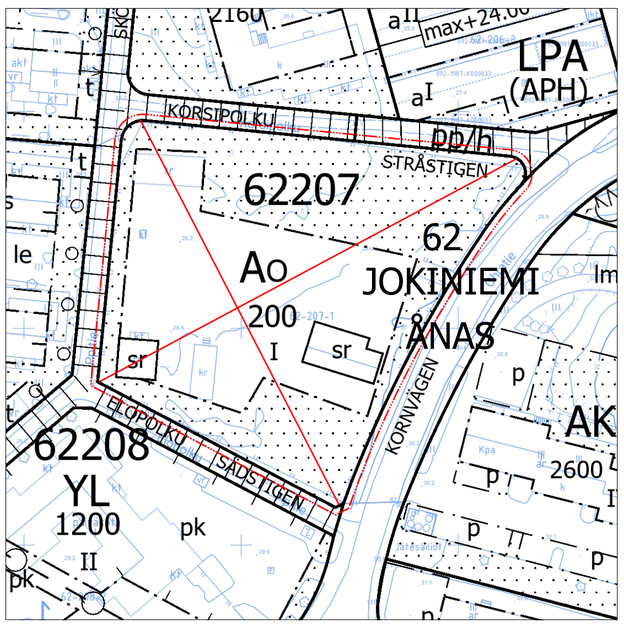
Stadsdel 62, ÅNÄS

Ändring av detaljplanen
Kvarter 62207.

Ändring av tomtindelningen
Kvarter 62207.

1:1000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

Alueen rakennusten tulee sopia vanhaan kulttuuriympäristöön.

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Asuinrakennuksissa kattokulmien tulee tulee olla likimäärin 1:2 - 1:3. Talousrakennuksissa ja täydentävissä rakennusosissa kattokulma voi olla loivempi.

Rakennusten runkosyvyys on enintään 8,3 metriä.

Asuntokohtaisen katetun tai katetun ja lasitetun ulkotilan saa rakentaa maantasokerrokseen runkosyvyyden ja rakennusalan estämättä. Ulkotilan leveysmitta voi olla enintään 70 % asunnon pihajulkisivun leveysmitasta.

Korsipolun varren rakennukset tulee yhdistää toisiinsa katoksin ja rakennelmin, joihin saa sijoittaa autopaikkoja. Katosten ja rakennelmien tulee mahdollistaa asuntokohtainen kulku Korsipolulta korttelipihalle.

Teknisen tilan, asuntokohtaiset varastot ja pyörävaraston saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asuntokohtaisen varaston voi rakennusalan estämättä sijoittaa sisäänkäynnin yhteyteen tai Korsipolun varren rakennuksia yhdistävään katokseen ja rakennelmaan.

Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettuja. Tontilla 3 rakennusten tulee väritykseltään poiketa toisistaan pienin sävyeroin.

Korttelin vihertehokkuuden tulee tonttikohtaisesti täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Tontin 2 viemäröinti voidaan järjestää tontin 3 kautta joko erillisen tai tonttien yhteisen järjestelmän kautta.

Kaupunkikuvalliseti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että puuston kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus.

Byggnaderna i området ska passa in i den gamla kulturmiljön.

Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä.

Byggnaderna ska förses med sadeltak.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

I bostadshusen ska takvinklarna vara ungefär 1:2 - 1:3. I ekonomibyggnader och kompletterande byggnadsdelar kan takvinkeln vara flackare.

Byggnadernas stomdjup är högst 8,3 meter.

Ett övertäckt eller övertäckt och inglasat uterum får byggas för respektive bostad på markplansvåningen oberoende av stomdjupet och byggnadsytan. Uterummets breddmått kan vara högst 70 % av breddmåttet hos bostadens gårdsfasad.

Byggnaderna utmed Stråstigen ska sammankopplas med tak och konstruktioner i vilka bilplatser får placeras. Taken och konstruktionerna ska möjliggöra bostadsvis passage från Stråstigen till kvartersgården.

Ett tekniskt utrymme, bostadsvisa förråd och ett cykelförråd får byggas utöver byggrätten. Bostadsvisa förråd kan oberoende av byggnadsytan placeras i anslutning till entrén eller taket och konstruktionen som sammankopplar byggnaderna utmed Stråstigen.

Fasaderna ska ha en bruten färgskala. På tomt 3 ska byggnaderna till sin färgsättning avvika från varandra genom små nyansskillnader.

Kvarterets gröneffektivitet ska på respektive tomt uppfylla målsättningstalet 0,9. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Rent dagvatten ska i mån av möjlighet infiltreras i marken.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.

Avloppssystemet för tomt 2 kan ordnas genom tomt 3 antingen genom ett separat system eller ett gemensamt system för tomterna.

Det för stadsbilden och miljöhelheten värdefulla trädbeståndet ska bevaras och vid behov förnyas så, att trädbeståndets stadsbildmässiga värde bevaras.

	Alueelle istutettavan kasvillisuuden tulee sopia vanhaan kulttuuriympäristöön. Suositaan monipuolista perinnekasvien käyttöä.	Växtligheten som planteras i området ska passa in i den gamla kulturmiljön. Varierande traditionella växter gynnas i planteringarna.
	Pihojen pintamateriaalien tulee olla perinteisiä; asfaltointia tai laajoja laatoituksia ei sallita.	Gårdsplanernas ytmaterial skall vara traditionella; asfaltering eller stora ytor belagda med plattor är inte tillåtna.
	Korttelialuetta rajaava säleaita säilytetään tai korvataan uudella vastaavalla aidalla.	Pålstaketet som avgränsar kvartersområdet bevaras eller ersätts med ett nytt motsvarande staket.
	Tonttia ei saa aidata toista tonttia vastaan.	En tomt får inte inhägnas mot en annan tomt.
	Asuntopihoja saa rajata ainoastaan pensasaidoin, joiden enimmäiskorkeus on 1 m.	Bostadsgårdarna får endast avgränsas med häckar som är högst 1 m höga.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
	Asuinpientalot 1,5 ap/ asunto	Småhus 1,5 bp/ bostad
	Pysäköinti tulee hajauttaa enintään viiden vierekkäisen autopaikan yksiköihin.	Parkeringen ska delas upp i enheter med högst fem bilplatser bredvid varandra.
	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.**
3	**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.**
62	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
JOKI	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
62207	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
1100	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
II	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
ast 12	**Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntoa tontille saa rakentaa.**	**Beteckningen anger hur många bostäder som får byggas på tomten.**
t	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen**	**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras**
	Tontin 2 talousrakennuksen tulee kattomuodon, värityksen ja julkisivujen mittasuhteiden osalta sopeutua olemassa olevaan pihapiiriin ja olla mitoiltaan alisteinen vanhalle päärakennukselle.	Ekonomibyggnaden på tomt 2 ska när det gäller takformen, färgsättningen och fasadernas dimensioner anpassas till den befintliga gårdsmiljön och till sina dimensioner vara underordnad den gamla huvudbyggnaden.
t	**Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.**	**Riktgivande byggnadsyta för ekonomibyggnad.**
	Rakennusalalle saa sijoittaa pyörävaraston.	Ett cykelförråd får placeras på byggnadsytan.
le	**Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa**	**För lek och utevistelse reserverad del av område**
	Suojeltava puu. Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.	**Träd som skall skyddas.** Träd som bevaras ska skyddas under byggandet.
	Istutettava puu. Puu säilytetään tai korvataan isoksi kasvavalla puulla.	**Träd som ska planteras.** Trädet bevaras eller ersätts med ett träd som får växa sig stort.
	Istutettava alueen osa. Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa jätevaraston sekä asunnon sisäänkäyntikatoksen ja siihen liittyvän asuntokohtaisen varaston.	**Del av område som skall planteras.** På den områdesdel som planteras får soprum samt bostadens entrétak med tillhörande bostadsvisa förråd placeras.
sr	**Suojeltava rakennus.** Rakennus 1, päärakennus: Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.	**Byggnad som skall skyddas.** Byggnad 1, huvudbyggnad: En historiskt, byggnadshistoriskt och med tanke på området som helhet betydelsefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovanstående värdena. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.
	Rakennukset 2 ja 3, kellari ja makasiini: Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta erittäin merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.	Byggnaderna 2 och 3, källare och magasin: En historiskt, byggnadshistoriskt och med tanke på området som helhet mycket betydelsefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovanstående värdena. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.
pv	**Tärkeä pohjavesialue.**	**Viktigt grundvattensområde.**
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

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.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Marjaana Yläjääski, Aluearkkitehti, 12.10.2022 8.35

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 28.10.2022 14.02

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__