Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002410

Päiväys
Datum

12.1.2021

Vantaan kaupunki

SAAGATIE

Kaupunginosa 94, HAKUNILA

Vanda stad

SAGAVÄGEN

Stadsdel 94, HÅKANSBÖLE

Asemakaavan muutos
Korttelit 94502 ja 94513
sekä katu- ja virkistysalueet.

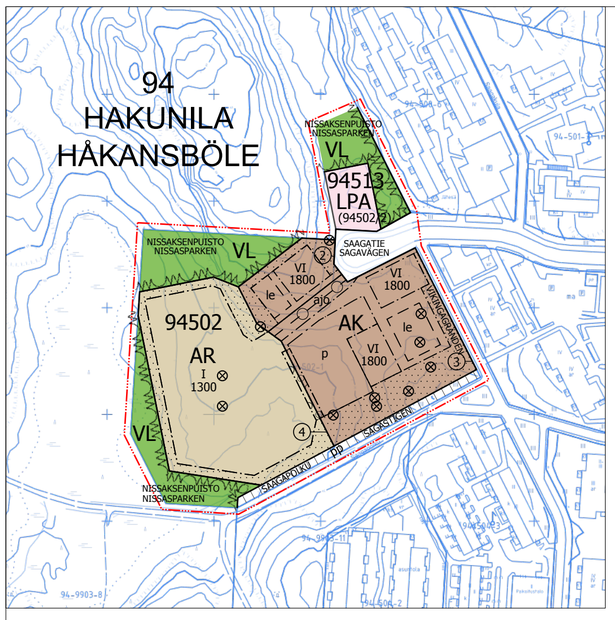
Ändring av detaljplanen
Kvarteren 94502 och 94513
samt gatu- och rekreationsområden.

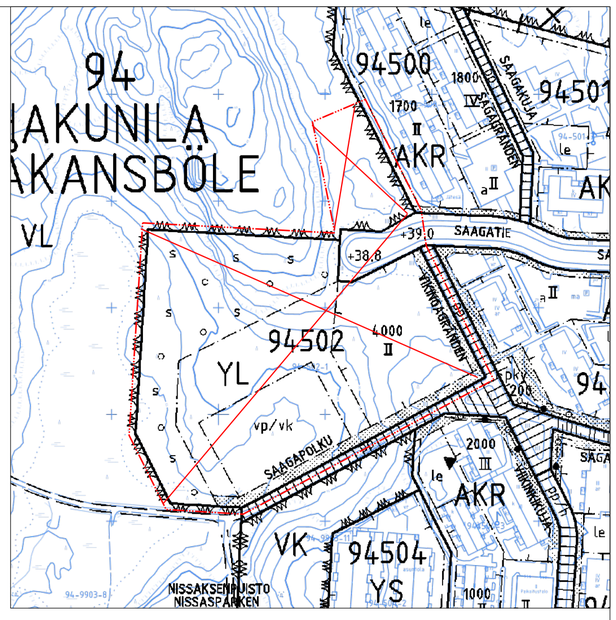
Tonttijako ja tonttijaon muutos
Kortteli 94502.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Kvarteret 94502.

1:2000

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK — **Asuinkerrostalojen korttelialue.**

Rakennusoikeus.

Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin sekä talousrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja.

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

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallitut tilat eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Väestönsuojat saa rakentaa tonttijaon estämättä.

Katot ja julkisivut

Mahdolliset elementtisaumat on häivytettävä arkkitehtuurin keinoin.

Piharakennukset ja katokset on tehtävä viherkattoisina.

Autokatosten, muurien ja muiden pihan rakenteiden tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Pihan rakenteet eivät saa heikentää viihtyisyyttä ja turvallisuuden tuntua piha-alueilla.

Ulkoalueet

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma. Tonttien hulevedet voidaan viivyttää yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.

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

Pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden suureksi kasvavia lehti- ja havupuita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja, mukaan lukien kukkivia puita. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Leikki- ja oleskelualueet, kulkuväylät ja muut pihan toiminnot tulee sijoittaa siten että maasto suojeltavien puiden ympäristössä kuluu mahdollisimman vähän.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein tai istutuksin.

Katoksettomat autopaikat lukuun ottamatta inva-paikkoja tulee päällystää nurmikiveyksellä tai muulla vettä läpäisevällä materiaalilla.

Muuta

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/ 110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap kahta asuntoa kohden.

Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m².

Asunnot 2 pyöräpaikkaa/ asunto

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Byggrätt.

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.

I bostadshusens samtliga våningar och i ekonomibyggnaderna får man utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen bygga förråd, service-, hobby-, klubb-, tvättutrymmen, skyddsrum och tekniska utrymmen som betjänar boendet och som ligger utanför bostaden.

Ovanför den högsta våningen får gemensamma bastuutrymmen för invånarna byggas utan att våningstalet eller byggrätt utgör ett hinder.

De utrymmen som får byggas utöver våningsytan räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

Skyddsrummen får placeras oberoende av tomtindelningen.

Tak och fasader

Eventuella elementfogar ska döljas med hjälp av arkitektoniska medel.

Gårdsbyggnader och takkonstruktioner ska förses med gröntak.

Täckta bilparkeringar, murar och övriga konstruktioner på gårdsplanen ska ha en koppling till bostadshusens arkitektur och stadsbilden. Gårdens konstruktioner får inte minska trivseln och trygghetskänslan i gårdsområdena.

Utomhusområden

I hanteringen av dagvatten ska principerna och metoderna i Vandas verksamhetsmodell för dagvatten följas.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstalet 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Vid planeringen av gården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det med beaktande av årstidernas växling planteras löv- och barrträd som blir stora, buskar, perenner och gräs samt fleråriga blommande och pollinerande arter, blommande träd inkluderade. De delar av gården som inte används för nödvändiga färdvägar, lek- eller vistelseområden eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Lek- och vistelseområden, gångleder och andra gårdsfunktioner ska placeras så att terrängen runt de träd som ska skyddas slits så lite som möjligt.

De områden som reserverats för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med hjälp av konstruktioner eller planteringar.

Bilplatserna utan tak, med undantag från inva-platserna, ska beläggas med gräsarmering eller annat vattengenomsläppligt material.

Annat

Minimiantalet bil- och cykelplatser:

Bostäder 1 bp/ 110 m²-vy, dock minst 1 bp för två bostäder

Minst 1 bp/ 1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering.

Bostäder 2 cykelplatser /bostad

AR — **Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.**

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Rakennusoikeus

Asuinrakennuksiin ja talousrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja.

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallitut tilat eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Byggrätt

I bostadshusen och i ekonomibyggnaderna får man utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen bygga förråd, service-, hobby-, klubb-, tvättutrymmen, skyddsrum och tekniska utrymmen som betjänar boendet och som ligger utanför bostaden.

De utrymmen som får byggas utöver våningsytan räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

Ulkoalueet

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma. Tonttien hulevedet voidaan viivyttää yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.

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

Pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden suureksi kasvavia lehti- ja havupuita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja, mukaan lukien kukkivia puita. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Leikki- ja oleskelualueet, kulkuväylät ja muut pihan toiminnot tulee sijoittaa siten, että maasto suojeltavien puiden ympäristössä kuluu mahdollisimman vähän.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein tai istutuksin.

Katoksettomat autopaikat lukuun ottamatta inva-paikkoja tulee päällystää nurmikiveyksellä tai muulla vettä läpäisevällä materiaalilla.

Utomhusområden

I hanteringen av dagvatten ska principerna och metoderna i Vandas verksamhetsmodell för dagvatten följas.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Vid planeringen av gården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det med beaktande av årstidernas växling planteras löv- och barrträd som blir stora, buskar, perenner och gräs samt fleråriga blommande och pollinerande arter, blommande träd inkluderade. De delar av gården som inte används för nödvändiga färdvägar, lek- eller vistelseområden eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Lek- och vistelseområden, gångleder och andra gårdsfunktioner ska placeras så att terrängen runt de träd som ska skyddas slits så lite som möjligt.

De områden som reserverats för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med hjälp av konstruktioner eller planteringar.

Bilplatserna utan tak, med undantag från inva-platserna, ska beläggas med gräsarmering eller annat vattengenomsläppligt material.

Annat

Minimiantalet bil- och cykelplatser:

Bostäder 1 bp/ 90 m²-vy, dock minst 1,2 bp/bostad

Bostäder 2 cykelplatser /bostad

VL — **Lähivirkistysalue.** — **Område för närrekreation.**

LPA — **Autopaikkojen korttelialue** — **Kvartersområde för bilplatser**

Katoksettomat autopaikat lukuun ottamatta inva-paikkoja tulee päällystää nurmikiveyksellä tai muulla vettä läpäisevällä materiaalilla.

Pysäköintialue on rajattava istutuksin. Alueen osat, joita ei käytetä pysäköintiin tai kulkuväyliin, tulee istuttaa. Istutuksiin tulee käyttää puuvartisia kasveja.

Bilplatserna utan tak, med undantag från inva-platserna, ska beläggas med gräsarmering eller annat vattengenomsläppligt material.

Parkeringsområdet ska avgränsas med planteringar. De delar av området som inte används för parkering eller passager ska förses med planteringar. Planteringarna ska bestå av växter med vedstam.

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.**

94 — **Kaupunginosan numero.** — **Stadsdelsnummer.**

HAKUNILA — **Kaupunginosan nimi.** — **Stadsdelens namn.**

94502 — **Korttelin numero.** — **Kvartersnummer.**

SAAGATIE — **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.** — **Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

1800 — **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.** — **Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

VI — **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 av den.**

Rakennusala. — **Byggnadsyta.**

le — **Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.** — **Riktgivande del av område som ska reserveras för lek- och vistelseområde.**

Istutettava alueen osa. — **Del av område som ska planteras.**

Kalliopinnat suositellaan säilytettävän. Alueelle on suositeltavaa istuttaa kunttaa tai keto-/niittykasveja. — Det rekommenderas att bergsytor bevaras. Det rekommenderas att mår eller ängs-/fältväxlighet planteras i området.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. — **Del av område där träd och buskar skall planteras.**

ajo — **Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.** — **Riktgivande körförbindelse inom området.**

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. — **Del av område reserverad för underjordisk ledning.**

p — **Pysäköimispaikka.** — **Parkeringsplats.**

(94502/2) — **Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.** — **Siffrorna inom parentesen anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.**

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa. — **Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får inte skadas.**

Katu. — **Gata.**

pp — **Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.** — **Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING
För kvarteren i detta detaljplaneområde ska en separat tomtindelning utarbetas om inte annat bestämts genom planbeteckningar.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplaneringen

Vesa Karisalo
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 11.2.2021

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.3.2021

Godkändav stadsfullmäktige 8.3.2021