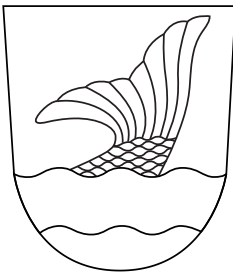
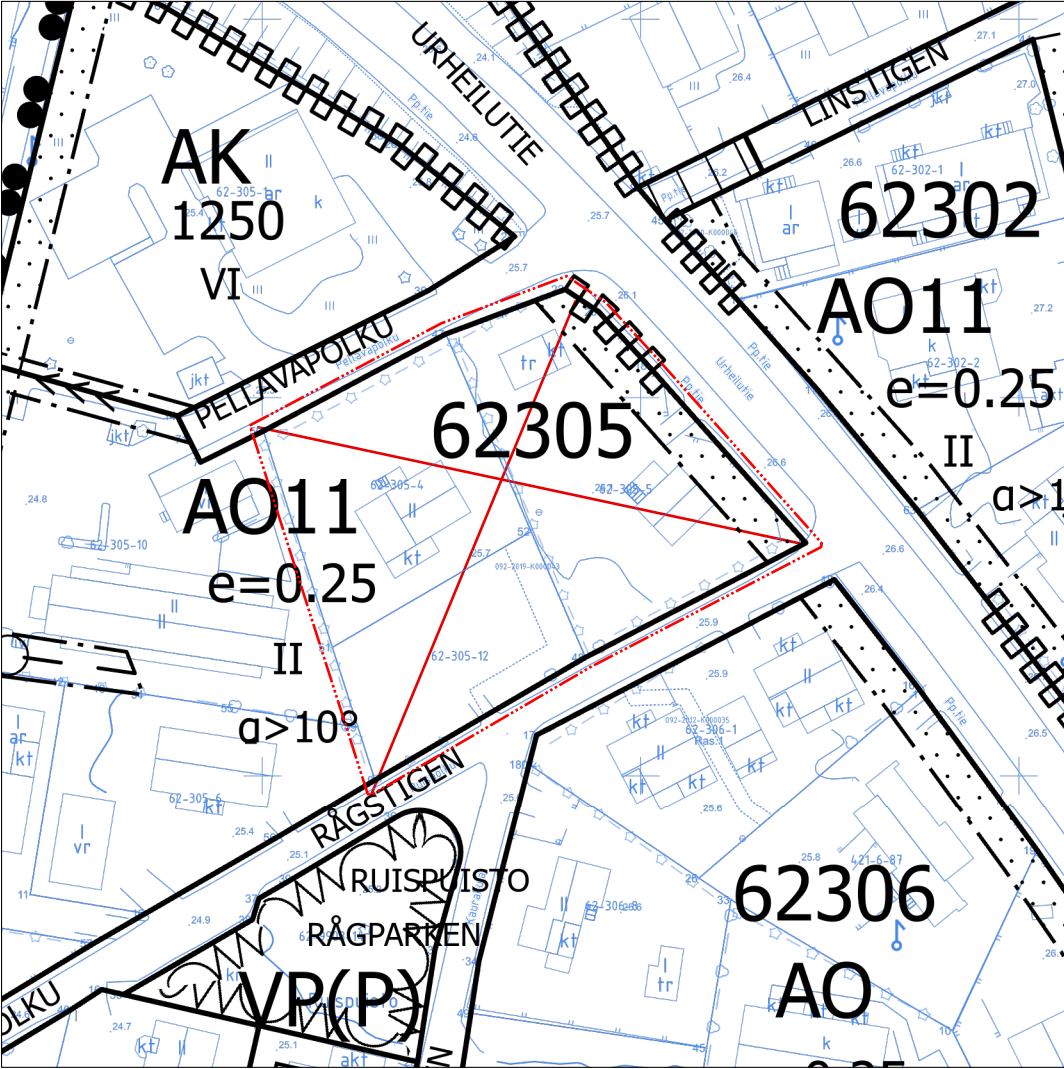
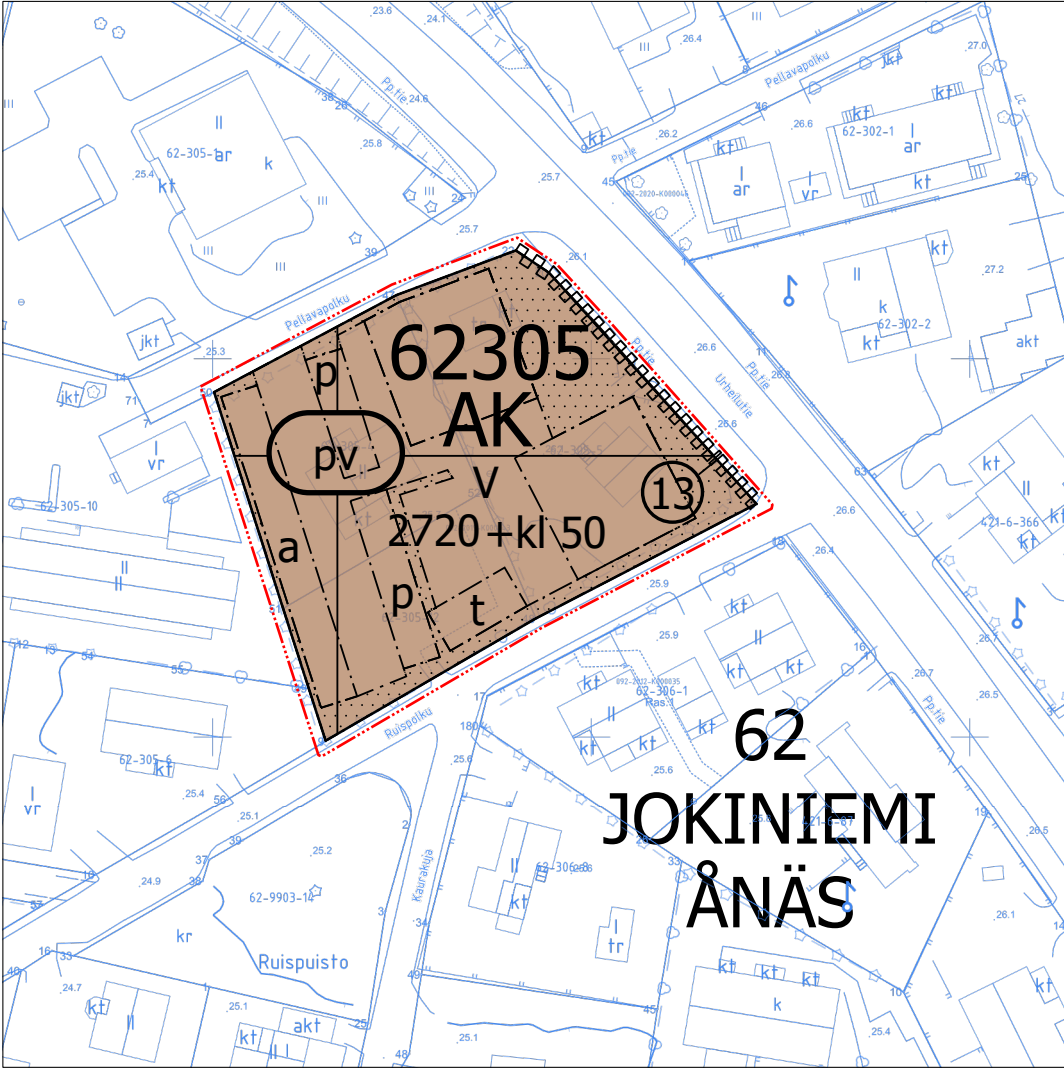


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002498	Päiväys Datum 19.9.2023
Vantaan kaupunki Pellavapolku Kaupunginosa 62, JOKINIEMI	 Vanda stad Linstigen Stadsdel 62, ÅNÄS
Asemakaavan muutos Osa korttelia 62305 Tonttijaon muutos Osa korttelia 62305 1:1000	Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 62305 Ändring av tomtindelningen Del av kvarteret 62305 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AK	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Kvartersområde för flervåningshus.
Asuinkerrostalojen korttelialue. Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, parvekkeiden ja terrassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi silloin, kun ne eivät ole lämmintä tilaa. Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Yliemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia. Katutasoon Pellavapolun ja Urheilutien kulmaukseen tulee tehdä liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa vähintään 50 k-m². Maantasokerrokseen tulee varata tila muuntamolle. Kerroksiin 2-5 saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asunnon ulkopuolisia varastotiloja. Kaduntasokerroksen tilat tulee järjestellä ja rakenteet suunnitella siten, että kadun puoleiset julkisivut antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Kaduntasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 4 m. Rakennukset tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisia. Arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeataista ja innovatiivista. Päärakennuksissa on käytettävä harjakattoa tai pulpettikattoa. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein. Parvekkeet ja erkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli. Rakennusten julkisivujen tulee pääosin olla paikallamuurattua, poltettua tiiltä tai puuta. Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä tai vastaavissa sekundäärissä julkisivupinnoissa. Parvekkeiden pieliä ei saa ulottaa maantasokerrokseen. Yleisten alueiden suuntaan näkyvät sokkelit tulee suunnitella osaksi julkisivuarkkitehtuuria. Yksikerroksisten rakennusten ja katosten katto tulee tehdä viherkattona. Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaaon estämättä. Palomuurit voidaan toteuttaa tontin rajasta riippumatta.	Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Grönrum som ersätter balkongerna får byggas utöver byggrätten då de inte är varmt utrymme. Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum. På gatuplanet ska minst 50 m²-vy utgöras av utrymmen som lämpar sig för affärs- och butikslokaler i hörnet vid Linstigen och Idrottsvägen. I markplan skall plats för en transformator reserveras. Utöver det våningstal som anvisats i detaljplanen får i våningar 2-5 byggas lagerutrymmen utanför bostaden. Gatuplanets utrymmen ska organiseras och konstruktionerna planeras så att fasaderna mot gatan ger ett öppet och funktionellt intryck. Minimivåningshöjd i gatuplanet är 4 m. Byggnader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana. Arkitekturen ska vara hållbar, högklassig och innovativ. Huvudbyggnaderna skall vara försedda med sadeltak eller pulpettak. Entréerna ska framhåvas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak och material. Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan. Byggnadens fasader ska huvudsakligen bestå av bränt tegel som murats på platsen eller trä. Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar eller på motsvarande sekundära fasadytor. Balkongernas sidor får inte sträcka sig till markplansvåningen. De socklar som syns mot allmänna områden ska planeras som en del av fasadarkitekturen. De tak som täcker envåningsbyggnader eller skydd ska utföras i form av gröntak. Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas. Skyddsrum får placeras utan att tomtindelningen utgör ett hind. Brandmurar kan byggas oberoende av tomtgränsen.

	Ympäristöhäiriöt Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä. Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun, L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaaisuilla 30 dB:iin. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu on otettu huomioon. Asuinrakennusten liikennetärinän tunnusluku vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten radan aiheuttama tärinä on otettu huomioon. Rakennuksen tuloilma tulee ottaa kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla. Pihat Pihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa esitetään leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset. Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa. Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Päälytetyt osat tulee kivetä. Asfalttia saa käyttää vain ajoreiteillä. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	
	Autopaikat: Asunnot 1 ap/ 110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/ 2 asuntoa. Vieras pysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m². Liiketilat 1 ap/ 100 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / liiketila. Liiketilan asiakkaille 1 ap ja 1 runkolukittava pyöräpaikka. Polkupyöräpaikkoja tulee varata 2 pp / asunto	
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	
	Osa-alueen raja.	
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	
62	Kaupunginosan numero.	
JOK	Kaupunginosan nimi.	
62305	Korttelin numero.	
2720	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	
2720 + kl50	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.	
v	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	
	Rakennusala.	
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen	
	Auton säilytyspaikan rakennusala	
	Istutettava alueen osa.	
	Pysäköimispaikka.	
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	
	Tärkeä pohjavesialue. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.	
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	Miljöstörringar Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 30 dB. Genom tekniska lösningar ska man sölja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse. Maximnivån för det buller i stommen, L_{pr}m som spårtrafiken orsakar begränsas till 30 dB genom konstruktionslösningar. I samband med bygglovsökan skall företes en utredning över hur bullret i stommen beaktas. Nyckeltalet för trafikvibrationer vw,95 får vara högst 0,30 mm/s i bostadshus. I samband med bygglovsökan skall företes en utredning över hur vibrationer i spårtrafiken beaktas. Tilluften i byggnaden tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter. Gården För gårdsplan ska en enhetlig plan utarbetas, där områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska anvisas. Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Beräkningen ska presenteras i byggnadstillståndsansökan. Gården ska vara högklassig och varierande. Delar med ytbeläggning ska stenläggas. Asfalt får användas endast på körvägar. För byggnadslov ska utarbetas en dagvattenplan. Bilplatser: Bostäder 1 bp/ 110 m²-vy, dock minst 1 bp/ 2 bostäder. Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. På tomten ska minst 1 bp/5000 k-m² reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice. Affärslokaler 1 bp/ 100 m²-vy, dock minst 1 bp / lokal. För kunder i affärslokal 1 bp och 1 ramläslbar cykelplats. 2 cp / bostad ska reserveras för cykelplatser. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvartersnummer. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Byggnadsyta. Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras Byggnadsyta för förvaringsplats för bil Del av område som skall planteras. Parkeringsplats. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden Viktigt grundvattensområde. Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar 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.	Plankoordinaatistojärjestelmä ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Marjaana Yläjääski, Aluearkkitehti, 4.9.2023 13.05	{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____.20__	Godkänd av stadsfullmäktige _____.20__