Kaava-aluen numero
Planområdets nummer
002356

Päiväys
Datum
24.10.2023

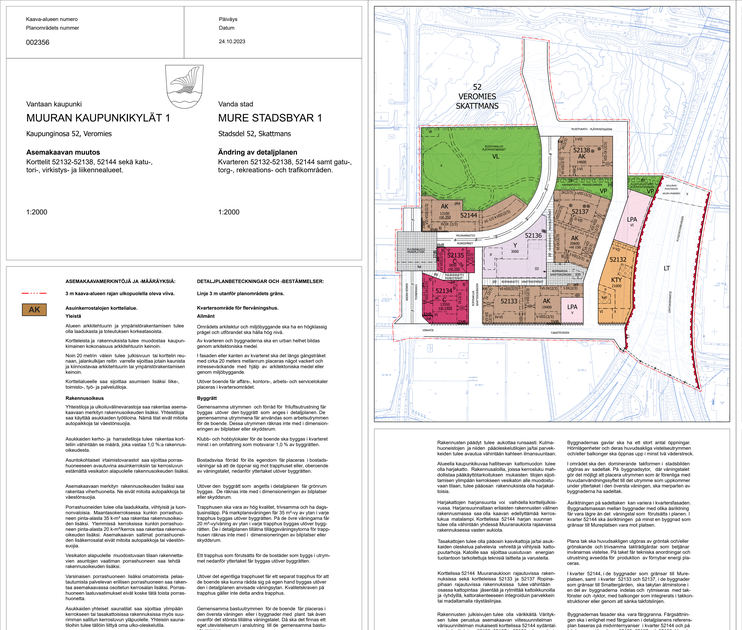
Vantaan kaupunki
MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 1
Kaupunginosa 52, Veromies

Vanda stad
MURE STADSBYAR 1
Stadsdel 52, Skattmans

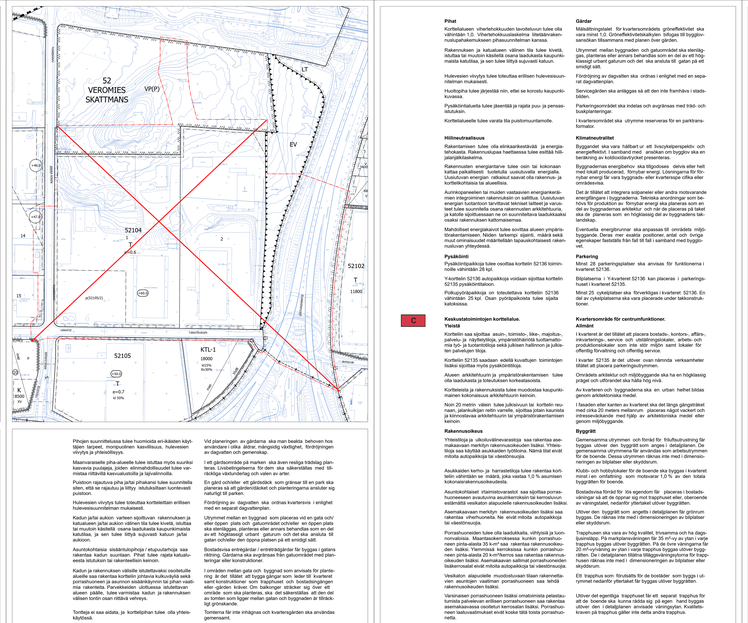
Asemakaavan muutos
Korttelit 52132-52138, 52144 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueet.

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52132-52138, 52144 samt gatu-, torg-, rekreations- och trafikområden.

1:2000



1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Yleistä
Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja kaupunkimaisen korkeatasoista.

Korttelissa ja rakennuksissa tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Noin 20 metrin väleinen tulee julkisivun tai korttelin reunan, jäsentyjän neljän metrin varsille sijoittaa pistän kaunista ja kinnostavaa arkkitehtuuri tai ympäristörakentamisen keinon.

Korttelialueelle saa sijoittaa asuinisen lisäksi liike-, toimisto- tai ja palvelutiloja.

Rakennuskaavaa
Yhtäsuotoja ja ulkoulkoilmavarastoja saa rakentaa asemakaavan osoittamalle rakennusalalle. Yhtäsuotoja ei saa käyttää asukkaiden lyhytaikaisiksi. Nämä liät eivät mitkä autopaikoja tai vieraistoisuja.

Aaukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa korttelein vähintään se määrä, jaka vastaa 1,0 % a rakennuskerokseta.

Asuinkerrokset ritamisvoraisesti saa sijoittaa porrashuoneeseen avautuvina asuinkerroksiin tai kerrosluvun edäntäitä vieskaton alapuolelle rakennuksen kaikkia kerroksia.

Asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa sihuohuoneita. Ne eivät mitoita autopaikoja tai vieistoisuuja.

Porrashuoneiden tulee olla daylitettuja, vähintyä ja luonnonvalosta. Maantasokerroksessa kuitu kerroksia saa rakentaa pitäsäsä 35 k-m² saa rakentaa rakennuskerokseen ylitä. Maantasokerroksessa saa rakentaa kerroksia enen pitäsäsä 225 k-m²kerros saa rakentaa rakennuskerokseen ylipäälle. Asemakaavan sallimat porrashuoneen ulkoisessa eivät mitoita autopaikoja tai vieistoisuuja.

Vieskaton alapuolelle muodostuvaan tilaan rakennettavien asuntojen vaaliman porrashuoneen saa tehdä rakennuskoroksen lisäksi.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omistamista pelastuspoistumisteitä saa rakentaa pelastuspoistumisen saa tehdä asemakaavassa osoitetuin ennaalle vieriogiten. Kvaliteetoisen pelastuspoistumisteitä saa tehdä ainoa kerroksiin.

Aaukkaiden yhteisel saunatilat saa sijoittaa ylimpään kerrokseen tai taaukkaiksiksi rakennuksessa määrä suurimman saltiin kerroksiksi yläpuolelle. Yhteisiin saunoihin tulee säätöin liittyä oma ulko-oleskelutila.

Korttelit
Korttelien tulee olla päkosin umpikortteita, jossa rakennukset ovat korttin sisun pituudella kiinni toisissa saan. Rakennusten vätäin saa jätää kapeita kulkuaukkoja.

Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa julkisiksi kulkureiksi. Kulkuaukot tulee suunnitella siten, ettäkäsä ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vieraista. Tästä poikeiten määtäisinpi kulkuaukon korkeus saa sallitaan ahdoin kohdalla, vain kerroksin tarkoitettua kulkuaukoissa sekä maasten korkeuseroista johtuen.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaisuunnitelma rakennusten maantasosen sijoittuisen asuisiin, aukkaiden yhteistilojen ja liikeiden sijoittumisen sekä kerroksiin. Kokonaisuunnitelmaan tulee sisältyä myös korttelien ympäröivyyttä. Suunnitelmaa pitäisäkäin tarkemaan seurasivien rakennusoikeuden yhteydessä.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kolmi korttelia koskeva yhteinäinen pihasuunnitelma sekä valaistusuunnitelma tontitjaosta riipumatta.

Kuriksn korttelijaksiin on muodostuttava vähintäin kahdesta linteistä eriäisesta jaksoivarkaisuksia.

Aaukkaiden yhteistilat, polkupyöräsiäsiä, sekä harrastelitat tulee sijoittaa kerkäisimpä jaksoin. Kaikkien kaamantaasokerroksien. Tilojen tulee sijoittaa ja avautua ensisijaisesti aukkoien jäätä jäätävuuksiksi vieriksi.

Korttelien maantasokerroksiksen tulee sijoittaa kadut suuntaan avautuvia asuntoja. Huomeistoihin tulee olla pihasuunnitelmaan ensisijaisesti kaduilta. Ja tarkoitusesti korttelujaita tai porrashuoneista.

Korttelin 52135 tulee varata tila pysäkoiseamaa varten.

Sopivan ala pitäisäsä i bostadshuset eller sä att de är konstverkade 52135 LPA-kortelin parkeringsplats.

Vattenförsörjningen ska ordnas intern för alla tontter kvarterets området, det anslutningsplatsen finns.

Korttelista yhtä pumppaamoja tai rasvaerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle.

Bullar och luftvattnet
Ljudnivåkrävet ÄL4 mot vägtrafik,- spår- och flygbuller i bostadshusens ytterfasta väg ska vara minst 32 dB, om inte annat anges bestämmer det bullerkravet.

Bostäderna ska planeras antingen så att de inte öppnar uppmot en ljudnivå som är högre än bullerkravet med 10 dB eller att det enligt den genomgiftiga ljudbrusen dagtid. Om detta inte kan genomföras med hänsyn till bullerkravet ska bostäderna ett den del av bostäderna öppna sig enbart i riktningen över gatan.

Asuntojen tuuletus tai viileinys tulee järjestää siten, ettää ohjeellisia ohjeita Ympäristöministeriö Ympäristö 2/2019 ja 30-dB-ja ennaalkaamisen kriteerit helleiltaat ennimäisäksi ja ilmavirtaus 2 m/s.

Oleskelupaivekelaat, jotkin asemakaavan mekaaisyöksyen perusteella kohtien 52 dB ulkoisemmella pä over 52 dB sisä ingäisen, tulee tiesitäa.

Kattoterassiksi tulee varmistaa riittävästä melusuojuksella säkerstäätä siä riittävästä ohjeen täyttymen.

Korttelissa tulee vähäisäkaisella melusuojauksella varmistaa, ettää ulkoilmaa ja ulkoilualueita ei ylitä ohjeellisia arvoja rakentamisen ei vähäisä.

Korttelien asuinrakennusten suvettuisia tilaa saa mistaa, että taitaisin runkomeun varmennus on riittävä eikä rakistetä aiheutuva runoomuun. Sasi ylä sisäkaa 30 L/min i bostadshus, om man avviker från bävringen i denna riktning ska bostäderna ett den del av bostäderna öppna sig enbart i riktningen över gatan.

De bostadsbyggnader som vänder sig mot Tjänstevägen ska vara utrustade med en ljudisolerad ventilationsfönsterlucka, som ska tillåta fri luftväxlingen i det fönster som ska ge en ljudnivå som inte är högre än bullerkravet med 10 dB om det inte kan genomföras med hänsyn till bullerkravet.

Kyrsys pä tehdäisä yläkerroksiksi.

Kvarterens gårdsytor ska planeras så att byggnader som syns mot gatan ska vara murade på plats eller ge intryck av en mura fasader som mots på plats. Eventuella elementbyggar ska döljas och planeras som en del av fasaden.

Tegel, puts eller trä ska vara det huvudsakliga materialet gällande fasaderna.

Gårdar
Mäkitäsäisäisä jä ja ympäristöä ympäröivä gårdsytan ska vara 3,0 Grönkoefficientsäkerhetsvärde, grönytan ska vara minst 50 % av gårdsytan, lekuasparsa.

Utrymmet mellan byggnaden och gatumarket ska strategiskt planteras eller ges en annan gårdsmässig utformning. Det ska vara lätt att ta sig ut ur gården.

Förbättring av dagvatten ska ordnas i enlighet med en separat dagvattenplan.

Servicegården ska anläggas så att den inte framhävs i stadsbilden.

Parkeringsområdet ska indelas och avgränsas med träd- och buskplanteringar.

Kvartersområdet ska utrymme reserveras för en parkeringsformator.

Bostadsvärdet
Byggnader ska vara hälsfast-et att finskyddsperspektiv och gårdsmiljöfaktor. I samband med bygglov ansökan om bygglov ska det beräkning av kolldioxidutsläpp presenteras.

Byggnaderna ska planeras så att de tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerat, förnybar energi. Lösningarna för förbrukning av energi för varje byggnads eller kvarterszons ska ges omrädesvis.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energiförsörjare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnaden och de ska inte synas i gatumarket. Det är tillåtet att ska de planeras som en höghöjesig del av byggnadens takkonstruktion.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till omrädes miljöförhållanden och beskrivas i samband med en förnybar energi egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovsansökan.

Parkering
Det pä parkeringsplatser sku anvisas för funktionera i kvarteret 52136.

Bostäderna i 1 Kvarteret 52136 ska planeras i parkeringshuset i kvarteret 52136.

Kortelissa 52134 ja 52136 Muurankuvan ja Tosiasenkun rajautuksea rakennuksissa tulee vähintäin 1 parkeerauspaikka 100 k-m² kerrosalaa kohden. Vähäisäjoen tulee sijoittaa pysäkoinsa kortelissa 52134 ja 52136 Muurankuvan ja Tosiasenkun rajautuksea rakennuksissa tulee vähintäin 1 parkeerauspaikka 100 k-m² kerrosalaa kohden. Muiden korttelien pysäkoinsa tulee olla vähintäin yksi pysäkoinsa 100 k-m² kerrosalaa kohden.

Taasäkäjtten tulee olla päkosin kasvikäytöjä jäätä asuakäden oleskelusta paäsevässä vertrestä ja vähäisäjä kaäsäkäjtten tulee olla päkosin kasvikäytöjä jäätä asuakäden oleskelusta paäsevässä vertrestä.

Korttelissa 52144 Muurankuvan rajautuksea rakennuksissa sekä korttelissa 52133 ja 52137 Rippiman rajautuksea rakennuksissa tulee vähintäin oleman kaksi kerroksia jäätävä ja yhtäsäjä kaäsäkäjtten ja kaäsäkäjtten tulee olla päkosin kasvikäytöjä jäätä asuakäden oleskelusta paäsevässä vertrestä.

Gemensamma bastutrymmen för de boende får placeras i kvarteren bredvid de nya byggnaderna. Det ska finnas ovanför det största tillåtna byggnadsarea av kvarteren 52134 och det ska vara ett utvecklingsområde i anslutning till de gemensamma bastutrymmena.

Kvarteren ska i huvudsak vara slutna kvarter där byggnaderna är fast i varandra och bilda kvarterets sida. Små passager får bli kvar mellan byggnaderna.

De passager som anvisats i detaljplanen för genomfirsa i kvarteren ska vara minst 3 m breda och de ska vara minst 3 m höga. Om det finns en bostadsbyggnad som vänder sig mot de passagen vid en ankad, i passager som endast är avsedda för fotgängare samt när höjdskillnader i terrängen kräver det.

För varje kvarter ska det i samband med det första bygglovet säkerställas en lekplatsyta per planeringen av bostäderna i markplan, de gemensamma utrymmena och affärslokalerna ska ordnas i enlighet med de bestämmelser som gäller lekplatser i kvarteren med de bygglovsansökningarna.

För varje kvarter ska en enhetlig plan över gården utarbetas som gäller hela kvarteret samt en belysningsplan observerade av miljöförvaltningen.

Varje kvartersfastet ska bestå av minst två fasadförsörjar med olika bostadstyper.

Gemensamma utrymmen för de boende, cykelförråd och lekutrymmen ska placeras så att de huvudsakligen kan koncentreras till kvarterens markplansvåning. Utrymmena ska i första hand placeras med och öppna upp längs första platser och vänt gårdsmiljö.

Bostäderna i kvarteren markplansvåningar ska öppna sig mot gatan. Lägenheterna ska ha en egen ingång i första hand och de ska ligga i gatan i hand från kvartersgården eller huset.

I Kvarteret 52133 ska plats reserveras för en sädeverkstadsstation.

Sopsorn ska placeras i bostadshuset eller sä att de är konstverkade 52133 LPA-kortelin parkeringsplats.

Vattenförsörjningen ska ordnas intern för alla tontter kvarterets området, det anslutningsplatsen finns.

Korttelissa yhtä pumppaamoja tai rasvaerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle.

Bullar och luftvattnet
Ljudnivåkrävet ÄL4 mot vägtrafik,- spår- och flygbuller i bostadshusens ytterfasta väg ska vara minst 32 dB, om inte annat anges bestämmer det bullerkravet.

Bostäderna ska planeras antingen så att de inte öppnar uppmot en ljudnivå som är högre än bullerkravet med 10 dB eller att det enligt den genomgiftiga ljudbrusen dagtid. Om detta inte kan genomföras med hänsyn till bullerkravet ska bostäderna ett den del av bostäderna öppna sig enbart i riktningen över gatan.

Asuntojen tuuletus tai viileinys tulee järjestää siten, ettää ohjeellisia ohjeita Ympäristöministeriö Ympäristö 2/2019 ja 30-dB-ja ennaalkaamisen kriteerit helleiltaat ennimäisäksi ja ilmavirtaus 2 m/s.

Oleskelupaivekelaat, jotkin asemakaavan mekaaisyöksyen perusteella kohtien 52 dB ulkoisemmella pä over 52 dB sisä ingäisen, tulee tiesitäa.

Kattoterassiksi tulee varmistaa riittävästä melusuojuksella säkerstäätä siä riittävästä ohjeen täyttymen.

Korttelissa tulee vähäisäkaisella melusuojauksella varmistaa, ettää ulkoilmaa ja ulkoilualueita ei ylitä ohjeellisia arvoja rakentamisen ei vähäisä.

Korttelien asuinrakennusten suvettuisia tilaa saa mistaa, että taitaisin runkomeun varmennus on riittävä eikä rakistetä aiheutuva runoomuun. Sasi ylä sisäkaa 30 L/min i bostadshus, om man avviker från bävringen i denna riktning ska bostäderna ett den del av bostäderna öppna sig enbart i riktningen över gatan.

De bostadsbyggnader som vänder sig mot Tjänstevägen ska vara utrustade med en ljudisolerad ventilationsfönsterlucka, som ska tillåta fri luftväxlingen i det fönster som ska ge en ljudnivå som inte är högre än bullerkravet med 10 dB om det inte kan genomföras med hänsyn till bullerkravet.

Kyrsys pä tehdäisä yläkerroksiksi.

Byggnader
Byggnadernas fasader ska hålla hög standard till sin arkitektur, materialvalitten ja kaupunkikuvallisen korkeatasäisäisäja.

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaliltaan ja kaupunkikuvallisen korkeatasäisäisäja.

Rakennusten ja katualueen väliinen tila tulee kiteä. Jokaisen rakennuksen tulee sisältä ympäröivä tila ja sisäpihä määtä katutila, ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Huolltopiha tulee järjestä niin, ettei se korosta kaupunkikuvaa.

Pysäkäintitaivalta tulee järeistä ja rajata puu- ja pensasistutuksin.

Korttelialueelle tulee varata tila puistomuuntamolle.

Hiilineutraalisuus
Rakentamisen tulee olla elinkaarestäänä ja energiatehokasta. Rakennuksien kaukolämmöllä ja -jäähdytäänä.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan katta pakkaiseksi -tuotetta uusiutuvia energiaja. Uusiutuvan energian riittävä kattavuus ja ympäristöä ja korttelikohtaisia tai alueellista.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiaratkaisuiden integroimisen rakennuksiin on saattaa. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitetyt ja varusteet tulee suunnitella osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuvaisen on on suunnitelava laadukkaaksi osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristöarkkitehtuuriin. Niiden tarvitsema sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määtäätävät lapauskohtaisesti rakennuksen yhteydessä.

Pysäköinti
Pysäköintipaikkoja tulee osoittia korttelin 52136 toimistoille vähintään 28 kpl.

Kortelissa 52136 pysäköintiä voidaan sijoittaa korttelin 52135 pysäköintinaan.

Polkupyöräpaikkoja ei toteutetaa korttelin 52136 vähäisäin 25 kpl. Osan pyöräpaikoista tulee sijata katoksissa.

Kaatusatoimintojen korttelialue.
Yleistä
Korttelin saa sijoittaa asuin-, toimisto-, liike-, majoitus-, palvelu- ja näytelytiloja, ympäristöhäiriötä kuitenkaan tiloja ja korttelissä saa olla myös pienimuotoista kaatusatoimintaa pelivuojen tiloja.

Korttelin 52135 saadaan edellä kuvattujen toimintojen lisäksi sijoittaa myös pysäköintiä.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristöarkkitehtuurin tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Korttelissä ja rakennuksissa tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Noin 20 metrin väleinen tulee julkisivun tai korttelin reunan, jäsentyjän neljän metrin varsille sijoittaa pistän kaunista ja kinnostavaa arkkitehtuuri tai ympäristörakentamisen keinon.

Korttelialueelle saa sijoittaa asuinisen lisäksi liike-, toimisto- tai ja palvelutiloja.

Rakennuskaavaa
Yhtäsuotoja ja ulkoulkoilmavarastoja saa rakentaa asemakaavan osoittamalle rakennusalalle. Yhtäsuotoja ei saa käyttää asukkaiden lyhytaikaisiksi. Nämä liät eivät mitkä autopaikoja tai vieistoisuuja.

Aaukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa korttelein vähintään se määrä, jaka vastaa 1,0 % a rakennuskerokseta.

Asuinkerrokset ritamisvoraisesti saa sijoittaa porrashuoneeseen avautuvina asuinkerroksiin tai kerrosluvun edäntäitä vieskaton alapuolelle rakennuksen kaikkia kerroksia.

Asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa sihuohuoneita. Ne eivät mitoita autopaikoja tai vieistoisuuja.

Porrashuoneiden tulee olla daylitettuja, vähintyä ja luonnonvalosta. Maantasokerroksessa kuitu kerroksia saa rakentaa pitäsäsä 35 k-m² saa rakentaa rakennuskerokseen ylitä. Maantasokerroksessa saa rakentaa kerroksia enen pitäsäsä 225 k-m²kerros saa rakentaa rakennuskerokseen ylipäälle. Asemakaavan sallimat porrashuoneen ulkoisessa eivät mitoita autopaikoja tai vieistoisuuja.

Vieskaton alapuolelle muodostuvaan tilaan rakennettavien asuntojen vaaliman porrashuoneen saa tehdä rakennuskoroksen lisäksi.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omistamista pelastuspoistumisteitä saa rakentaa pelastuspoistumisen saa tehdä asemakaavassa osoitetuin ennaalle vieriogiten. Kvaliteetoisen pelastuspoistumisteitä saa tehdä ainoa kerroksiin.

Aaukkaiden yhteisel saunatilat saa sijoittaa ylimpään kerrokseen tai taaukkaiksiksi rakennuksessa määrä suurimman saltiin kerroksiksi yläpuolelle. Yhteisiin saunoihin tulee säätöin liittyä oma ulko-oleskelutila.

Korttelit
Korttelien tulee olla päkosin umpikortteita, jossa rakennukset ovat korttin sisun pituudella kiinni toisissa saan. Rakennusten vätäin saa jätää kapeita kulkuaukkoja.

Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa julkisiksi kulkureiksi. Kulkuaukot tulee suunnitella siten, ettäkäsä ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vieraista. Tästä poikeiten määtäisinpi kulkuaukon korkeus saa sallitaan ahdoin kohdalla, vain kerroksin tarkoitettua kulkuaukoissa sekä maasten korkeuseroista johtuen.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaisuunnitelma rakennusten maantasosen sijoittuisen asuisiin, aukkaiden yhteistilojen ja liikeiden sijoittumisen sekä kerroksiin. Kokonaisuunnitelmaan tulee sisältyä myös korttelien ympäröivyyttä. Suunnitelmaa pitäisäkäin tarkemaan seurasivien rakennusoikeuden yhteydessä.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kolmi korttelia koskeva yhteinäinen pihasuunnitelma sekä valaistusuunnitelma tontitjaosta riipumatta.

Kuriksn korttelijaksiin on muodostuttava vähintäin kahdesta linteistä eriäisesta jaksoivarkaisuksia.

Aaukkaiden yhteistilat, polkupyöräsiäsiä, sekä harrastelitat tulee sijoittaa kerkäisimpä jaksoin. Kaikkien kaamantaasokerroksien. Tilojen tulee sijoittaa ja avautua ensisijaisesti aukkoien jäätä jäätävuuksiksi vieriksi.

Korttelien maantasokerroksiksen tulee sijoittaa kadut suuntaan avautuvia asuntoja. Huomeistoihin tulee olla pihasuunnitelmaan ensisijaisesti kaduilta. Ja tarkoitusesti korttelujaita tai porrashuoneista.

Korttelin 52135 tulee varata tila pysäkoiseamaa varten.

Sopivan ala pitäisäsä i bostadshuset eller sä att de är konstverkade 52135 LPA-kortelin parkeringsplats.

Vattenförsörjningen ska ordnas intern för alla tontter kvarterets området, det anslutningsplatsen finns.

Korttelista yhtä pumppaamoja tai rasvaerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle.

Bullar och luftvattnet
Ljudnivåkrävet ÄL4 mot vägtrafik,- spår- och flygbuller i bostadshusens ytterfasta väg ska vara minst 32 dB, om inte annat anges bestämmer det bullerkravet.

Bostäderna ska planeras antingen så att de inte öppnar uppmot en ljudnivå som är högre än bullerkravet med 10 dB eller att det enligt den genomgiftiga ljudbrusen dagtid. Om detta inte kan genomföras med hänsyn till bullerkravet ska bostäderna ett den del av bostäderna öppna sig enbart i riktningen över gatan.

Asuntojen tuuletus tai viileinys tulee järjestää siten, ettää ohjeellisia ohjeita Ympäristöministeriö Ympäristö 2/2019 ja 30-dB-ja ennaalkaamisen kriteerit helleiltaat ennimäisäksi ja ilmavirtaus 2 m/s.

Oleskelupaivekelaat, jotkin asemakaavan mekaaisyöksyen perusteella kohtien 52 dB ulkoisemmella pä over 52 dB sisä ingäisen, tulee tiesitäa.

Kattoterassiksi tulee varmistaa riittävästä melusuojuksella säkerstäätä siä riittävästä ohjeen täyttymen.

Korttelissa tulee vähäisäkaisella melusuojauksella varmistaa, ettää ulkoilmaa ja ulkoilualueita ei ylitä ohjeellisia arvoja rakentamisen ei vähäisä.

Korttelien asuinrakennusten suvettuisia tilaa saa mistaa, että taitaisin runkomeun varmennus on riittävä eikä rakistetä aiheutuva runoomuun. Sasi ylä sisäkaa 30 L/min i bostadshus, om man avviker från bävringen i denna riktning ska bostäderna ett den del av bostäderna öppna sig enbart i riktningen över gatan.

De bostadsbyggnader som vänder sig mot Tjänstevägen ska vara utrustade med en ljudisolerad ventilationsfönsterlucka, som ska tillåta fri luftväxlingen i det fönster som ska ge en ljudnivå som inte är högre än bullerkravet med 10 dB om det inte kan genomföras med hänsyn till bullerkravet.

Kyrsys pä tehdäisä yläkerroksiksi.

Byggnader
Byggnadernas fasader ska hålla hög standard till sin arkitektur, materialvalitten ja kaupunkikuvallisen korkeatasäisäisäja.

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaliltaan ja kaupunkikuvallisen korkeatasäisäisäja.

Rakennusten ja katualueen väliinen tila tulee kiteä. Jokaisen rakennuksen tulee sisältä ympäröivä tila ja sisäpihä määtä katutila, ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Huolltopiha tulee järjestä niin, ettei se korosta kaupunkikuvaa.

Pysäkäintitaivalta tulee järeistä ja rajata puu- ja pensasistutuksin.

Korttelialueelle tulee varata tila puistomuuntamolle.

Hiilineutraalisuus
Rakentamisen tulee olla elinkaarestäänä ja energiatehokasta. Rakennuksien kaukolämmöllä ja -jäähdytäänä.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan katta pakkaiseksi -tuotetta uusiutuvia energiaja. Uusiutuvan energian riittävä kattavuus ja ympäristöä ja korttelikohtaisia tai alueellista.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiaratkaisuiden integroimisen rakennuksiin on saattaa. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitetyt ja varusteet tulee suunnitella osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuvaisen on on suunnitelava laadukkaaksi osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristöarkkitehtuuriin. Niiden tarvitsema sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määtäätävät lapauskohtaisesti rakennuksen yhteydessä.

Pysäköinti
Pysäköintipaikkoja tulee osoittia korttelin 52136 toimistoille vähintään 28 kpl.

Kortelissa 52136 pysäköintiä voidaan sijoittaa korttelin 52135 pysäköintinaan.

Polkupyöräpaikkoja ei toteutetaa korttelin 52136 vähäisäin 25 kpl. Osan pyöräpaikoista tulee sijata katoksissa.

Kaatusatoimintojen korttelialue.
Yleistä
Korttelin saa sijoittaa asuin-, toimisto-, liike-, majoitus-, palvelu- ja näytelytiloja, ympäristöhäiriötä kuitenkaan tiloja ja korttelissä saa olla myös pienimuotoista kaatusatoimintaa pelivuojen tiloja.

Korttelin 52135 saadaan edellä kuvattujen toimintojen lisäksi sijoittaa myös pysäköintiä.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristöarkkitehtuurin tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Korttelissä ja rakennuksissa tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Noin 20 metrin väleinen tulee julkisivun tai korttelin reunan, jäsentyjän neljän metrin varsille sijoittaa pistän kaunista ja kinnostavaa arkkitehtuuri tai ympäristörakentamisen keinon.

Korttelialueelle saa sijoittaa asuinisen lisäksi liike-, toimisto- tai ja palvelutiloja.

Rakennuskaavaa
Yhtäsuotoja ja ulkoulkoilmavarastoja saa rakentaa asemakaavan osoittamalle rakennusalalle. Yhtäsuotoja ei saa käyttää asukkaiden lyhytaikaisiksi. Nämä liät eivät mitkä autopaikoja tai vieistoisuuja.

Aaukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa korttelein vähintään se määrä, jaka vastaa 1,0 % a rakennuskerokseta.

Asuinkerrokset ritamisvoraisesti saa sijoittaa porrashuoneeseen avautuvina asuinkerroksiin tai kerrosluvun edäntäitä vieskaton alapuolelle rakennuksen kaikkia kerroksia.

Asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa sihuohuoneita. Ne eivät mitoita autopaikoja tai vieistoisuuja.

Porrashuoneiden tulee olla daylitettuja, vähintyä ja luonnonvalosta. Maantasokerroksessa kuitu kerroksia saa rakentaa pitäsäsä 35 k-m² saa rakentaa rakennuskerokseen ylitä. Maantasokerroksessa saa rakentaa kerroksia enen pitäsäsä 225 k-m²kerros saa rakentaa rakennuskerokseen ylipäälle. Asemakaavan sallimat porrashuoneen ulkoisessa eivät mitoita autopaikoja tai vieistoisuuja.

Vieskaton alapuolelle muodostuvaan tilaan rakennettavien asuntojen vaaliman porrashuoneen saa tehdä rakennuskoroksen lisäksi.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omistamista pelastuspoistumisteitä saa rakentaa pelastuspoistumisen saa tehdä asemakaavassa osoitetuin ennaalle vieriogiten. Kvaliteetoisen pelastuspoistumisteitä saa tehdä ainoa kerroksiin.

Aaukkaiden yhteisel saunatilat saa sijoittaa ylimpään kerrokseen tai taaukkaiksiksi rakennuksessa määrä suurimman saltiin kerroksiksi yläpuolelle. Yhteisiin saunoihin tulee säätöin liittyä oma ulko-oleskelutila.

Korttelit
Korttelien tulee olla päkosin umpikortteita, jossa rakennukset ovat korttin sisun pituudella kiinni toisissa saan. Rakennusten vätäin saa jätää kapeita kulkuaukkoja.

Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa julkisiksi kulkureiksi. Kulkuaukot tulee suunnitella siten, ettäkäsä ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vieraista. Tästä poikeiten määtäisinpi kulkuaukon korkeus saa sallitaan ahdoin kohdalla, vain kerroksin tarkoitettua kulkuaukoissa sekä maasten korkeuseroista johtuen.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaisuunnitelma rakennusten maantasosen sijoittuisen asuisiin, aukkaiden yhteistilojen ja liikeiden sijoittumisen sekä kerroksiin. Kokonaisuunnitelmaan tulee sisältyä myös korttelien ympäröivyyttä. Suunnitelmaa pitäisäkäin tarkemaan seurasivien rakennusoikeuden yhteydessä.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kolmi korttelia koskeva yhteinäinen pihasuunnitelma sekä valaistusuunnitelma tontitjaosta riipumatta.

Kuriksn korttelijaksiin on muodostuttava vähintäin kahdesta linteistä eriäisesta jaksoivarkaisuksia.

Aaukkaiden yhteistilat, polkupyöräsiäsiä, sekä harrastelitat tulee sijoittaa kerkäisimpä jaksoin. Kaikkien kaamantaasokerroksien. Tilojen tulee sijoittaa ja avautua ensisijaisesti aukkoien jäätä jäätävuuksiksi vieriksi.

Korttelien maantasokerroksiksen tulee sijoittaa kadut suuntaan avautuvia asuntoja. Huomeistoihin tulee olla pihasuunnitelmaan ensisijaisesti kaduilta. Ja tarkoitusesti korttelujaita tai porrashuoneista.

Korttelin 52135 tulee varata tila pysäkoiseamaa varten.

Sopivan ala pitäisäsä i bostadshuset eller sä att de är konstverkade 52135 LPA-kortelin parkeringsplats.

Vattenförsörjningen ska ordnas intern för alla tontter kvarterets området, det anslutningsplatsen finns.

Korttelista yhtä pumppaamoja tai rasvaerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle.

Bullar och luftvattnet
Ljudnivåkrävet ÄL4 mot vägtrafik,- spår- och flygbuller i bostadshusens ytterfasta väg ska vara minst 32 dB, om inte annat anges bestämmer det bullerkravet.

Bostäderna ska planeras antingen så att de inte öppnar uppmot en ljudnivå som är högre än bullerkravet med 10 dB eller att det enligt den genomgiftiga ljudbrusen dagtid. Om detta inte kan genomföras med hänsyn till bullerkravet ska bostäderna ett den del av bostäderna öppna sig enbart i riktningen över gatan.

Asuntojen tuuletus tai viileinys tulee järjestää siten, ettää ohjeellisia ohjeita Ympäristöministeriö Ympäristö 2/2019 ja 30-dB-ja ennaalkaamisen kriteerit helleiltaat ennimäisäksi ja ilmavirtaus 2 m/s.

Oleskelupaivekelaat, jotkin asemakaavan mekaaisyöksyen perusteella kohtien 52 dB ulkoisemmella pä over 52 dB sisä ingäisen, tulee tiesitäa.

Kattoterassiksi tulee varmistaa riittävästä melusuojuksella säkerstäätä siä riittävästä ohjeen täyttymen.

Korttelissa tulee vähäisäkaisella melusuojauksella varmistaa, ettää ulkoilmaa ja ulkoilualueita ei ylitä ohjeellisia arvoja rakentamisen ei vähäisä.

Korttelien asuinrakennusten suvettuisia tilaa saa mistaa, että taitaisin runkomeun varmennus on riittävä eikä rakistetä aiheutuva runoomuun. Sasi ylä sisäkaa 30 L/min i bostadshus, om man avviker från bävringen i denna riktning ska bostäderna ett den del av bostäderna öppna sig enbart i riktningen över gatan.

De bostadsbyggnader som vänder sig mot Tjänstevägen ska vara utrustade med en ljudisolerad ventilationsfönsterlucka, som ska tillåta fri luftväxlingen i det fönster som ska ge en ljudnivå som inte är högre än bullerkravet med 10 dB om det inte kan genomföras med hänsyn till bullerkravet.

Kyrsys pä tehdäisä yläkerroksiksi.

Byggnader
Byggnadernas fasader ska hålla hög standard till sin arkitektur, materialvalitten ja kaupunkikuvallisen korkeatasäisäisäja.

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaliltaan ja kaupunkikuvallisen korkeatasäisäisäja.

Rakennusten ja katualueen väliinen tila tulee kiteä. Jokaisen rakennuksen tulee sisältä ympäröivä tila ja sisäpihä määtä katutila, ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Huolltopiha tulee järjestä niin, ettei se korosta kaupunkikuvaa.

Pysäkäintitaivalta tulee järeistä ja rajata puu- ja pensasistutuksin.

Korttelialueelle tulee varata tila puistomuuntamolle.

Hiilineutraalisuus
Rakentamisen tulee olla elinkaarestäänä ja energiatehokasta. Rakennuksien kaukolämmöllä ja -jäähdytäänä.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan katta pakkaiseksi -tuotetta uusiutuvia energiaja. Uusiutuvan energian riittävä kattavuus ja ympäristöä ja korttelikohtaisia tai alueellista.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiaratkaisuiden integroimisen rakennuksiin on saattaa. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitetyt ja varusteet tulee suunnitella osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuvaisen on on suunnitelava laadukkaaksi osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Mahdolliset energiakaivot t