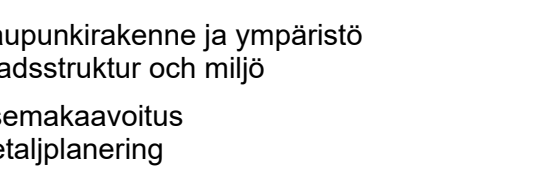


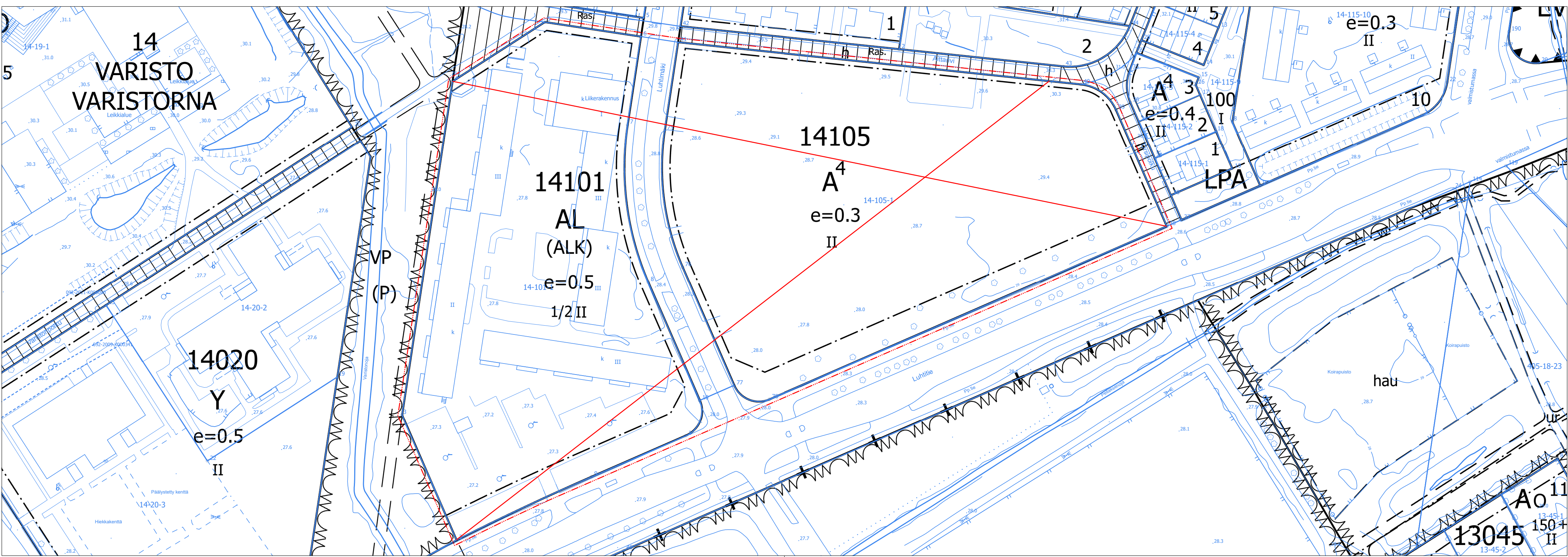
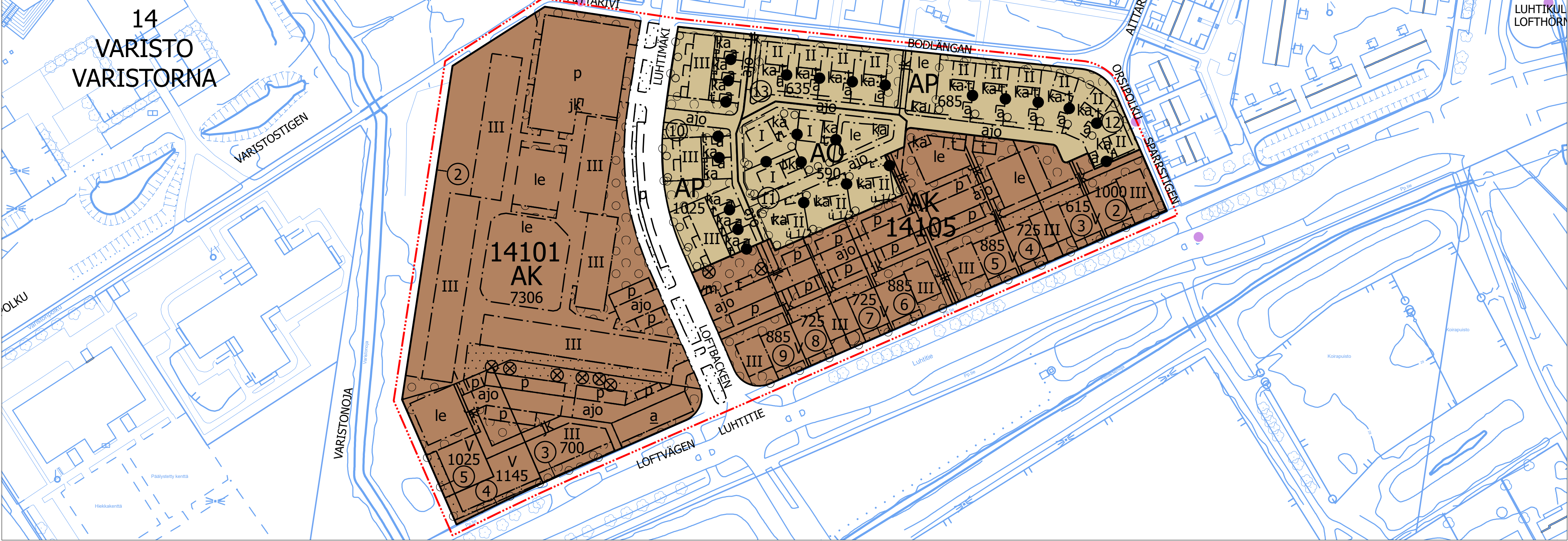
Kaava-alueen numero	Päiväys
Planområdets nummer	Datum
002495	14.02.2023

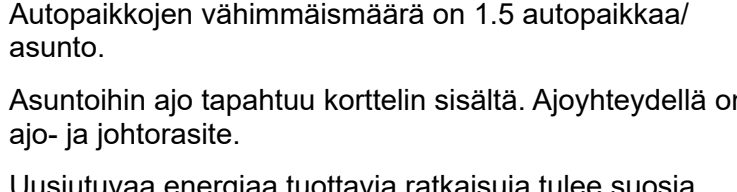
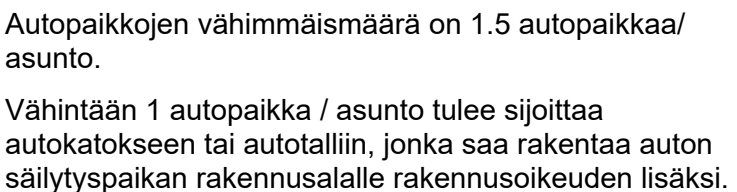
Vantaan kaupunki	Vanda stad
LUHTIMÄKI 1 JA 2	LOFTBACKEN 1 OCH 2
Kaupunginosa 14, Varisto	Stadsdel 14, Varistorna
Asemakaavan muutos	Ändring av detalplanen
Korttelit 14101 ja 14105 sekä katualueita.	Kvarteren 14101 och 14105 samt gatuområde.

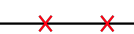
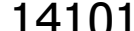
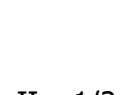
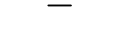
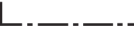
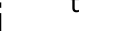
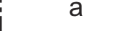
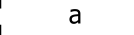
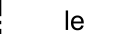
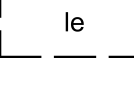
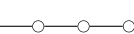
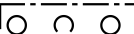
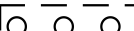
Tonttijaoon muutos	Ändring av tomtindelningen
Korttelit 14101 ja 14105.	Kvarteren 14101 och 14105.

1:1000	1:1000
--------	--------

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten ja korttelien tulee muodostaa viihtyisiä ja vetäviä kokonaisuuksia. Arkkitheuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista. Korttelialueiden arkkitheuurin tulee korostaa niiden omaleimaisuutta korttelikohtaisilla materiaaleilla ja väryksellä. Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukkaita ja kestäviä materiaaleilla. Korttelin rakennuksen ja niiden katujulkisivujen tulee kaupunkiuikavallisesti ja arkkitheuuriltaan istua asuinalueen ympäristöön. Rakennusten massoitellussa, kattomuodoissa, julkisivuissa ja julkisivumateriaaleissa on kinnitettävä huomiota siihen, että syntyä vaihteleva, intensiivisiä ja arkkitheonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiloja. Rakennukset tulee jakaa pienempiin osiin. Vierekkäisten osien tulee selvästi erottua toisistaan. Erotuminen tulee tehdä varoimalla julkisivoväriä, rakennusosan korkeutta ja julkisivupinnan eläisytyä katulinjasta. Kerrostalojen julkisivujen värin tulee vaihtua eri rakennuksen osien välillä ja väri sävyjen oltava viileäisiä. 5-kerroksisten rakennusten osien katon rakenne tulee jakaa erillisin osiin ja kattomuodon tulee olla harjakatto. Harjakaton pitkiä sivuja tulee jakaa osiin ulkoveivin muodon rakentamalla katovyilyä tai vastaavia rakennelmia. 3-kerroksisten rakennusten osien katolla tulee olla kattoterasseja ja yhteistiloja. Luhtien varrella 5-kerroksisissa osuiksissa kivijalan tulee olla vaikutteiltaan kahden kerroksen kokoinen ja sitä tulee korostaa arkkitheuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella. Siisäpäh puolella visäkerroksisissa osuiksissa kivijalan tulee jätettyä ensimmäisen kerroksen parvekkeisiin ja sitä tulee korostaa arkkitheuurin keinoin, materiaaleilla, väreillä ja valaistuksella. Parvekkeet ja ulkoikeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeita, jotka ulottuvat rakennusalan yli, ei saa tulla maasta. Kolme- ja visäkerroksisten rakennusten parvekkeiden tulee olla arkkitheonisesti eri ilmeisiä. Rakennusten julkisivujen tulee olla maalaattuja, rapattuja tai niiden yhdistelmä. Kivijalan tulee olla tiiltä. Mahdolliset elementtisaumat on häilytettävä arkkitheuurin keinoin. Siisägnitien puolella tulee korostaa arkkitheuurin keinoin mm. katosen tai materiaalien. Porrahuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja auniomaisia. Porrahuoneiden 15 m ² / porrastaso yltävään osaan saa rakentaa asemakaavassa osoitettu kerrosalan lisäksi. Omatoimista pelastautumista palvotteaan toiseen portaan/ porrahuone saaa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusokeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrahuoneiden lisäksirosalat eivät milloita autopaikkoja tai viestönsuujia. Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovitaa luotelevaksi osaksi rakennuksen arkkitheuuria ja materiaaleja. Ulkakalle saa kerrosluvun ja rakennusokeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huoltilla rakennuksen arkkitheuurin suotuviksi. Aurinkopaneelit tai muiden vastaavien energian keräminen integroiminen rakennuksiin on sallittua. Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitheuuria. Asuinostia näkyville katolle sekä talousrakennusten, varastojen, autokatosten katolle tulee rakentaa kasvikattoja. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluseielys ja suunnitelmat rakennuksen ulkoilvan äänenierityksen ja pihä-alueiden melusuojuksen toteuttamisesta. Asukaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosaunat ja harrastetilat sekä säilytystilat, varastot ja kiertäryhuoneet sekä pihalla sijaitsevat talousrakennukset saa rakentaa kaavassa osoitettu rakennusokeuden lisäksi. Tontti liittymä tulee järjestää Luhtimäen katualueella. Autopaikat tulee sijoittaa tonttijasta rippumatta. Luhtimäen katualueella saa sijoittaa 8 autopaikkaa. Korttelin 14101 eteläosan nykyiset korvatavat autopaikat tulee sijoittaa tontin pohjoisosaan osoitetulle P-alueelle. Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista pihä-alueista rakentein ja istutuksin. Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap/100 km ² , kun autopaikat ovat nimeytyä. Tästä saa vähentää 15% kun autopaikat ovat nimenäittömsä. Vierasyäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m ² . Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontilla porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m ² . Autokatojen tulee olla arkkitheuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuinen. Sen tulee massoitellultaan istua katukuvaan ja kerrostalojen pihapiiriin. Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköistojen latausasteiden for asu. Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp/30 k-m ² . Korttei on rajattava Luhtitelle pensasaidalla. Asuinkorttelin yhteispihallo on laadittava yhtenäisen pihasuunnitelmaa. Asuinkorttelin siisäpäh on muodostettava vehreä, suojaisia ja viihtyisiä yhteisiäpiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin. Leikkipihat ovat yhteiskäytössä tonttijasta rippumatta.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvartersområde för flervåningshus. Byggnaderna och kvarteren ska bilda en trivsam och grönkänslig helhet. Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ. Kvartersområdernas arkitektur ska framhåva områdernas särprägel med hjälp av kvartersvisa material och färgsättning. Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och staket ska byggas av högkvalitetsa och hållbara material. Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska med avseende på stadsbilden och arkitekturen passa in i bostadsområdets miljö. I byggnadernas volymgestaltning, takformer, fasader och fasadmateriäl ska uppmärksamhet fästas vid att det uppstår varierande, intensiva och arkitektoniskt högklassiga gatu- och kvartersrum. Byggnaderna ska delas in i mindre delar. Intilliggande delar ska tydligt skilja sig från varandra. Utskiljandet ska ske genom variationer i fasadfärgerna, byggnadsdelarnas höjder och fasadytans avstånd från gatuplan. Färgen i flervåningshusens fasader ska skifta mellan olika byggnadsdelar och kulörerna ska vara mättade. Täkonstruktionen i byggnadsdelar med 5 våningar ska delas upp i separata delar och takformen ska vara sadeltak. Sadeltakens långa sidor ska delas in i delar med utskjutande former genom att bygga takkuper eller motsvarande konstruktioner. Täken till byggnadsdelar med 3 våningar ska ha takterrasser och gemensamma utrymmen. I sektionerna i fem våningar vid Loftvägen ska stenfoten ge ett intryck av att vara två våningar hög och den ska framhåvas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning. I sektionerna i fem våningar mot Innergården ska stenfoten ge ett intryck av att vara två våningar hög och den ska framhåvas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning. Balkongen och utskjutande partier får nå utanför byggnadsytan för inte slötas upp från marken. Balkongerna på byggnadsdelarna i tre- och fem våningar ska till sin framtong vara arkitektoniskt olika. Byggnadernas fasader ska vara mälade, rappade eller en kombination av dessa. Stenfoten ska bestå av tegel. Eventuella elementtisaumat on häilytettävä arkitektoniska lösningar. Entréerna ska framhåvas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmak eller material. Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljussläslapp. Den del av trapphusen som överstiger 15 m ² -yr får byggas utöver den våningssja som anvisas i detalplanen. På varje våning får yttertergen en trappslätt trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten. De i detalplanen tilltälta tillägsvåningstygerna för trapphusen räknas inte med i dimensionseriningen av bilplatser eller skyddsrum. Ventilationsmaskinur och övriga husekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och materiäl. På vindstrymmen får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur. Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energilängrare i byggnaderna. Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur.
	AO Gröntak ska anläggas på de tak som är synliga från bostäderna samt på ekonomibyggnadernas fördräysbyggnaderna och täckta bilparkeringsmas tak. I samband med bygglovet ska en bullerutredning presenteras liksom planer för hur ljudisoleringen av byggnadens ytterhölle och gårdsområdernas bullerskydd förverkligas. Gemensamma utrymmen för de boende, som västtugstor, torrkurr, gemensamma bastur och hobbyrum samt förvaringsutrymmen, förråd och återvinningsrum samt ekonomibyggnaderna på gården får byggas utöver byggrätt som anges i planen. Tomtanslutningen ska ordnas från Loftbackens gatuområde. Bilplatserna ska placeras oberoende av tomtindelningen. I Loftbackens gatuområde får 8 bilplatser placeras. De nuvarande parkeringsplatserna som ska ersättas i den södra delen av kvarteret 14101 ska placeras i det anvisade parkeringsområdet i den norra delen av kvarteret. De områden som reserverats för parking ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med hjälp av konstruktioner och planteringar. Bilplatser ska reserveras minst 1 bp / 100 m ² -vy, när bilplatserna är namngivna. Detta får minskas med 15% när bilplatserna är omärkade. Minst 1 bp/1500 m ² -vy ska avsättas för gästparkering. På tomten ska minst 1 bp/5000 m ² -vy reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice. Den täckta bilparkeringen ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur och till sin material. Den ska hög kvalitet till sin volymgestaltningen passa in i gatubilden och flervåningshusens gårdsmiljö. Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för ledningsställan för asbu. Cykelplatser ska reserveras i 1 p/30 m ² -vy. Kvarteret ska avgränsas mot Loftvägen med en häck. For bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård med ett gemensamt område för lek och vistelse. Gränserna mellan tomterna får inte inbegräns. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna. Lekgårdarna är i användning oberoende av tomtindelningen. Kortteliphan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Pihä tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoja. Siisäpäh osat, joita ei käytetä välttämättöminä kukutena, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnettä kaupunkiviielyyn, on istutettava. Tonttien yhteisellä korttelpihalilla tulee saavuttaa vähintään viherhehokkuus 0,9. Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevessuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tonttien hulevedet voidaan viivytää yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oeskelutilojen viherkantenämissä on huomiottava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti. Autokatoksen tulee olla arkkitheuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuinen. Sen tulee istua rakennuksen arkkitheuurin. Jätekatos tulee sijoittaa tontille ja sen tulee istua rakennuksen arkkitheuurin. Tontti on rajattava pensasaidalla tai kasvillisuudella. Asuinkorttelin yhteispihallo on laadittava yhtenäisen pihasuunnitelmaa. Asuinkorttelin siisäpäh on muodostettava vehreä, suojaisia ja viihtyisiä yhteisiäpiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin. Leikkipihat ovat yhteiskäytössä tonttijasta rippumatta.
	Eriksipilantalojen korttelialue. Rakennusten ja korttelien tulee muodostaa viihtyisiä ja vetäviä kokonaisuuksia. Arkkitheuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista. Korttelialueiden arkkitheuurin tulee korostaa niiden omaleimaisuutta korttelikohtaisilla materiaaleilla ja väryksellä. Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukkaita ja kestäviä materiaaleilla. Rakennusten kattomuotojen on oltava vaihtelevia ja kattonen on oltava pääosin kaltevia. Korttelin 14105 tontilla 11 utakkotilat saa rakentaa kaavassa osoitettu rakennusokeuden lisäksi ja niitä saa käyttää asuintiloina. Autokatoksen tulee olla arkkitheuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuinen. Sen tulee istua rakennuksen arkkitheuurin. Jätekatos tulee sijoittaa tontille ja sen tulee istua rakennuksen arkkitheuurin. Tontti on rajattava pensasaidalla tai kasvillisuudella. Asuinkorttelin yhteispihallo on laadittava yhtenäisen pihasuunnitelmaa. Asuinkorttelin siisäpäh on muodostettava vehreä, suojaisia ja viihtyisiä yhteisiäpiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin. Leikkipihat ovat yhteiskäytössä tonttijasta rippumatta.
	Kvartersområde för fristående småhus. Byggnaderna och kvarteren ska bilda en trivsam och grönkänslig helhet. Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ. Kvartersområdernas arkitektur ska framhåva områdernas särprägel med hjälp av kvartersvisa material och färgsättning. Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och staket ska byggas av högkvalitetsa och hållbara material. Byggnadernas takformer ska vara varierande och taken ska huvudsakligen vara sluttande. På tomt 11 i kvarteret 14105 får vindstrymmen byggas utöver den byggrätt som anges i planen och de får användas som bostadsrum. Den täckta bilparkeringen ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur och till sin material och det ska passa in i byggnadens arkitektur. Sopskjulet ska placeras på tomten och det ska passa in i byggnadens arkitektur. Tomten ska avgränsas med en häck eller växtighet. For bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård med ett gemensamt område för lek och vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna. Lekgårdarna är i användning oberoende av tomtindelningen. Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utevistelse eller utrytthjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Tomternas gemensamma kvartersgård ska uppnå minst 0,9 i effektivitet för grönytgögnad. For bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gärdernas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt. Kommunaltekniken ska ordnas från Loftbackens eller Sparstängens gatuområde. Körförbindelsen som leder till samtliga tomtar har ett ledningssewrit. Ledingnar och kablar ska placeras oberoende av tomtindelningen. Avfallsanteringen ska genomföras kvartersvis. I byggnadernas markplansvåningar får affärslokaler och ett daghem placeras. Innill Loftbacken i kvarteret 14105 ska plats reserveras för en transformatorstation. Transformatorstationen får byggas utöver den anvisade våningstyan. Transformatorstationen ska vara arkitektoniskt högklassig. Uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Lösningar som producerar förnybar energi bör föredras.
	AP Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1.5 autopaikka/asunto. Asuintilojen ajo tapahtuu korttelin sisällä. Ajoyletydellä on ajo- ja johtorasite. Uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Minimiantalet bilplatser är 1.5 bilplatser/bostad. Infarten till bostäderna sker inifrån kvarteret. Körförbindelsen har ett kör- och ledningssewrit. Lösningar som producerar förnybar energi bör föredras. Kvartersområde för småhus. Byggnaderna och kvarteren ska bilda en trivsam och grön helhet. Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ. Kvartersområdernas arkitektur ska framhåva områdernas särprägel med hjälp av kvartersvisa material och färgsättning. Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukkaita ja kestäviä materiaaleilla. Nybyggnaderna ska i fråga om storlek och höjd, färgsättning och fasadproportioner anpassas till det gamla byggnadsbeståndet i omgivningen. Flera färger ska användas i kvarteret och fasadfärgerna ska variera bostadsvis. På tomt 10 i kvarteret 14105 ska tegel användas som huvudsakligt fasadmateriäl i byggnaderna. På tomt 10 i kvarteret 14105 ska byggnadernas tak se ut som plana tak i Loftbackens riktning. På tomt 11 i kvarteret 14105 får vindstrymmen byggas utöver den byggrätt som anges i planen och de får användas som bostadsrum. På tomterna 12 och 13 i kortellissa 14105 rakennusten pääsääntöisenä julkisivumateriaalina on käytettävä puita. Tontilla 12 ja 13 i kortellissa 14105 rakennusten kattoomujen on oltava pääosin kaltevia. Autokatoksen tulee olla arkkitheuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuinen ja sen tulee istua rakennuksen arkkitheuurin. Jätekatos tulee sijoittaa tontille ja sen tulee istua rakennuksen arkkitheuurin. Korttei on rajattava Luhtimäelle pensas- ja kiviaidalla. Aittanville istutetaan puita ja pensaita. Asuinkorttelin yhteispihallo on laadittava yhtenäisen pihasuunnitelmaa. Asuinkorttelin siisäpäh on muodostettava vehreä, suojaisia ja viihtyisiä yhteisiäpiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin. Leikkipihat ovat yhteiskäytössä tonttijasta huomiatta. Kortteliphan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Pihä tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoja. Siisäpäh osat, joita ei käytetä välttämättöminä kukutena, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnettä kaupunkiviielyyn, on istutettava. Tonttien yhteisellä korttelpihalilla tulee saavuttaa vähintään viherhehokkuus 0,9. Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevessuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tonttien hulevedet voidaan viivytää yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oeskelutilojen viherkantenämissä on huomiottava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti. Autokatoksen tulee olla arkkitheuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuinen. Sen tulee istua rakennuksen arkkitheuurin. Jätekatos tulee sijoittaa tontille ja sen tulee istua rakennuksen arkkitheuurin. Tontti on rajattava pensasaidalla tai kasvillisuudella. Asuinkorttelin yhteispihallo on laadittava yhtenäisen pihasuunnitelmaa. Asuinkorttelin siisäpäh on muodostettava vehreä, suojaisia ja viihtyisiä yhteisiäpiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin. Leikkipihat ovat yhteiskäytössä tonttijasta rippumatta.
	Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och geoteknik Asemakaavoitus Detalplaner Timo Kallalahti, Aluearkkitehti, 1.2.2023 11:06 Hävyksyyty kaupunginvaltuustossa ____20____



	Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1.5 autopaikka/asunto. Asuintilojen ajo tapahtuu korttelin sisällä. Ajoyletydellä on ajo- ja johtorasite. Uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia.
	Kvartersområde för småhus. Byggnaderna och kvarteren ska bilda en trivsam och grön helhet. Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ. Kvartersområdernas arkitektur ska framhåva områdernas särprägel med hjälp av kvartersvisa material och färgsättning. Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukkaita ja kestäviä materiaaleilla. Nybyggnaderna ska i fråga om storlek och höjd, färgsättning och fasadproportioner anpassas till det gamla byggnadsbeståndet i omgivningen. Flera färger ska användas i kvarteret och fasadfärgerna ska variera bostadsvis. På tomt 10 i kvarteret 14105 ska tegel användas som huvudsakligt fasadmateriäl i byggnaderna. På tomt 10 i kvarteret 14105 ska byggnadernas tak se ut som plana tak i Loftbackens riktning. På tomt 11 i kvarteret 14105 får vindstrymmen byggas utöver den byggrätt som anges i planen och de får användas som bostadsrum. På tomterna 12 och 13 i kortellissa 14105 rakennusten pääsääntöisenä julkisivumateriaalina on käytettävä puita. Tontilla 12 ja 13 i kortellissa 14105 rakennusten kattoomujen on oltava pääosin kaltevia. Autokatoksen tulee olla arkkitheuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuinen ja sen tulee istua rakennuksen arkkitheuurin. Jätekatos tulee sijoittaa tontille ja sen tulee istua rakennuksen arkkitheuurin. Korttei on rajattava Luhtimäelle pensas- ja kiviaidalla. Aittanville istutetaan puita ja pensaita. Asuinkorttelin yhteispihallo on laadittava yhtenäisen pihasuunnitelmaa. Asuinkorttelin siisäpäh on muodostettava vehreä, suojaisia ja viihtyisiä yhteisiäpiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin. Leikkipihat ovat yhteiskäytössä tonttijasta huomiatta.
	Kvartersområde för fristående småhus. Byggnaderna och kvarteren ska bilda en trivsam och grönkänslig helhet. Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ. Kvartersområdernas arkitektur ska framhåva områdernas särprägel med hjälp av kvartersvisa material och färgsättning. Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och staket ska byggas av högkvalitetsa och hållbara material. Byggnadernas takformer ska vara varierande och taken ska huvudsakligen vara sluttande. På tomt 11 i kvarteret 14105 får vindstrymmen byggas utöver den byggrätt som anges i planen och de får användas som bostadsrum. Den täckta bilparkeringen ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur och till sin material och det ska passa in i byggnadens arkitektur. Sopskjulet ska placeras på tomten och det ska passa in i byggnadens arkitektur. Tomten ska avgränsas med en häck eller växtighet. For bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård med ett gemensamt område för lek och vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna. Lekgårdarna är i användning oberoende av tomtindelningen. Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utevistelse eller utrytthjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Tomternas gemensamma kvartersgård ska uppnå minst 0,9 i effektivitet för grönytgögnad. For bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gärdernas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt. Kommunaltekniken ska ordnas från Loftbackens eller Sparstängens gatuområde. Körförbindelsen som leder till samtliga bostadsbyggnader har ett ledningssewrit. Lösningar som producerar förnybar energi bör föredras.
	Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1.5 autopaikka/asunto. Vähintään 1 autopaikka / asunto tulee sijoittaa autokatokseen tai autotalliin, jonka saa rakentaa auton säilytyspaikan rakennuslupa-alueen ulkopuolelle. Tonttilytymä tulee järjestää Luhtimäen katualueella. Asuintilojen ajo tapahtuu korttelin sisällä. Kunnallisteknikka tulee järjestää Luhtimäen katualueella tai Orispöytä. Kaikkiin asuinrakennuksiin johtavalla ajoyletydellä on johto rasite. Uusiutuvaa energiaa tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

	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.
	Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller något annat allmänt område.
	Rakennusokeus kerrosalanelömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	En romersk siffra anger det högsta tillåtna våningstalet i byggnader, en byggnad eller en del av den.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkosen tasolla saa käyttää kerrosalan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråkalt efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspalten för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Understreckningen anger en planbestämelse som ovillkorligen måste användas.	Understreckningen anger en planbestämelse som ovillkorligen måste användas.
	Byggnadsyta.	Byggnadsyta.
	Riktgivande byggnadsyta.	Riktgivande byggnadsyta.
	Byggnadsyta där en transformatorstation får placeras.	Byggnadsyta där en transformatorstation får placeras.
	Byggnadsyta där en ekonomibyggnad får placeras.	Byggnadsyta där en ekonomibyggnad får placeras.
	Byggnadsyta där en takkonstruktion får placeras.	Byggnadsyta där en takkonstruktion får placeras.
	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.	Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Staket som ska byggas. Staketet ska utgåra en del av byggnadens arkitektur.	Staket som ska byggas. Staketet ska utgåra en del av byggnadens arkitektur.
	Områdesdel som reserverats som område för lek och vistelse.	Områdesdel som reserverats som område för lek och vistelse.
	Riktgivande områdesdel som reserverats som område för lek och vistelse.	Riktgivande områdesdel som reserverats som område för lek och vistelse.
	Området ska vara flexibelt och gå att ändra och vid behov anpassas till ett område för snö eller tillfällig parkering.	Området ska vara flexibelt och gå att ändra och vid behov anpassas till ett område för snö eller tillfällig parkering.
	Del av område som skall planteras.	Del av område som skall planteras.
	Träd som ska planteras.	Träd som ska planteras.
	Häck som ska planteras.	Häck som ska planteras.
	Områdesdel där träd ska planteras.	Områdesdel där träd ska planteras.
	Områdesdel där träd och buskar ska planteras.	Områdesdel där träd och buskar ska planteras.
	Riktgivande områdesdel som skall planteras med träd och buskar.	Riktgivande områdesdel som skall planteras med träd och buskar.
	Gata.	Gata.
	Körförbindelse.	Körförbindelse.
	Områdesdel som reserverats för områdets interna gångtrafik.	Områdesdel som reserverats för om