

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

511700

Päiväys
Datum

21.1.2009

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

86/52, 87/52

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 51, Pakkala



PAKKALA 3C

Asemakaava
Korttelit 51217 - 51231 sekä katu- ja
virkistysalueet.

Asemakaavan muutos
Katualuetta.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 51, Backas

Kv 2.3.2009

BACKAS 3C

Detaljplan
Kvarteren 51217 - 51231 samt gatu-
och rekreationsområden.

Ändring av detaljplanen
Gatuområde.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · —

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

AP-kortteleita 51217-51219, 51221 ja 51222, 51224, 51226-51229 ja AP-alueita kortteleissa 51220, 51223, 51225, 51230 ja 51231 koskevia määräyksiä:

Yleistä

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaista ja alueen arkkitehtuurin tulee olla yleisilmeeltään yhtenäistä ja modernia.

Pakkalantien rajautuvien tonttien pihojen suojaksi on rakennettava vähintään 2 m korkea tiivis, melulta suojaava aita ja Pakkalantien puoleiseen julkisivuun saa sijoittaa vain aputilojen ikkunoita.

Maantasokerroksen asuinhuoneiden yksityisyydestä tulee huolehtia tasoeroin, näkemäestein tai etäisyyden avulla.

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänenieristävyyttä ΔL lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB, ja toimistotiloissa ja vastaavissa työtiloissa vähintään 30 dB.

Rakennusoikeus

Korttelin 51229 asuinrakennuksiin saa kuulua yksikerroksisia rakennusosia.

Kaavakartalla esitetyn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 25 krs-m² asuntoa kohden varastoa, viherhuonetta, saunaosastoa, työtillaa tai asuinhuonetta varten. Niiden tulee sijaita yksikerroksisella rakennusalalla.

Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä asumiselle.

Rakennusoikeuden lisäksi saa asuntoa kohden rakentaa enintään 30 m²:n suuruisen autosuojan.

Katto

Kortteleissa 51217, 51220, 51223, 51227, 51230 ja 51231 päärakennuksissa on käytettävä pulpettikattoa, jonka kaltevuus on 1:5.

Muissa kortteleissa päärakennuksissa on käytettävä harjakattoa, jonka kaltevuus on 1:3.

Kortteleissa 51217, 51220, 51223, 51227, 51230 ja 51231 yksikerroksisella rakennusalalla tulee olla harjakatto.

Päärakennuksessa päätyräystäiden tulee olla maltillisemmat kuin harjan suuntaisten räystäiden.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Kattomateriaalin tulee olla saumattu tumman harmaa peltikate.

Julkisivut

Asuinrakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle siten, että katujulkisivulinjasta tulee kortteleittain yhtenäinen.

Rakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta, paikalla muurattua poltettua savitiiltä, rappausta tai niiden yhdistelmiä.

Tiilijulkisivujen saumojen tulee olla tilien värisiä.

Elementisaumat eivät saa näkyä.

Julkisivumateriaaleja tulee käyttää kortteleittain yhtenäisellä tavalla.

Kortteleissa 51217, 51220, 51223, 51227, 51230 ja 51231 vierekkäiset asunnot erotetaan toisistaan räystääslinjan yli ulottuvalla ja julkisivusta ulkonevalla muurilla.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för småhus.

För AP-kvarteren 51217-51219, 51221 och 51222, 51224, 51226-51229 och AP-områdena i kvarteren 51220, 51223, 51225, 51230 och 51231 gällande bestämmelser:

Allmänt

Byggnaderna skall till arkitekturen vara förstklassiga och områdets arkitektur skall ge ett enhetligt och modernt intryck.

Som skydd för gårdarna på de tomter som gränsar till Backasvägen skall byggas ett slutet plank som är minst två meter högt och skyddar mot buller, och på den fasad som vetter mot Backasvägen får endast placeras sådana fönster som hör till hjälputrymmena.

Med nivåskillnader, insynsskydd eller med hjälp av tillräcklig distans bör det sörjas för skydd mot insyn i de bostadsrum som ligger på bottenplanet.

Ljudisoleringen ΔL mot flygtrafikbuller i bostadsrummens ytterskikt skall vara minst 35 dB och i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler minst 30 dB.

Byggnadsrätt

Bostadshusen i kvarter 51229 får omfatta byggnadsdelar i ett plan.

Utöver den byggrätt som föreslås på plankartan får högst 25 m²-vy per bostad byggas avsedda för lager, vinterträdgård, bastuavdelning och arbetsutrymme eller ett bostadsrum. Bostadsrummet skall ligga i ett plan på en byggnadsyta. Verksamheten får inte störa boendet.

Utöver byggrätten får per bostad byggas ett skydd för bilen som är högst 30 m² stort.

Tak

I kvarteren 51217, 51220, 51223, 51227, 51230 och 51231 skall huvudbyggnaderna vara försedda med pulpettak med en lutning på 1:5.

På de övriga kvarterens huvudbyggnader skall användas sadeltak med en lutning på 1:3.

I kvarteren 51217, 51220, 51223, 51227, 51230 och 51231 skall byggnadsytorna i ett plan vara försedda med sadeltak.

På huvudbyggnaderna skall takfoten vid gavlarna vara mindre framträdande än den takfot som är parallell med takåsen.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

Takmaterialet skall utgöras av falsad, mörkgrå takplåt.

Fasader

Bostadshusen skall placeras inom byggnadsytan, så att fasadlinjen mot gatan blir sammanhängande för varje kvarter.

Byggnadernas fasader skall utgöras av trä som målats med täckande färg, bränt lertegel som murats på plats, puts eller en kombination av dessa.

Tegelfasadernas fogar skall ha samma färg som teglet. Elementfogarna får inte synas.

Fasadmaterialet skall användas på ett enhetligt sätt kvartersvis.

I kvarteren 51217, 51220, 51223, 51227, 51230 och 51231 separeras bredvidliggande bostäder från varandra med en tegelmur som går över nock och skjuter ut ur fasaden.

Rakennusten värityksen tulee olla kortteleittain yhteensopivia rakentamistapaohjeiden mukaisesti.

Rakennuksen kadun puoleiselle sivulle tulee sijoittaa ikkunoita.

Näkyvän sokkelin korkeus saa olla korkeintaan 70 cm.

Piha

Tontit ja asuntopihat on rajattava pensas- ja / tai puuaidoin rakennustapaohjeen mukaisesti.

Pihoille tai porttiaiheiksi tulee rakentaa pergoloita.

Pihoilla on käytettävä vettä läpäiseviä materiaaleja.

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1,5 ap/asunto

Liike- ja toimistotilat 1 ap/35 krs-m²

Osa kortteleiden 51217, 51220, 51223, 51227, 51230 ja

51231 autopaikoista sijoitetaan LPA-korttelialueille.

Mualla autopaikat on järjestettävä tontikohtaisesti.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

AO-alueita korttelissa 51225 koskevia määräyksiä:

Rakennusoikeus

Tontille saa sijoittaa asuntoihin kuuluvia, kerrosalaan laskettavia liike- ja työtiloja enintään 10% osoitetusta rakennusoikeudesta.

Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä asumiselle.

Rakennusoikeuden lisäksi saa asuntoa kohden rakentaa enintään 30 m²:n suuruisen autosuojan.

Katto

Uudisrakennuksen kattomuodon ja kaltevuuden tulee olla samanlainen kuin olemassa olevassa rakennuksessa.

Julkisivut

Uudisrakennuksessa tulee käyttää samanlaisia julkisivumateriaaleja kuin olemassa olevassa asuinrakennuksessa.

Tiilen tulee olla punatiiltä.

Piha

Tontti on rajattava pensas-, kivi- ja / tai puuaidoin.

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 2 ap/asunto

Liike- ja toimistotilat 1 ap/35 krs-m²

Puisto.

Lähivirkistysalue.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Yleinen pysäköintialue.

LP-alueita asemakaavassa 511700 koskevia määräyksiä:

Alueen ympärille on istutettava pensasaita.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

LPA-alueita kortteleissa 51220, 51223, 51230 ja 51231 koskevia määräyksiä:

Alueen ympärille on istutettava pensasaita siellä, missä autokatos tai -talli ei sijaitse tontin rajalla.

Muuntamo on tehtävä harjakattoisena, jonka kaltevuus on 1:3.

Muuntamon tulee olla julkisivuiltaan puuta ja saman värinen kuin korttelin aidat ja vajat.

Pakkalantien rajoittuva autonsäilytyspaikka on koko pituusmitaltaan rakennettava autokatokseksi tai -talliksi, jonka takaseinän tulee olla kauttaaltaan tiivis ja umpinainen.

— + — Kaupunginosan raja.

— — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · — · — Osa - alueen raja.

— — — Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

— · — · — Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

— — — Ohjeellinen tontin raja.

— x — x — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Byggnadernas färgsättning skall passa ihop kvartersvis i enlighet med anvisningarna för byggnadssättet.

Den sida av byggnaden som vetter mot gatan skall förses med fönster.

Synliga sokklar får ha en höjd på högst 70 cm.

Gårdsplan

Tomterna och bostädernas gårdsplaner skall avgränsas med häckar och/eller plank i enlighet med anvisningarna för byggnadssättet.

Pergolor skall byggas på gårdarna eller fungera som portmotiv.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material.

Bilplatser

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1,5 bp/bostad

Affärs- och kontorslokaler 1 bp/35 m²-vy

En del av bilplatserna i kvarteren 51217, 51220, 51223,

51227, 51230 och 51231 placeras i LPA-kvartersområdena.

I övrigt skall bilplatserna placeras i anslutning till respektive tomt.

Kvartersområde för fristående småhus.

För AO-områden i kvarteret 51225 gällande bestämmelser:

Byggnadsrätt

På tomten får placeras kontors- och arbetslokaler som hör till bostäderna och räknas in i våningstalet uppgående till högst 10% av den bygggrätt som anvisats. Verksamheten får inte störa boendet.

Utöver bygggrätten får per bostad byggas ett skydd för bilen som är högst 30 m² stort.

Tak

Det som byggs nytt skall ha samma takform och taklutning som den existerande byggnaden.

Fasader

I de nya byggnaderna skall användas fasadmateriäl av samma slag som i det existerande bostads-huset.

Teglet som används skall vara rödtegel.

Gårdsplan

Tomten skall avgränsas med häckar, murar och/ eller plank.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 2 bp/bostad

Affärs- och kontorslokaler 1 bp/35 m²-vy

Park.

Område för närektion.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Område för allmän parkering.

Bestämmelser som gäller LP-området i detaljplanen 511700:

Området skall ingärdas med buskar.

Kvartersområde för bilplatser.

Bestämmelser som gäller LPA-områden i kvarteren 51220, 51223, 51230 och 51231:

Området skall ingärdas med en häck, på de ställen där en carport eller ett garage inte ligger intill tomtränsen.

Transformatorn skall förses med ett sadeltak med en lutning på 1:3.

Transformatorn skall ha fasader av trä och vara av samma färg om stängslen och förråden i kvarteret.

Uppbevaringsplatsen för bilar mot Backasvägen skall i hela sin längd byggas som en carport eller ett garage, med en alltigenom kompakt och sluten bakvägg.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

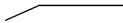
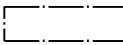
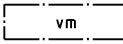
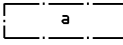
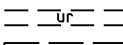
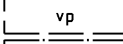
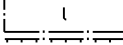
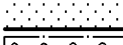
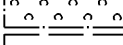
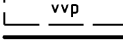
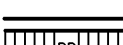
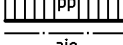
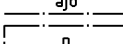
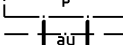
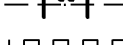
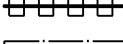
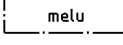

Riktgivande tomtränser.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

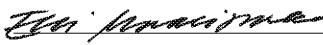
Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

PITOTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
4.00	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
e=0,40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
II	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.	Understreckat tal anger byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen bör iakttas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggnadsyta där transformator får placeras.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Ohjeellinen pallokenttä.	Riktgivande bollplan.
	Laatoitettava alueen osa.	Del av område som skall beläggas med plattor.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Alueen osa, jolla on oltava tiheä pensasistutus.	Del av område där det skall finnas en tät buskplantering.
	Ohjeellinen viljelypalsta-alue.	Riktgivande odlingslottområde.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Kadun tai liikennealueen alittava ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled under gata eller trafikområde.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Meluasteelle varattu alueen osa.	Del av område reserverat för bullerskärm.
(51223, 51227)	Suluissa olevat numerot osoittavat kortteitit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
	Vaara-alue.	Faroområde.
/pv	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.	Viktigt eller för vattentäkt lämpat grundvattenområde.
	MUUTA Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Liikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet sekä jätekatosten alustat on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla ja varustettava reunatuin. Edellä mainitulta alueelta kertyvät sadevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.	ÖVRIGT Området ligger inom ett viktigt grundvattenområde. Den verksamhet som skall bedrivas på området får inte riskera grundvattnets kvalitet eller mängd. De områden som används för trafik och parkering samt avfallsskjulens underreden skall beläggas med ett material som inte släpper igenom vatten och förses med kantstöd. Det regnvatten som samlas på ovan nämnda område skall avledas till ett område utanför grundvattenområdet.
	RAKENTAMISOHJE Tämän asemakaavan alueella on noudatettava Pakkala 3C rakentamistapaohjetta ja lähiympäristösuunnitelmaa.	RAKENTAMISOHJE På detta detaljplaneområde skall man byggnadsställningsvisningarna och näromgivningsplanen för Backas 3C.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning och miljö
Stadsplaneringen


Eili Maalismaa
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.

Mättningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen
om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Vantaalla / Vanda 19.2.2009


Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksyty kaupunginvaltuustossa 2.3.2009

Godkänd av stadsfullmäktige 2.3.2009