Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002412	25.11.2019	684505

Vantaan kaupunki

HEPORINNE

Kaupunginosa 94, Hakunila

Vanda stad

HÄSTBRINKEN

Stadsdel 94, Håkansböle

Asemakaavan muutos
Kortteli 94030
sekä katualueet.

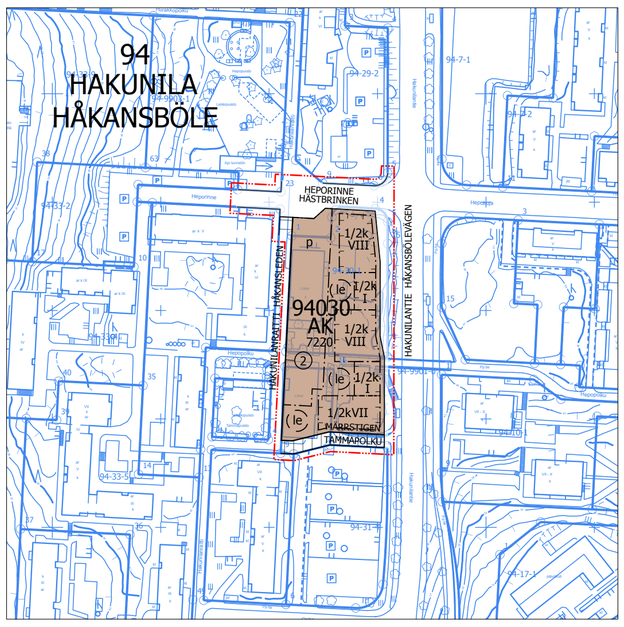
Tonttijako ja tonttijaon muutos
Kortteli 94030

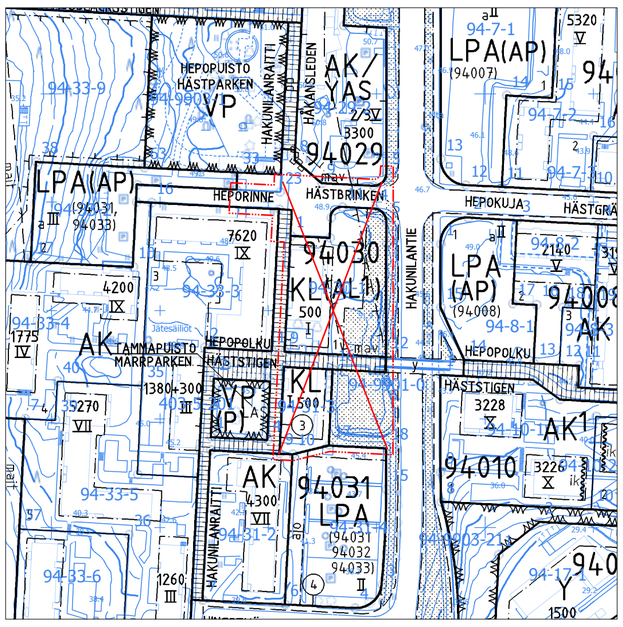
1:2000

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 94030
samt gatuområden.

Tomtindelning och ändring av tomtindelning
Kvarteret 94030

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för flervåningshus.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Korttelin rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina.

Rakennuksien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja. Mahdolliset elementtisaumat on häivytettävä arkkitehtuurin keinoin.

Asuinrakennusten julkisivuissa, maantasokerrosta lukuunottamatta, tulee kadun puolella olla selkeä vaihtelu asuinrakennusmassojen välillä. Vaihtelu tulee tehdä varioimalla vähintään julkisivujen aukotusta ja julkisivuväriä.

Rakennuksella on oltava muusta julkisivusta käsittelyllään erottuva maantasokerros, joka tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla. Näkyvää betonisokkelia ei sallita.

Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Heporinteen, Hakunilantien ja Tammapolun puolella vähintään 35 % asuin- ja piharakennusten julkisivujen yhteenlasketusta pituudesta on rakennettava katutasoon.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Rakennusten ja katualueen välinen alue tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa. Myös esiin jäävät kallioalueet tulee suunnitella ja toteutettaa kaupunkimaisesti ja laadukkaasti.

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

Rakennusala

Rakennukset saavat Hakunilantien, Heporinteen ja Tammapolun puolella ylittää niille varatun rakennusalan, mikäli rakennukset rakennetaan ylittäviltä osin kaduntasoon.

Piharakennuksia sekä portaita, luiskia ja vastaavia saa rakentaa rakennusalaksi merkitystä alasta huolimatta.

Rakennusoikeus

Kaavan sallimasta kerrosalasta tulee tehdä katutason liiketilana vähintään 130 k-m². Liiketila tulee toteuttaa ensisijaisesti Heporinteen ja Hakunilantien kulmaukseen.

Asuinrakennusten katu- ja pihatasoon saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja enintään 5 % tontin kerrosalasta.

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

Porrashuoneiden 15 k-m² / porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi edellyttäen, että ratkaisulla parannetaan porrashuoneen luonnonvalon saantia.

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- eikä polkupyöräpaikkoja.

Arkitektur och stadsbild

Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana.

Högklassiga och hållbara material ska användas i byggnadernas fasader. Eventuella elementfogar skall döljas med hjälp av arkitektoniska medel.

I bostadshusens fasader, markplansvåningen borträknad, ska det finnas en tydlig variation mellan bostadshusens massor på gatans sida. Variation ska skapas genom att åtminstone fasadöppningar och fasadfärger varieras.

Byggnaden ska ha en markplansvåning som genom fasadens utforming skiljer sig från den övriga fasaden och som ska byggas av högklassiga och hållbara material. Synliga betongsocklar tillåts inte.

Markplansvåningarnas fasader får inte ge ett slutet intryck.

På Hästbrinkens, Håkansbölevägens och Märrstigens sida skall minst 35 % av den sammanräknade längden av gårds- och bostadsbyggnadernas fasader byggas i gatuplanet.

Till trapphusen ska det finnas ingångar både från gården och gata. Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel.

Utrymmena mellan byggnaderna och gatuområdet skall stenläggas eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet. Klippområden som förblir synliga skall också planeras och förverkligas på ett urbant och högklassigt sätt.

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

Byggnadsyta

Byggnaderna får på Håkansbölevägens, Hästbrinkens och Märrstigens sida sträcka sig över den för dem reserverade byggnadsytan ifall byggnaderna för de överskridande partiernas del byggs i gatuplanet.

Gårdskonstruktioner samt trappor, ramper och liknande får byggas trots den yta som betecknats som byggnadsyta.

Byggrätt

Av den i planen tillåtna våningsytan ska minst 130 m²-vy förverkligas som affärsutrymme i gatuplanet. Affärsutrymmet ska i första hand byggas i hörnet av Hästbrinken och Håkansbölevägen.

I bostadsbyggnadernas gatu- och gårdsplan får utöver den vå- ningsyta som anvisas i detaljplanen byggas affärs-, kontors-, service- och arbetsutrymmen omfattande högst 5% av tomtens våningsyta.

I bostadshusens samtliga våningar och i ekonomibyggnaderna får, utöver byggrätten som anvisas i detaljplanen, utanför bostaden byggas förråd, service-, hobby-, klubb-, tvättutrymmen, skyddsrum och tekniska utrymmen som betjänerboendet.

Den del av trapphusen som överstiger 15 m²-vy får byggas utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen under förutsettning, att lösningen ökar dagsljudintaget i trapphuset.

Inga bil- eller cykelplatser behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylity.

Parvekkeita ei saa sijoittaa julkisivun osille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Julkisivun osille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna saa rakentaa viherhuoneita. Viherhuoneet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Hakunilantien, Heporinteen ja Tammapolun puoleisilla rakennusten sivuilla asuntojen parvekkeet on lasitettava.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on Hakunilantien puolella oltava vähintään 34 dB, Tammapolun puolella vähintään 31 dB ja muilla julkisivuilla vähintään 30 dB.

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivuille, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Asuinrakennusten väleihin on melun torjumiseksi rakennettava kahta asuinrakennusta yhdistävä piharakennus.

Meluesteinä toimivat piharakennukset, katokset, muurit ja muut pihan rakenteet on rakennettava meluselvityksellä osoitettuun, meluntorjunnan kannalta riittävään korkeuteen.

Oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden ja parvekkeiden meluntorjunnasta on tarvittaessa huolehdittava rakentamisjärjestyksellä tai väliaikaisin ratkaisuin. Mahdollisen väliaikaisratkaisun suunnitelmat ja meluselvitys on esitettävä rakennuslupavaiheessa.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä meluselvitys sekä tarvittaessa toimenpiteet melun leviämisen estämiseksi.

Rakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poisto-ilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja suositellaan tehtäväksi.

Kortteli- ja ulko-oleskelualueet

Kortteliin on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa esitetään istutukset, hulevesijärjestelmät, reitit, leikki- ja oleskelualueet ja pihan muut toiminnot. Pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava rakennuspaikkakohtainen hulevesisuunnitelma.

Piharakennuksilla on oltava niitty- /ketoviherkatto.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Rakennusten sisäänkäyntien edustan ja niihin liittyvien istutusten rajausten tulee olla luonnonkiveä. Kulku- ja huoltoajoreiteissä voidaan käyttää betoni- tai hulevesikiveystä. Asfalttia saa käyttää vain ajoreiteillä.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupa-hakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 1 ap / 110 k-m²
Liiketilat 1 ap / 100 k-m²

Autopaikkoja voidaan osoittaa pysäköintilaitokseen korttelissa 94031.

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 2 pyöräpaikkaa / asunto
Liiketilat 1 pyöräpaikka / 40 k-m²

Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla sääsuojatussa ja helposti käytettävässä tilassa.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrids i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse.

Balkonger får inte placeras på de delar av fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

I fasaddelar där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid får grönrum byggas. Grönrummen får byggas utöver våningsytan.

Balkongerna på de sidor av byggnaderna som ligger mot Håkansbölevägen, Hästbrinken och Märrstigen ska inglasas.

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller ska i bostadsrummens ytterhöje på de sidor som vetter mot Håkansbölevägen vara minst 34 dB, mot Märrstigen minst 31 dB och på andra sidor minst 30 dB.

Bostäderna får inte endast öppnas upp mot fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

För att bekämpa buller ska det mellan bostadshusen byggas en gårdsbyggnad som sammanbinder två bostadshus.

Det ska byggas gårdsbyggnader, skärmtak, murar och andra gårdskonstuktioner som bullerskydd på en i bullerutredningen anvisad tillräcklig höjd med avseende på bullerbekämpning.

Bullerskyddet i gårdsområden och balkonger avsedda för utevistelse ska vid behov ombesörjas genom byggnadsordningen eller tillfälliga lösningar. Planerna för en eventuell tillfällig lösning och en bullerutredning ska presenteras i bygglovsskedet.

I bygglovsskedet ska man presentera en bullerutredning och vid behov åtgärder för att förhindra spridning av buller.

Byggnader ska utrustas med maskinell till- och från luftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Det rekommenderas att solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar installeras.

Kvartersområden och områden för utevistelse

En enhetlig plan för kvarterets gårdsplan skall utarbetas, ur vilken planteringar, dagvattensystem, stråk, områden för lek och utevistelse samt gårdens övriga funktioner framgår. Vid planeringen av gården skall behoven för användare i olika åldrar beaktas.

Dagvattnen ska fördröjas inom kvarterområdet. För bygglovet ska en dagvattenplan för respektive byggplats sammanställas.

På gårdsbyggnader ska ängs- /fältgröntak användas.

Gården ska vara högklassig och varierande. Området framför byggnadernas ingångar och avgränsningarna av planteringar i anslutning till dessa ska utgöras av natursten. På vägarna för genomfarts- och servicetrafik kan betongbeläggning eller stenläggning som släpper igenom dagvatten användas. Asfalt får användas endast på körvägar.

Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig Planteringsområdet skall bestå av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av gårdsplanen som inte användas som nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Gården ska ha minst 0,9 i grönеffektivitet. Kalkylen över grönеffektivitet bifogas bygglovsansökan tilsammans med planen för gårdsplanen.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 1 ap / 110 k-m²
Affäerslokarer 1 ap / 100 k-m²

Bilplatserna kan anvisas i en parkeringsanläggning i kvarteret 94031.

Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Minimiantalet cyckelplatser:
Bostäder 2 cyckelplatser / bostad
Affärslokarer 1 cyckelplats / 40 k-m²

Av cykelplatserna ska minst hälften vara i väderskyddade och lättillgängliga utrymmen.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

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
HAKUNILA

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

94030

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

HAKUNILANTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

7220

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

VIII

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.

1/2kVIII

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Kellarikerroksella tarkoitetaan Hakunilantien tasoon rakennettua rakennuksen osaa.

Med källarvåning avses en sådan del av byggnaden som befinner sig på Håkansbölevägens nivå.

p

Pysäköimispaikka.
Pysäköintialue tulee rajata autokatoksin ja niiden arkkitehtuuriin liittyvin rakentein Hakunilanraitin ja Heporinteen puolelta. Pysäköinnille varatun alueen Hakunilanraitin puoleiselle rajalle on vähintään 50 % autopaikoista rakennettava autokatokseen. Autokatoksissa on käytettävä niitty-/ketoviherkattoja.

Parkeringsplats.
Parkeringsområdet skall avgränsas med biltak samt konstruktioner som hör till deras arkitektur på Håkansledens och Hästbrinkens sida. Minst 50 % av bilplatserna ska anläggas i en carport på gränsen mot Håkansleden i det område som reserverats för parkering. På carportarna ska ängs-/fältgröntak användas.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

le

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Riktgivande del fav område som skall reserveras ör lek och utevistelse.

Katu.

Gata.

Jalankululle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gångtrafik.

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 planteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Vesa Karisalo
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla/ Vanda 11.12.2019

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.12.2019

Godkänd av stadsfullmäktige 16.12.2019