

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002282

Päiväys
Datum

22.8.2016
6.2.2017 tarkistettu

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

689492, 690492

Kv 6.3.2017

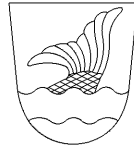
Vantaan kaupunki
Asemakaavan muutos

RUBIINIKEHÄ 7

Kaupunginosa 23, Kivistö
Osa korttelia 23174.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 23174.

1:2000



Vanda stad
Ändring av detaljplanen

RUBINRINGEN 7

Stadsdel 23, Kivistö
Del av kvarteret 23174.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 23174.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A0

Erillispientalojen korttelialue.

§ 1 kaupunkikuva

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Pääjulkisivumateriaalin käyttöikätaavoite on vähintään 100 vuotta. Aidat ja muurit on sovittava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Rakennusten katot ovat lapekattoja ja väriltään harmaan eri sävyjä. Rakennusten katolle tulee rakentaa aurinkopaneelija ja/tai aurinkokeräimiä ja viherkattoja. Kattomuotojen ja kattokulmien valinnassa tulee huomioida aurinkopaneelit ja viherkatot.

Rakennusten julkisivujen tulee olla yksivärisiä ei kuitenkaan valkoisia ja vierekkäisten rakennusten on oltava erivärisiä.

Varastojen, autosuojien ja katosten tulee liittyä tontin päärakennuksen arkkitehtuuriin. Niiden tulee olla sijoittelullaan pihatiloja suojaavia ja rajaavia sekä arkkitehtonisesti laadukkaita. Piharakennukset eivät saa antaa suljettua vaikutelmaa.

§ 2 laatu

Rakennusten ja ulkoalueiden toteutuksen tulee täyttää kestävä kehityksen ja tilojen muunneltavuuden vaatimukset sekä tukea energiaa säästäviä ja uusiutuvia energiamuotoja mahdollistavia ratkaisuja.

Alueelle on laadittu taide- ja rakentamishjeet.

§ 3 rakennusoikeus

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuinrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen autonsäilytystiloja 25 k-m²/ asunto. Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa 20 k-m² lasirakenteisia verantoja ja viherhuoneita.

§ 4 liikenne ja pysäköinti

Rakennettavat autopaikat:
2 ap/asunto

Autotallin/-katoksen tulee sijaita vähintään kuuden metrin päässä katualueen rajasta.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

§ 1 stadsbilden

Högklassiga material ska användas i byggnadsfasaderna. Målet för huvudfasadens brukslivslängd är minst 100 år vad gäller materialet. Ingårdningarna och murarna ska anpassas till husets arkitektur och till stadsbilden.

Byggnaderna har pulpettak i olika grå nyanser. På byggnadernas tak ska byggas solpaneler och/eller solfångare samt gröntak. Vid val av takformer och takvinklar ska solpaneler och gröntak beaktas.

Byggnadsfasaderna ska vara enfärgade, dock inte vita, och byggnader som ligger intill varandra ska vara i sinsemellan avvikande färg.

Förråd, carportar och skärmtak ska ansluta till arkitekturen i tomtens huvudbyggnad. De ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och placeras så att de skyddar och avgränsar gårdarna. Gårdsbyggnaderna får inte ge ett slutet intryck.

§ 2 kvalitet

Förverkligandet av byggnader och uteområden ska fylla kraven på hållbar utveckling och flexibla utrymmen samt stödja lösningar som möjliggör energibesparande och förnybara energiformer.

Ett konst- och en byggarvisning har utarbetat för området.

§ 3 byggrätt

Utöver byggrätten får byggas bilförvaringsutrymmen i första våningen 25 m²-vy/bostad. Utöver byggrätten får byggas 20 m²-vy verandor och grönum i glaskonstruktion.

§ 4 trafik och parkering

Bilplatser som ska byggas:
2 bp/bostad

Garage/carport ska placeras minst sex meter från gatuumrådesgränsen.

§ 5 ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Asemakaava-alueen kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskusta-alueen rakennettuun keskitettyyn alueelliseen jäteiden putkikeräysjärjestelmään.

§ 6 hulevedet

Hulevesiä tulee viivyttaa tonteilla. Hulevesien imeytymistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla.

§ 7 kortteli- ja ulko-oleskelualueet

Pihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vehreitä ja viihtyisiä ja niiden viherrakentaminen liitetään hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Jokaiselle tontille on istutettava kukkiva pienpuu.

Kadun puolella tonttien istutusten tulee olla kasvutalvasta sellaisia (esim. puita ja maanpeiteperennoja), että ne eivät peitä tontin ajoneuvoliikenteen tarvitsemia näkemäalueita.

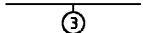
Maantasokerroksessa asuinhuoneen tulee liittyä katutasoon niin että asunnon yksityisyys turvataan, esim. siten että lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutaso pinta ylempänä.

Tonttien aitaaminen:

Tonttien väliset rajat tulee aidata pensasistutuksin. Rubiinikehän sekä Rubiini- ja Kvartsijuonenkujan puoleiset tontinosat tulee rajata leikatulla pensasaidalla tai rakenteellisella aidalla.



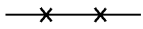
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Osa - alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



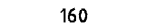
Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

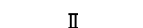
Korttelin numero.



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



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



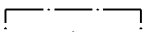
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



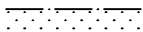
Rakennusala.



Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.

TONTTIJAKO

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

§ 5 miljöstörningar och energiförsörjning

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller i ytterhöjdet till bostadsrum ska vara minst 35 dB.

Detaljplaneområdets fastigheter måste anslutas till det centraliserade lokala sopsugsystemet har byggts i Kivistö centrum.

§ 6 dagvatten

Dagvattnet ska fördröjas på tomterna. Material ska väljas som underlättar absorberingen av dagvatten.

§ 7 kvarters- och utevistelseområden

Gårdarna och utevistelseutrymmena ska vara grönskande och trivsamma och grönbyggnad kopplas tekniskt och funktionellt till dagvattenhanteringen.

På varje tomt ska planteras ett blommande småträd.

Planteringarna på tomternas sida mot gatan ska till sitt växtsätt vara sådana (t.ex. träd eller marktäckande perenner) att de inte skymmer de siktområden som behövs för tomtens fordonstrafik.

Bostadsrum i markvåning ska ansluta till gatunivån på ett sätt som tryggar bostadens enskildhet, t.ex. genom att golvet ligger minst 0,5 m ovanom bredvidliggande gatunivå.

Ingårdning av tomter:

Gränserna mellan tomterna ska planteras med häckar. De delar av tomterna som ligger mot Rubinringen samt Rubingränden och Kvartsådersgränden ska avgränsas med klippta häckar eller byggda staket.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Byggnadsyta.

Understreckningen anger planbestämmelse som o-villkorligen skall tillämpas.


Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Del av område som bör planteras.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu


Anna-Riitta Kujala
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt


Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda 27.2.2017


Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinaatistojen
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.