

Vantaan kaupunki

ILOLA 5

71 kaupunginosa, Ilola

Asemakaava

Korttelit 71200 - 71213, 71215, 71218 - 71227, osat kortteleista 71118, 71120, 71214, 71216, 71217, 71228 ja 71229 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja suojelualueita.

Asemakaavan muutos

(Entinen Iolan rakennuskaava.)

71 kaupunginosa, Ilola

Korttelit 71230 ja 71231, osat kortteleista 71214, 71216, 71217, 71228 ja 71229 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueita.

(Kumoutuvan asemakaavan korttelit 5040 - 5044, 5046, 5047, 5050 - 5052, 5054 - 5057 sekä tie-, puisto- ja metsä- ja urheilualueita.)

Asemakaavan muutos

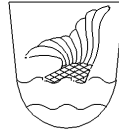
71 kaupunginosa, Ilola

Osa korttelia 71118 ja katualueita.

Tonttijako

Korttelit 71200 - 71214, 71217 - 71231 sekä osat kortteleista 71118, 71120, 71215 ja 71216.

1:2000



Vanda stad

GLADAS 5

Kv 17.12.2001

Stadsdel 71, Gladas

Detaljplan

Kvarteren 71200 - 71213, 71215, 71218 - 71227, delar av kvarteren 71118, 71120, 71214, 71216, 71217, 71228 och 71229 samt gat-, rekreations-, trafik- och skyddsområden.

Ändring av detaljplanen

(Den gamla byggnadsplanen Ilola.)

Stadsdel 71, Gladas

Kvarteren 71230 och 71231, delar av kvarteren 71214, 71216, 71217, 71228 och 71229 samt gat-, rekreationsområde- och trafikområden.

(Kvarteren 5040 - 5044, 5046, 5047, 5050 - 5052, 5054 - 5057 samt väg-, park- och skogs- och idrottsområden i den detaljplan som upphävs.)

Ändring av detaljplanen

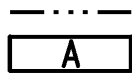
Stadsdel 71, Gladas

Del av kvarteret 71118 och gatuumråde.

Tomtindelning

Kvarteren 71200 - 71214, 71217 - 71231 samt delar av kvarteren 71118, 71120, 71215 och 71216.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinrakennusten korttelialue.

A-kortteleita 71203, 71211, 71214, 71224 ja 71228 koskevia määräyksiä:

Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja palvelu-, virkistys- yms tiloja, kuitenkin enintään 10% tontin kerrosalasta.

Tontille saa sijoittaa palvelu-, liike- ja toimistotiloja sekä sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle, yhteensä enintään 20 % kerrosalasta.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristys lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristys lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Tontinomistajan tai -haltijan on ennen rakennustöiden aloittamista esitettävä selvitys tontilla tehdyistä mittauksista radonsäteilyn määrästä tai radonsäteilyn torjumisesta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Rivitalot, enint. 6 asuntoa tontilla	2 autopaikka/asunto
Rivitalot, yli 6 asuntoa tontilla	1.5 autopaikka/asunto
Asuinkeuhkotalot	1.2 autopaikka/asunto
Liiketilat	1 autopaikka/35 k-m2
Toimistot	1 autopaikka/50 k-m2



Erillispientalojen korttelialue.

AO-kortteleita 71200-71202, 71204-71210, 71212, 71213, 71215, 71216, 71218-71223, 71225-71231 ja AO-alueita kortteleissa 71118 ja 71120 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja. Tontille voi rakentaa useita rakennuksia.

Asuntoa kohti saa rakentaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi pohjapinta-alaltaan enintään 40 neliömetrin suuruisen taloustilan, autotallin tai -katoksen.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% tontin rakennusoikeudesta.

Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä on määrätty rakennusoikeuksista, rakennusaloista tai kerrosaluuista.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikka/asunto ja 1 autopaikka/2 työntekijää.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristys lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristys lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Tontinomistajan tai -haltijan on ennen rakennustöiden aloittamista esitettävä selvitys tontilla tehdyistä mittauksista radonsäteilyn määrästä tai radonsäteilyn torjumisesta.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

För A-kvarteren 71203, 71211, 71214, 71224 och 71228 gällande bestämmelser:

På tomten får utan hinder av i stadsplanen angiven byggnadsrätt dessutom byggas för invånarna avsedda gemensamma service-, rekreations- o.dyl. utrymmen, dock högst till 10% av tomtens våningsyta.

På tomten får placeras service-, affärs- och kontorslokaler samt sådana arbetslokaler som inte stör boendet, sammanlagt högst 20 % av våningsytan.

Ytterhöljets ljudisolering mot flygtrafikbuller skall i bostadsrum vara minst 35 dB.

Ytterhöljets ljudisolering mot flygtrafikbuller skall i kontors- och motsvarande arbetslokaler vara minst 30 dB.

Tomtgärens eller -innehavaren skall innan byggnadsarbetena påbörjas förevisa utredning över på tomten utförda mätningar angående radonstrålningens styrka eller avvärande av radonstrålningen.

Minimiantalet bilplatser:

Radhus, högst 6 bostäder på tomten	2 bilplatser/bostad
Radhus, mer än 6 bostäder på tomten	1.2 bilplatser/bostad
Flervåningshus	1.2 bilplatser/bostad
Affärslokaler	1 bilplats/35 m2-vy
Kontor	1 bilplats/50 m2-vy

Kvartersområde för fristående småhus.

För AO-kvarteren 71200-71202, 71204-71210, 71212, 71213, 71215, 71216, 71218-71223, 71225-71231 och AO-områden i kvarteren 71118 och 71120 gällande bestämmelser:

På området får uppföras småhus med en eller två bostäder. På tomten kan uppföras flera byggnader.

Utöver den största tillåtna våningsytan får för varje bostad dessutom byggas ett till bottentytan 40 kvadratmeter stort ekonomiutrymme, garage eller skärmtak.

På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontors- och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

På området redan befintliga byggnader får renoveras oberoende av vad som bestämts om byggnadsrätt, byggnadsytor eller våningsantal på sätt som motsvarar nybyggandet.

Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser/bostad och 1 bilplats/2 arbetstagare

Ytterhöljets ljudisolering mot flygtrafikbuller skall i bostadsrum vara minst 35 dB.

Ytterhöljets ljudisolering mot flygtrafikbuller skall i kontors- och motsvarande arbetslokaler vara minst 30 dB.

Tomtgärens eller -innehavaren skall innan byggnadsarbetena påbörjas förevisa utredning över på tomten utförda mätningar angående radonstrålningens styrka eller avvärande av radonstrålningen.



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

YL-korttelialue 71217 koskevia määräyksiä:

Päiväkotien ja vastaavien melulta suojattavien rakennusten ulkokuoren ääneneristys lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Tontinomistajan tai -haltijan on ennen rakennustöiden aloittamista esitettävä selvitys tontilla tehdyistä mittauksista radonsäteilyn määrästä tai radonsäteilyn torjumisesta.

Autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



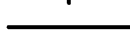
Yleinen pysäköintialue.



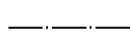
Luonnonsuojelualue.



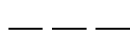
Kaupunginosan raja.



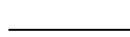
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



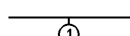
Osa - alueen raja.



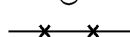
Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.

EPINKOSKENTIE

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

100

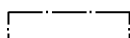
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

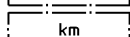
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.20

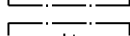
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



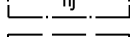
Rakennusala.



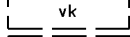
Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.



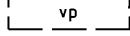
Alueen osa, jolle saa sijoittaa hyötyjätteen keräilypisteen.



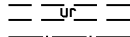
Ohjeellinen leikkikenttä.



Ohjeellinen pallokenttä.



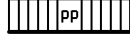
Ohjeellinen ulkoilureitti.



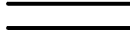
Istutettava alueen osa.



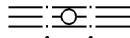
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



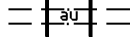
Katu.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Kadun tai liikennealueen alittava ohjeellinen ulkoilureitti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliitymää.



Vaara-alue.

TONTTIJAKO

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

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

För YL-kvarteret 71217 gällande bestämmelser:

Ytterhöljets ljudisolering mot flygtrafikbuller skall i daghem och motsvarande byggnader som skall skyddas mot buller vara minst 35 dB.

Tomtagaren eller -innehavaren skall innan byggnadsarbetena påbörjas förevisa utredning över på tomten utförda mätningar angående radonstrålningens styrka eller avvärdande av radonstrålningen.

Biplatsbehovet fastställs i samband med bygglovet.

Park.

Område för närrekreation.

Område för allmän parkering.

Naturskyddsområde.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

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.

Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där kiosk får placeras.

Del av område på vilken får placeras uppsamlingsplats för återvinnbart avfall.

Riktgivande lekplats.

Riktgivande bollplan.

Riktgivande friluftsled.

Del av område som bör planteras.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Gata.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Riktgivande friluftsled under gata eller trafikområde.

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Faroområde.

TOMTINDELNING

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

Kaupunkisuunnitteluyksikkö
Asemakaavoitus

Liisa Harju

Liisa Harju
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Stadsplaneringsenheten
Detaljplanering

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.

Mättningsavdelningen

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

Vantaalla / Vanda 10.12.2001

Pekka Tervonen

Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.12.2001

Godkänd av stadsfullmäktige 17.12.2001