Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002444

Päiväys
Datum

9.11.2021

Vantaan kaupunki

NEILIKKAPOLKU 12

Kaupunginosa 63, VIERTOLA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 63125 ja katualueita.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 63125.

1:2000

Vanda stad

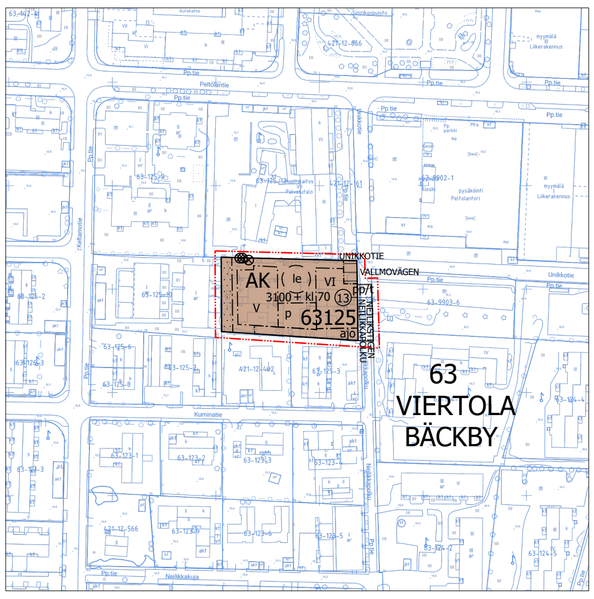
NEJLIKSTIGEN 12

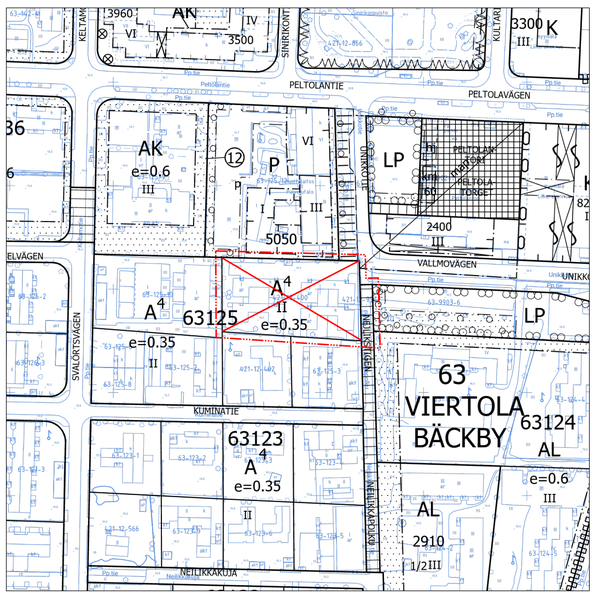
Stadsdel 63, BÄCKBY

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 63125 och gatuområde.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 63125.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK — **Asuinkerrostalojen korttelialue.**

Asumista palvelevat yhteistilat, varastotilat, tekniset tilat ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Liiketilat tulee sijoittaa Neilikkapolun puoleiseen rakennukseen ja avata Peltolantorin suuntaan.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen.

Kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä saa Neilikkapolun puoleiseen rakennukseen rakentaa ylimmän kerroksen yläpuolelle asukkaiden yhteisiä saunatiloja.

Neilikkapolun puoleisen rakennuksen porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynnit kadun ja pihan puolelta.

Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus on 3,8 metriä.

Rakennukset:

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä paikallamuurattua tiiltä. Parvekkeiden taustaseinät voivat materiaaliltaan poiketa muusta julkisivusta.

Katualueen puolelle tulee muodostaa kivijalkakerrros ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Maantasokerroksen tulee kadun suuntaan antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Pihat:

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Päällystetyt osat tulee kivetä. Asvalttia saa käyttää vain ajoreiteillä.

Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Tontti tulee aidata toista tonttia vastaan pensasaidalla tai aidalla ja köynnösistutuksilla.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, förrådsutrymmen, tekniska utrymmen och parkeringsutrymmen får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. En del som överskrider 15 m²-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att den ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Affärslokalerna ska placeras i byggnaden mot Nejlikstigen och öppnas upp mot Peltolatorget.

Avfallshanteringsutrymmena skall placeras i byggnadernas bottenvåning.

Oberoende av våningstalet och byggrätten får gemensamma bastuutrymmen för de boende byggas ovanför den översta våningen i byggnaden mot Nejlikstigen.

Trapphuset i byggnaden mot Nejlikstigen ska ha entréer från gatan och gården.

Affärslokalernas minimivåningshöjd är 3,8 m.

Byggnader:

Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iakttas.

Platsmurat tegel ska användas som fasadmaterial i byggnaderna. Balkongernas bakväggar kan till sina material avvika från den övriga fasaden.

På gatuområdets sida ska en stenfotsvåning bildas och den ska framhävas med arkitektoniska medel.

Markplansvåningen ska ge ett öppet och funktionellt intryck i gatans riktning.

Gården:

Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling.

Gården ska vara högklassig och varierande. Delar med ytbeläggning ska stenläggas. Asfalt får användas endast på körvägar.

De delar av gården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Tomten ska inhägnas mot en annan tomt med en häck eller ett staket och klängväxtplanteringar.

	Neilikkapolun varrella rakennuksen ja katualueen välinen osa tulee toteuttaa nurmikivipintaisena.	Vid Nejlikstigen ska avsnittet mellan byggnaden och gatuområdet beläggas med gräsarmering.
	Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Beräkningen ska presenteras i byggnadstillståndsansökan.
	Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaan on liitettävä hulevesien hallintasuunnnitelma.	På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Till bygglovet ska en plan för dagvattenhanteringen bifogas.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät:	**Minimiantalet bilplatser:**
	Asunnot 1 ap/110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/2 asuntoa	Bostäder 1 bp/ 110 m²-vy, dock minst 1 bp/2 bostad
	Asuntojen autopaikoista saa vähentää 15 % silloin, kun paikat ovat nimeämättömiä.	Bostädernas bilplatser får minskas med 15 % när platserna är omarkerade.
	Vieraspysäköintiin 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.	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.
	Liike- ja toimistotilat 1 ap/100 k-m²	Affärs- och kontorslokaler 1 bp/100 m²-vy
	Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.
	Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:	**Minimiantalet cykelplatser:**
	Asunnot 2 pp/asunto	Bostäder 2 cp/bostad
	Liike- ja toimistotilat 1 pp/50 k-m²	Affärs- och kontorslokaler 1 cp/50 m²-vy
	Ulos sijoitettavien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.	Cykelplatser som placeras utomhus ska ha möjlighet till ramlåsning.
	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.**
13	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
3100+kl 70	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie, där den första siffran anger altalet bostadsvåningsytan i kvadratmeter, den andra siffran antalet kvadratsmeter för affärslokaler.
	Liikehuoneistojen kerrosalasta on toteutetttava vähintään 80 %.	Av våningsytan för affärslokaler ska minst 80 % byggas.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
63	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VIERT	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
63125	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
NEILIKKA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
3100	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
V	**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.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
le	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Alueelle saa sijoittaa nurmikivipintaisia pyöräpaikkoja.	I området får gräsarmerade cykelplatser placeras.
	Alueelle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita.	I området ska storvuxna träd planteras.
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
	Katu.	**Gata.**
pp/t	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.**
ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa	**För allmän gångtrafik reserverad del av område**
	Alue tulee toteuttaa laadukkaana ja yhtenäisenä kaupunkitilana.	Området ska förverkligas som ett högklassigt och enhetligt stadsrum.
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
	Pysäköintiruutujen tulee olla nurmikivipintaisia.	Parkeringsrutorna ska ha en ytbeläggning av gräsarmering.

TONTTIJAKO

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 planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Marjaana Yläjääski
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __.__.20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

09.11.2021 KALA; esitetään kh:lle asetettavaksi nähtäville 30 pv, oik. asemakaavoitus pyytämään tarvitt. lausunnot THU/LKA
13.12.2021 KH; asetetaan nähtäville 30 pv, oik. asemakaavoitus pyytämään tarvitt. lausunnot
12.1.–10.2.2022 nähtävillä MRA 27 §:n mukaan

maksaja: Asunto Oy Peltolankulma, ML 3, lisättynä tonttijaon laadinnan lisämaksulla