| Kaava-alueen numero<br>Planområdets nummer | Päiväys<br>Datum | Pohjakarttalehtien numerot<br>Baskartbladens nummer |
|---|---|---|
| 002340 | 25.11.2019 | 684505, 684506 |

Vantaan kaupunki

# RAUDIKKOKUJA

Kaupunginosa 94, Hakunila

**Asemakaavan muutos**
Kortteli 94001 sekä katu- ja virkistysalueet

**Tonttijako ja tonttijaon muutos**
Kortteli 94001

1:2000

Vanda stad

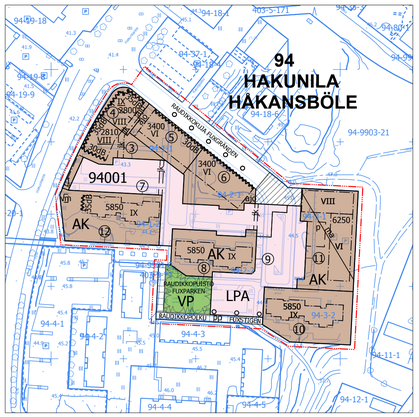
# FUXGRÄNDEN

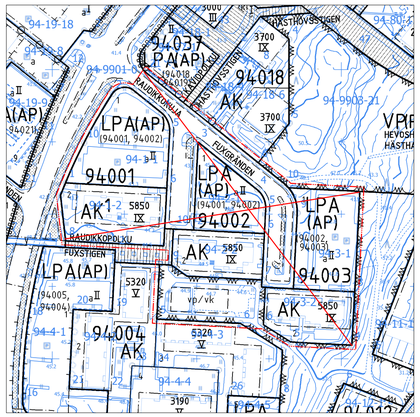
Stadsdel 94, Håkansböle

**Ändring av detaljplanen**
Kvarteret 94001 samt gatu- och rekreationsområden

**Tomtindelning och ändring av tomtindelningen**
Kvarteret 94001

1:2000




**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva**

AK

**Asuinkerrostalojen korttelialue.**

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

Rakennusten julkisivut eivät saa muodostua yhtenäisestä pinnasta, vaan julkisivut on jaettava osiin esimerkiksi materiaali-, syvyys- ja värivaihteluin.

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

Maantasokerrosten tulee kadun puolella antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

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

Rakennuksien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja.

Mahdolliset elementtisaumat on häivytettävä arkkitehtuurin keinoin.

Rakennusten ja katualueen välinen alue tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Hakunilantien ja Raudikkokujan risteyksen aukio on toteutettava laadukkain materiaalein.

Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta. Varastot ja katokset on tehtävä viherkattoisina.

Väestönsuojat saa rakentaa tonttijaon estämättä.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi. Rakennuslupaan on liitettävä hulevesien hallintasuunnnitelma.

**DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

**Linje 3 m utanför planområdets gräns**

**Kvartersområde för flervåningshus.**

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

Byggnadernas fasader får inte bestå av en obruten yta, utan fasaderna ska delas in i delar med hjälp av t.ex. skiftande material, djup elle färger.

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 mot gatan.

Markplansvåningarnas fasader mot gatan får inte ge ett slutet intryck.

Täckta bilparkeringar, 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.

Högklassiga och hållbara material ska användas i byggnadernas fasader.

Eventuella elementfogar skall döljas med hjälp av arkitektoniska medel.

Utrymmen mellan byggnaderna och gatuområdet ska stenläggas eller i övrigt behandlas so en del av det urbana gaturummet.

Den öppna platsen i korsningen av Håkansbölevägen och Fuxgränden ska anläggas av högklassiga material.

Förråd för friluftsredskap och skrmtak kan byggas utöver byggrätten och utan att begränsas av byggnadsytan. Förråd och takkonstruktioner ska förses med gröntak.

Skyddsrummen får placeras oberoende av tomtindelningen.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. PÅtomter som gränsar till varandra ska dagvattensystemen planeras och byggas så att de passar ihop med varandra. Till bygglovet ska en plan för dagvattenhanteringen bifogas.

Pihat 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.

Pihat tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla.

Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee laatia pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, jossa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,8.

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

Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja suositellaan tehtäväksi.

Tonttia ei saa aidata toista tonttia vastaan.

**Pysäköinti**

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 1 ap / 130 k-m²
Liike- ja toimistotilat 1 ap / 60 k-m²
Polkupyörien säilytystilaa vähintään 1 pp / 50 k-m²
Liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m²
Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon tai katokseen.

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

**Meluntorjunta**

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

Asunnot eivät saa avautua vain niille osille julkisivua, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Hakunilantien ja Raudikkokujan puoleisilla rakennusten sivuilla asuntojen parvekkeet ja viherhuoneet on lasitettava.

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

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

**Tontteja 3, 4, 5, 6 ja 11 koskevia määräyksiä:**

Kadun puolen julkisivuilla kahden alimman kerroksen parvekkeet on toteutettava joko ranskalaisina parvekkeina tai sisäänvedettyinä parvekkeina. Määräys ei koske tonttia 11.

Väestönsuoja- ja teknisiä tiloja lukuunottamatta maantaso- ja 2. kerroksen yhteiskäytössä olevien tilojen tulee olla kantavia rakenteita muuttamatta muutettavissa liike-, toimi- ja työtiloiksi.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta lukuun ottamatta tontin 11 asuinrakennuksia.

Porrashuoneiden ja keskikäytävien 20 k-m³/kerros ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. Tämä tila ei mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, ajoluiskat, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, kutenkin enintään 60 % sallitusta kerrosalasta. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Viherhuoneet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

**Tonttia 4 koskevia määräyksiä:**

Hakunilantien ja Raudikkokujan kulmauksessa sijaitseva rakennus on toteutettava tornimaisena ja arkkitehtuuriltaan erityisen laadukkaana. Kulmaosan julkisivumateriaalin ja -värin on poikettava muusta kokonaisuudesta. Rakennusosan luoteen puoleista sisäkulmaa tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Hakunilantien ja Raudikkokujan kulmaukseen tulee tehdä liiketilaa katutasoon vähintään 50 k-m². Liiketilan lisäksi voidaan rakentaa toimitilaa. Liike- ja toimitila voidaan rakentaa rakennusoikeuden rajoittamatta. Liiketilaa tulee korostaa katoksilla, valoilla tai vastaavalla tavalla.

**Tonttia 11 koskevia määräyksiä:**

Asuntokohtaiset pihat tulee aidata noin 80 cm korkuisin muurein ja istutuksin.

**Tontteja 12, 8 ja 10 koskevia määräyksiä:**

Pihalla tulee olla puita, pensaita ja leikkipaikka.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi ylimmän asuinkerroksen yläpuolelle saa rakentaa yhteiskäyttöön tarkoitettua sauna-, kerho- ja harrastustilaa. Tämä tila ei mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Gårdsplaner 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.

Gårdsplaner skall delas in med olika slags beläggningar och planteringar.

I samband med bygglovet ska föreställas en gårdsplan och dess grönneffektivitetkalkylering. Gården ska uppnå minst 0,8 grönneffektivitet.

Byggnader ska utrustas med maskinell till- och frånluftsventilation, 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.

En tomt får inte inhängas mot en annan tomt.

**Parkering**

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 1 bp / 130 m²-vy
Affärs och kontorslokarer 1 bp / 60 m²-vy
Förvaringsutrymme för cyklar, minst 1 / bostadsrum
Affärs och kontorslokarer 1 / 50 m²-vy.
Av cykelplatserna ska minst hälften placeras i ett förråd för friluftsredskap eller under en takkonstruktion på gårdsplanet.

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

**Bullerbekämpning**

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.

Bostäderna får inte endast öppnas mot de delar av fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga dagtida ljudnivån.

Balkongerna och grönrummen på de sidor av byggnaderna som ligger mot Håkansbölevägen och Fuxgränden ska inglasas.

Bullerskyddet i gårdsområden 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.

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

**Bestämmelser som gäller tomterna 3, 4, 5, 6 och 11:**

I fasaderna mot gatan ska de två nedersta våningarnas balkonger förverkligas antingen som franska balkonger eller indragna balkonger. Balkonger som skjuter ut från fasaden är inte tillåtna. Bestämmelsen gäller inte tomt 11.

Med undantag av skyddsrum och tekniska utrymmen ska utrymmen som används gemensamt på markplanet och på andra våningen kunna omvandlas till affärs-, kontors- och arbetslokaler utan att ändringar behöver göras i de bärande konstruktionerna.

Till trapphusen ska det finnas ingångar både från gården och gatan med undantag av bostadshusen på tomt 11.

En del som överskrider 20 m²-vy /vånging i trapphusen och centralcorridorerna får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att den ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset. Detta utrymme dimensionerar varken bilplatser eller befolkningsskydd.

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, körramper, balkongers och terrassers permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen, dock högst 60% av den tillåtna våningsytan. Detta utrymme dimensionerar varken bilplatser eller befolkningsskydd.
Grönrummen får byggas utöver våningsytan.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

**Bestämmelser som gäller tomt 4:**

Byggnaden i hörnet av Håkansbölevägen och Fuxgränden ska byggas så att den är tornlik och av särskilt hög kvalitet till sin arkitektur. Hörndelens fasadmaterial och -färg ska avvika från den övriga helheten. Byggnadsdelens nordvästra innerhörn ska framhävas med arkitektoniska medel.

I hörnet vid Håkansbölevägen och Fuxgränden ska göras affärs utrymme minst 50 m²-vy på gatuplanet. Utöver affarslokarer kan kontorslokarerna kan byggas utan begränsing av byggrätten. Affärslokalen ska framhävas genom skrämtak, belysning eller på något annat motsvarande sätt.

**Bestämmelser som gäller tomt 11:**

Bostädernas gårdsplaner ska inhägnas med ca 80 cm höga murar och planteringar.

**Bestämmelser som gäller tomterna 12, 8 och 10:**

På gården skall finnas träd, buskar och en lekplats.

Utöver den byggrätt som anvisats i detaljplanen får ovanför det översta bostadsvåningplanet byggas bastu-, klubb- och hobbyutrymmen för gemensamt bruk. Detta utrymme dimensionerar varken bilplats eller befolkningsskydd.

| | | |
|---|---|---|
| LPA | **Autopaikkojen korttelialue**<br>Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi.<br>Parkkiruudut on toteuttava puoliläpäisevällä pinnoituksella.<br>Alueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla. | **Kvartersområde för bilplatser**<br>På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. På tomter som gränsar till varandra ska dagvattensystemen planeras och byggas så att de passar ihop med varandra.<br>Parkeringsrutorna ska beläggas med halvgenomsläpplig ytbeläggning.<br>Området skall delas in med olika slags beläggningar och planteringar. |
| VP | **Puisto.** | **Park.** |
| | **Rakennusala.** | **Byggnadsyta.** |
| ma | **Maanalainen tila**<br>Tilasta voidaan osoittaa rakennusoikeuteen laskettavaan asumiseen 400 k-m2. | **Underjordiskt utrymme**<br>Av utrymmen kan 400 m2-vy anvisas för boende som räknas in i byggrätten. |
| jk | **Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa** | **För områdets interna gångtrafik reserverad del av område** |
| jk | **Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.**<br>Yhteyden sijainti on ohjeellinen, mutta yhteystarve on sitova. | **Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.**<br>Förbindelsens läge är riktgivande, medan behovet av förbindelsen är bindande. |
| ajo | **Ajoyhteys.** | **Körförbindelse.** |
| vm | **Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.** | **Byggnadsyta där transformator får placeras.** |
| | **Säilytettävä/istutettava puurivi** | **Trädrad som skall bevaras/planteras** |
| 00dB | **Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dB.** | **Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i ytterskiktet ska vara minst 00 dB.** |
| | **Katu.** | **Gata.** |
| p | **Ohjeellinen pysäköimispaikka.** | **Riktgivande parkeringsplats.** |
| 3 | **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero** | **Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning** |
| | **Pihakatu** | **Gårdsgata** |
| pp | **Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie** | **Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik** |
| | **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** |
| | **Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista** | **Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas** |
| 94 | **Kaupunginosan numero** | **Stadsdelsnummer** |
| HAKU | **Kaupunginosan nimi** | **Namn på stadsdel** |
| 123 | **Korttelin numero** | **Kvartersnummer** |
| KATU | **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi** | **Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område** |
| 1234 | **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä** | **Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta** |
| IV | **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** |
| 123 | **Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.** | **Det understreckade talet anger den byggndsrätt, byggnadshöjd, taklutning, eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.** |
| | TONTTIJAKO<br>Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu. | TOMTINDELNING<br>För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar 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