

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002357	17.3.2020

Vantaan kaupunki

PYHTÄÄNKORVENTIE 15 Kaupunginosa 52, Veromies

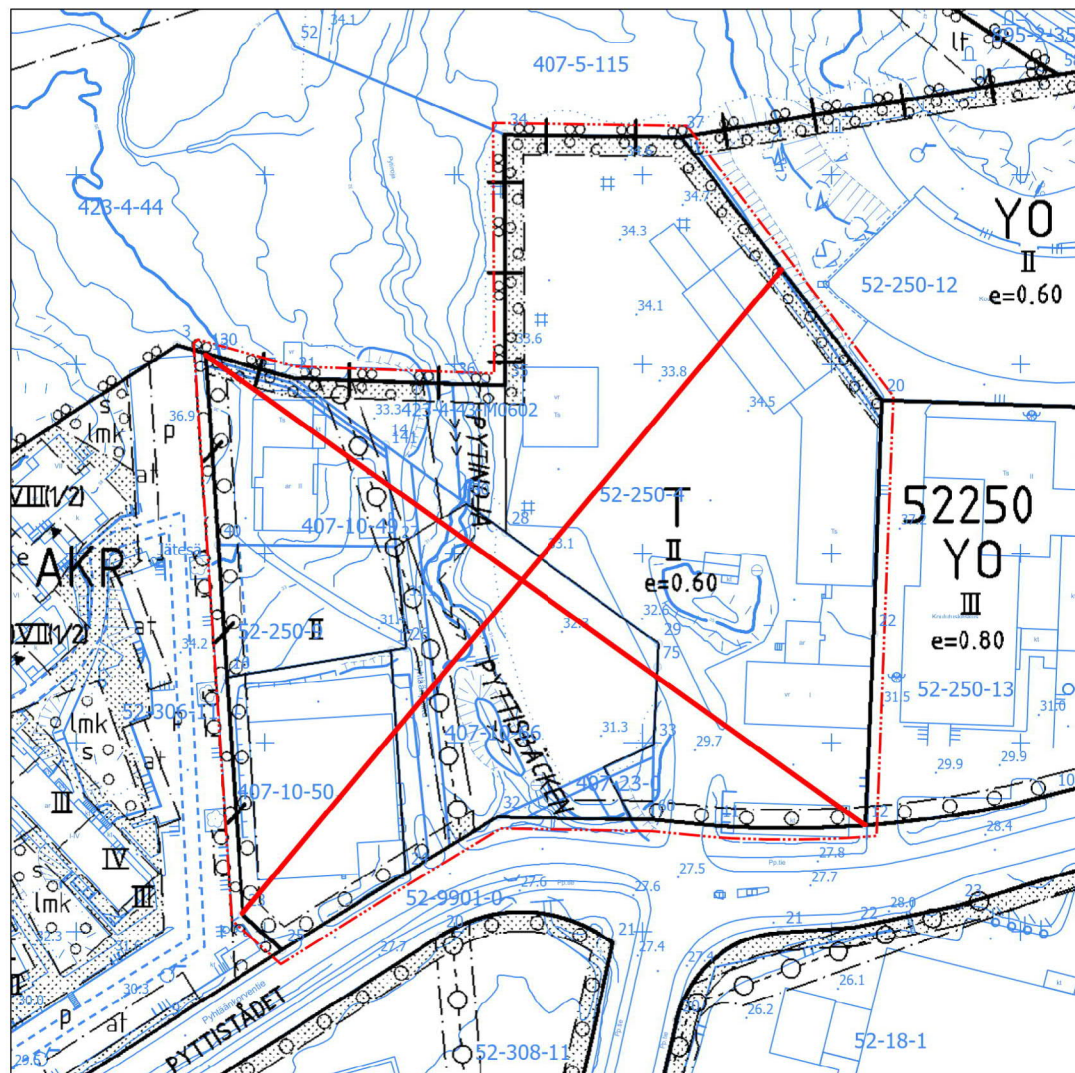
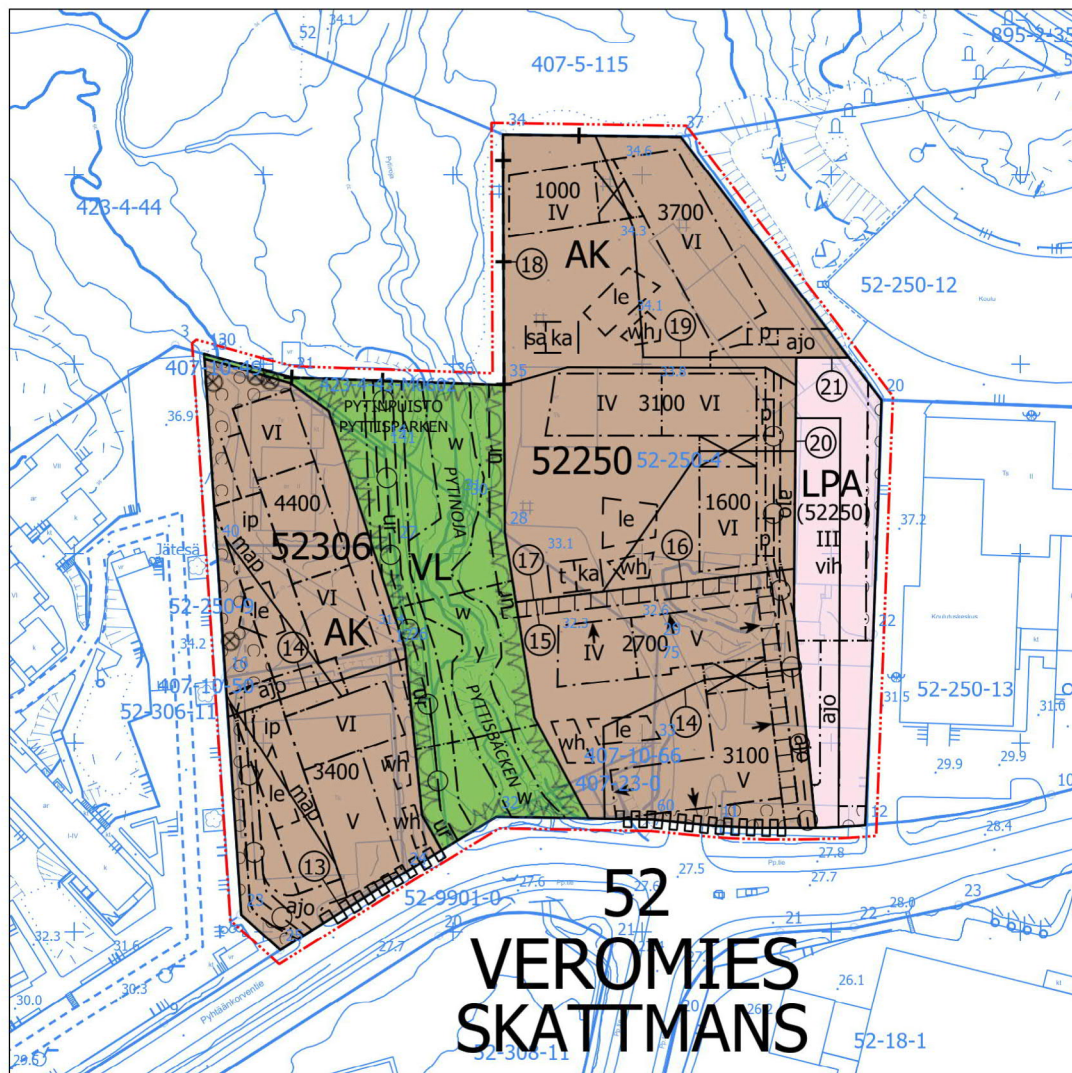
Asemakaavan muutos

Osat kortteleista 52250 ja 52306 sekä virkistysaluetta.

Tonttijaon muutos

Osat kortteleista 52250 ja 52306.

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue

Yleistä

Korttelin saa rakentaa asukkaiden yhteiseen käyttöön asu- mista palvelevia sauna-, kerho-, askartelu-, pyykin käsittely-, huolto-, varasto-, vierhuone-, väestönsuoja-, teknisiä- yms. tiloja asemakaavassa annettun rakennuskeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikoja.

Rakennusten ylimpään kerrokseen tai hienolle paikalle puisto- näkymiin tai pihakatoksiin on rakennettava saunatilat.

Pihakatosten yhteyteen tulee rakentaa asukkaita palvelevia oleskelu- ym. yhteisiä tiloja.

Asuinkerrostalojen korttelialueesta tulee rakentaa kaupunki- kavalisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus.

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Rakennusten sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi raken- nuksen massasta esim. katosten, sisäänvetojen ja valais- tuksen avulla.

Pihan katosten tulee olla kevytrakenteisia. Talousrakennuk- set, katokset, aidat ja muut kevyet rakenteet tulee tehdä tummaksi käsitellystä puusta. Niiden tulee muotokieleltään noudattaa asuinarakennusten arkkitehtuuria.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku rakennuksen molemmilta puoltia.

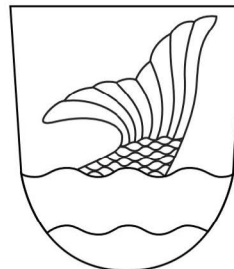
Porrashuoneiden 15 kerrosneliön ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerros- alan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikoja. Porras- huoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksen tai pysäköinti- laitoksen maantasokerrokseen.

Maaperän puhtausniveaus on tarkistettava ja tarvittaessa maaperää on puhdistettava ennen rakennustöiden aloitta- mista.

Julkisivut
Asuinkerrostalon julkisivujen tulee kadulle päin sekä itään ja pohjoiseen olla punatiiltä. Myös rakennusten päätyjen tue- lee olla punatiiltä. Kadun ja puiston suuntaisten avautuvien punatiiltajulkisivujen tulee olla paikallaan muurattua. Kaikkien punatiiltajulkisivujen tulee valmistustavasta riippumatta olla keskenään samanvärisiä.

Länteen päin julkisivujen tulee olla rapattua, stammattuja tai paikalla muurattua tiiltä tai puuta. Lännen suuntaisten julkivi- sujen väreinä tulee suosia aikaa kestäviä, värikylläisiä ja maanläheisiä värisävyjä. Mahdollisten värivaihteluiden tulee olla vertikaalisia ja viivittäisiä kaupunkikuuvaa tukevia. Irtonai- sia väriäisiä tulisi välttää.



Vanda stad

PYTTISTÅDET 15 Stadsdel 52, Skattnans

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteren 52250 och 52306 samt rekreationsområde.

Ändring av tomtindelningen

Del av kvarteren 52250 och 52306.

1:2000

Korttelissa 52250 Pyhtäänkorventien varren julkisivu on suunniteltava eheänä ja kaupunkimaisena. Julkisivua kadun puolelta tulee korostaa arkkitehtuurin tai talteen keinoin, ja se tulee julkisivuväläistä. Julkisivumateriaalin tulee olla pai- kalla muurattua punatiiltä. Koriste-elementtinä saa käyttää pitsimäistä tiilimurausta. Katutason julkisivun tulee olla run- saasti aukoitettu ja se ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Mahdolliset elementtisaumat eivät saa näkyä. Ne tulee häi- vittää saumojen sijoituksen tai pintarakenteen avulla.

Julkisivulevyjä ei sallita.

Rakennusten päädyt eivät saa olla umpinaisia.

Pysäköintirakennuksen ja pysäköintikannen eteläseinät ka- dulle päin tulee pääosin verhota kasvillisuudella.

Katot
Kattomuodon tulee olla pulpettikatto tai epäsymmetrinen harjakatto.

Kattojen tulee olla tummanharmaata tai mustaa konesaumat- tua peltiä.

Katoissa tulee olla räystäät.

Ilmastointikonehuoneet tulee sijoittaa rakennuksen pää- vaipan sisään käyttäen hyväksi esimerkiksi vesikatkon muotoa.

Parvekkeet
Parveketorneja ei sallita. Ulokeparvekkeet tulee olla irrallisia runkoon kiinnitettöjä tai osana visuaalisesti yhtenäistä parve- kujulkisivua. Kadun puoleiset parvekkeet tulee olla kaupunki- maisia, joko ranskalaisia parvekkeita tai sisäänviedettyjä.

Parvekkeet ja erkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli. Kulureiteillä vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4m.

Parvekkeet tulee lasittaa ja parvekkeilla tulee saavuttaa melun ohjearvot.

Jokaiseen asuntoon tulee liittää ulko-oleskelutila.

Pohjakerroksen asunnoilla tulee olla ulko-oleskelutila joka liittyy pihaan ja josta on yhteys pihaan.

Pihat
Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri ikäisten käyttäjien tarpeet ja riittävä yksityisyys. Pihan alueet on rakennettava yhtenäisiksi tontteilla, jotka rajautuvat toisiinsa. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Rakentamattomat pihan osat, jolta ei käytetä välttämättöminä kuluteina, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihdylyn, on istutet- tava.

Tontit tulee rajata pensasistutuksiin ja kuntalla virkistysalueen suuntaan. Tontteja ei saa aidata.

Pihakannen istutusten on oltava monipuolisia ja korkeata- soisia. Niiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittäviä kasvualustoilla.

Asfaltin käyttö on sallittua ainoastaan pysäköimisalueella.

Yleiselle jalankululle varatun alueen osalla sallitaan huoltoajo.

Maantasaautopaiikat tulee erottaa istutuksella muusta pih- alueesta.

Tontille tulee laskea rakennuslupavaiheessa vihertehokkuus, jonka osuina alueiden pihalla oltava vähintään 1,0. Pih- asuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, joilla osoitetaan vihertehokkuuden toteutuminen, liitetään rakennuslupa- kemukseen.

Alueelta kaadettavaa puustoa tulee käyttää lahpuuna pih- asuunnittelun osana 1-2 runkoa pihaa kohti.

Alueelle tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä työmaavesien käsit- telysuunnitelma RT 89-11230 -ohjeen mukaisesti. Pytinojan läheisyyden takia hulevesien käsittely on suunniteltava huo- lilla, jotta rakentamisen aikainen kiintoaines, typpi- ja fosfori- kuormitus ei päädy hulevesien mukana herkkään vesistöön.

Pihasuunnitelmassa korttelin 52250 tontin 14 lounaiskulmaan läjitettyä maamassoja on määriteltävä noin metrin. Korko- taso tulee määritellä nykyisten puiden juuristoja vahingoit- tamattomaksi. Kasvillisuuden ja pintamuutolin tulee ehkäistä sortumavaaraa puron ja tien suuntaan. Betonimuuria ei saa rakentaa.

Melu
Asuinhuoneiden ukokuoren ääneneristävyyden lentoliiken- nemelu ΔL vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Korttelissa 52250, tontteilla 18 ja 19, niissä kerroksissa, joissa melutasot julkisivuilla ylittävät 60 db, asuntojen tulee avautua myös hiljaiselle puolelle.

Autopaikat
Vähintään 5% pysäköintipaikoista tulee varustaa sähkö- autojen latauspisteillä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät: 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap / 3 asuntoa

Lisäksi vieraspysäköintiin vähintään 1 ap/1500 k-m² ja lyhytaikaista huolto ja kotipalvelupysäköintiä varten porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Perusnormista voidaan vähentää 15 %, jos pysäköinti keski- tetään nimeämättömin paikoin pysäköintialueelle/-laitokseen.

Pokkupyröapaikkojen vähimmäismäärät: 2 cp/asunto. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihat- asossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Lähevirkistysalue
Virkistysaluetta tulee hoitaa ekologisesti laadukkaana koko- naisuutena. Lahopuuta tulee säästää sekä pystyrunkoina että maahan jätettyinä runkoina.

Virkistysalueen muokkaus tulee hoitaa massatasaapainoa kunnioittaen. Metsäpohjan pintamaata ei saa kuljettaa pois alueelta. Alueelta ei saa valua kiintoainesta puron. Lajit- täminen ei saa aiheuttaa puron luontaisen reunan sortuma- vaaraa.

Autopaikkojen korttelialue

Pysäköintilaitoksen katon on oltava viherkatto.

Pysäköintirakennuksen eteläseinä kadulle päin tulee pääosin verhota kasvillisuudella.

I kvarter 52250 ska fasaden utmed Pyttistådet planeras så att den är enhetlig och urban.På gatans sida ska fasaden framhåvas med arkitektoniska eller konstnärliga metoder och den ska förseas med fasadbelysning. Fasadmaterialet ska bestå av platsbyttat röd- tegel. Spetsliknande tegelmurning får användas som dekorativt element. Gatuplanets fasad ska ha rikligt med öppningar och den får inte ge ett sluter intryck.

Eventuella elementfögar får inte synas. De bör följas genom fogens placering eller med hjälp av ystrukturen.

Fasadskivor får inte tillåtna.

Byggnadernas gavlar får inte vara slutna.

Parkeringsanläggningens och parkeringsdäckets väggar söderut mot gatan ska till huvuddelen kläs med växtlighet.

Tak
Takformen ska vara pulpettak eller osymmetrisk sadeltak.

Taken ska bestå av mörkgrå eller svart maskinfalsad plåt.

Taken ska ha takfötter.

Ventilationsmaskinrummen ska integreras i byggnadens huvud- massa genom att utnyttja yttertakets utformning.

Balkonger
Balkongtorn är inte tillåtna. Utskjutande balkonger ska vara frist- äende och fastsatta i en stormre eller bilda en del av en visuellt enhetlig balkongfasad. Balkonger mot gatan ska vara urbana, antingen franska balkonger eller indragna.

Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över bygg- nadsytans gräns. På förbindelsevägarna ska den fria gånghöjden vara minst 4 meter.

Balkongerna ska inglasas och på balkongerna ska riktvärdena för buller uppnås.

Varje bostad ska förseas med en uteplats.

Bostäderna i bottenplanet ska ha en uteplats i anslutning till gården och med en förbindelse till gården.

Gårdar
För kvartersområdet ska en enhetlig plan för gårdarna utarbetas. Vid gårdarnas planering ska de behov som angemenskap beak- tas. Gårdsområdena ska byggas sammanhängande på de tomter som gränsar till varandra. De obebbyggda delarna av gården som inte används för nödvändiga färdvägar, lek- eller vistelse- områden, eller utnyttjas för stadsodling, ska förseas med plante- ringar.

Tomterna ska avgränsas med buskplanteringar och mår i rekrea- tionsområdets riktning. Tomterna får inte inhägnas.

Gårdsdäckets planteringar ska vara varierande och hålla hög kvalitet. Deras livsbetingelser ska tryggas med tillräckliga växt- underlag.

Asfalt får användas endast på parkeringsområdet.

Servicekörning tillåts på den del av området som reserverats för allmän gångtrafik.

Bilplatserna på markplanet ska avskiljas från det övriga gårds- området med planteringar.

För tomten ska det i bygglovskedet beräknas en grönytefaktor som ska vara minst 1,0 på bostadsområdenas gårdar. Planen för gården och grönytefaktorn, vilka anger förverkligandet av grönyte-faktorn, bifogas till bygglovsansökan.

Träd som fälls i området ska utnyttjas i form av röträd som en del av gårdsplaneringen, 1-2 stammar per gård.

För området ska en separat dagvattenplan utarbetas.

Till bygglovsansökan ska en hanteringsplan för byggplatsvatten bifogas i enlighet med anvisningen RT 89-11230. På grund av närheten till Pyttisbäcken, ska hanteringen av dagvatten plane- ras noggrant så att fasta substanser, kväve och fosfor från byggandet inte hamnar i och belastar det känsliga vattendraget genom dagvattnet.

I planen för gården ska jordmassorna som deponerats i det syd- västra hörnet av tomt 14 i kvarteret 52250 sänkas med ca en meter. Höjdrivn ska fastställas så att de befintliga trädens rot- system inte skadas. Växtlighet och ytbehandling ska förebygga risk för ras i bäckens och vägens riktning. En betongmur får inte byggas.

Buller
Ljudisoleringen mot flygtrafikbuller ΔLi i bostadsrummens ytterskikt ska vara minst 35 dB.

I kvarteret 52250, på tomterna 18 och 19, i de våningar där buller- nivåerna i fasaderna överskrider 60db, ska bostäderna också öppna sig mot den tysta sidan.

Bilplatser
Minst 5% av parkeringsplatserna ska förseas med laddnings- platser för elbilar.

Minimiantalet bilplatser: 1 bp/100 m²-vy, dock minst 2 bp / 3 bostäder.

Utöver detta minst 1 bp/1500 m²-vy för gästparkering och minst 1 bp/5000 m²-vy i närheten av trapphusen för korttidsparkering för underhåll och hemservice.

Den grundläggande normen kan minskas med 15 % om parke- ringen koncentreras till markerade platser i ett parkeringsområde/ en parkeringsanläggning.

Minimiantalet cykelplatser: 2 cp/bostad. Av cykelplatserna ska minst hälften placeras i ett förråd för friluftsedskap eller under en takkonstruktion på gårds- planet.

Område för närrökreation

Rekreatiosområdet ska värdas ekologiskt som en högklassig helhet. Röträd ska bevaras både som upprättstående stammar och som stammar som lämnats kvar på marken.

Bearbetningen av rekreatiosområdet ska ske med hänsyn till massabalansen. Skogsunderlagets ytförd får inte forslas bort från området. Sediment från området får inte rinna ner i bäcken. Uppgrävning får inte riskera att den ursprungliga bäckbotten rasar.

Kvartersområde för bilplatser

Parkeringsanläggningens tak ska vara ett gröntak.

Parkeringsanläggningens väggar söderut mot ska till huvuddelen kläs med växtlighet.

— + — + —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —