Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002447	06.06.2023

Vantaan kaupunki

VIHERTIE 44-46 JA 48

Kaupunginosa 17, MARTINLAAKSO

Asemakaavan muutos
Korttelit 17605 ja 17606 sekä katualuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Kortteli 17606 ja osa korttelia 17605

1:1000

Vanda stad

GRÖNVÄGEN 44-46 OCH 48

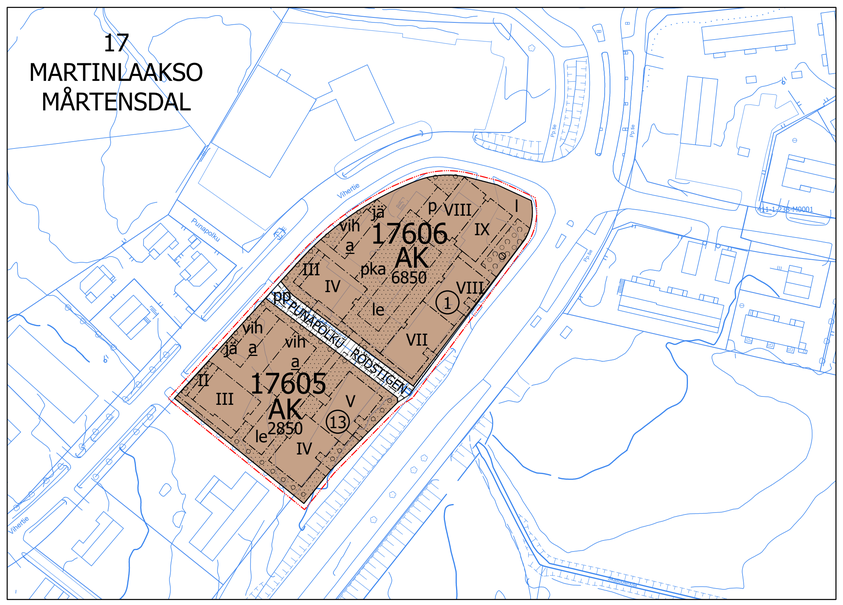
Stadsdel 17, MÅRTENSDAL

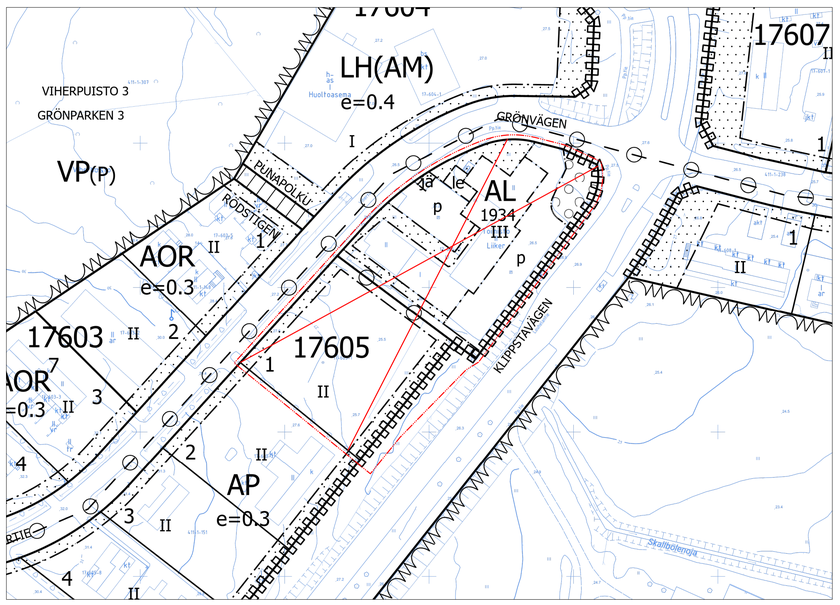
Ändring av detaljplanen
Kvarteren 17605 och 17606 samt gatuområde.

Tomtindelning och ändring av tomtindelning

Kvarteret 17606 och en del av kvarteret 17605

1:1000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK

Asuinkerrostalojen kortelialue.

Korttelin rakennuksen ja niiden katujulkisivujen tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan istua asuinalueen ympäristöön. Louhelantie on aktiivinen kaupunki miljöö. Vihertien rakennusten tulee olla pientalomaisia.

Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa viihtyisä ja vehreä kokonaisuus.

Rakennusten massoittelussa, kattomuodoissa, julkisivuissa ja julkisivumateriaaleissa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy vaihtelevia ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiloja.

Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista.

Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.

Louhelantien rakennukset tulee jakaa pienempiin osiin. Vierekkäisten osien tulee selvästi erottua toisistaan. Erottuminen tulee tehdä varioimalla rakennusosan korkeutta ja julkisivupinnan etäisyyttä katulinjasta sekä materiaaleja ja julkisivun väritystä. Myös kivijalan käsittelyn tulee vaihtua eri rakennusten osien välillä.

Louhelantien rakennusmassa tulee katkaista vertikaalisti. Kerrostalojen julkisivu tulee vetää sisään lasitetun portaikon kohdalla.

Julkisivuaukotuksen yleisilmeen tulee olla erilainen rakennuksittain. Korostuskeinoina tulee käyttää arkkitehtuurin keinoja, aukotuksen määrän, koon, värin ja muodon sekä ympärysrakenteiden vaihtelua.

Louhelantien rakennusten katujulkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä. Kerrostalojen julkisivujen tulee olla värikkäitä ja värimaailmaltaan värikylläisiä. Tiilen värin ja ladonta tyylin tulee vaihtua lamelleittain ja porrashuoneiden kohdalla. Rakennuksen osien tulee olla eri tiiltä ja ne tulee muurata kahdella eri ladonta ja muuraustavalla. Tiilen sävyn ja pintastruktuurin tulee vaihdella. Kivijalan tulee erottua ylempien kerrosten seinäpinnasta.

Korttelissa 17506 tontilla 1 kerrostalossa A rakennuksen ylin kerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Korttelissa 17506 tontilla 1 kivijalan tulee olla vaikutelmaltaan kahden kerroksen korkuinen ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella.

Korttelissa 17505 tontilla 13 kivijalan tulee olla vaikutelmaltaan yhden kerroksen korkuinen ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella.

Louhelantien ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.

Parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeita, jotka ulottuvat rakennusalan yli, ei saa tukea maasta. Korttelissa 17506 tontilla 1 sisäpihan parvekkeet voidaan tukea kansipihaan.

Ikkunan osien värin on selkeästi erotava muusta seinäpinnasta. Parvekkeiden tulee olla väritykseltään sama kuin ikkunan osien.

Suurinosa parvekkeen seinäpinnasta tulee olla lasia. Kulmaparvekkeiden on avauduttava kahteen suuntaan.

Sisäpihan arkkitehtuurin tulee muodostaa eheä kokonaisuus. Louhelantien rakennusten julkisivujen käsittelyn tulee vastata sisäpihalla kadunpuolta.

Korttelissa 17506 tontilla 1 pihakannella seisovien kerrostalojen B ja C Vihertien puoleisissa julkisivuissa voidaan käyttää tiililaattaelementtejä. Tiililaattaelemettien tulee olla paikalla saumattuja. Kulmissa tulee käyttää kulmatiililaattaa, ei pystysaumoja.

Korttelissa 17506 tontilla 1 kerrostalo B:n kahden ylimmän kerroksen materiaalina tulee käyttää puuta tai puuverhoilun kaltaista materiaalia sisäpihan puolella kolmella julkisivulla.

Korttelissa 17506 tontilla 1 kerrostalossa C ylimmän kerroksen materiaalina tulee käyttää puuta tai puuverhoilun kaltaista materiaalia sisäpihan puolella kolmella julkisivulla.

Sisäpihan julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa Vihertien suuntaan. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maakerrokseen ja pihakansitasoon.

Vihertien kaupunkitalojen (townhouse) tulee olla pienimittakaavaisia. Kaikkien julkisivujen on oltava porrastettuja ja materiaalien on vaihduttava katkoskohdassa. Julkisivujen tulee pääasiassa olla paikalla muurattua tiiltä ja ne tulee muurata kahdella eri ladonta ja muuraustavalla. Tiilen sävyn ja pintastruktuurin tulee vaihdella. Puu tehosteiden käyttö on sallittu. Värisävyiltään rakennusten tulee olla luonnonläheisiä.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin mm. katoksin tai materiaalein.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.

Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.

Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska med avseende på stadsbilden och arkitekturen passa in i bostadsområdets miljö. Klippstavägen är en aktiv stadsmiljö. Byggnaderna på Grönvägen ska vara småhusliknande.

Byggnaderna och kvarteren ska bilda en trivsam och grönskande helhet.

I byggnadernas volymgestaltning, takformer, fasader och fasadmaterial ska uppmärksamhet fästas vid att det uppstår varierande och arkitektoniskt högklassiga gatu- och kvartersrum.

Arkitekturen ska vara högklassig.

Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och staket ska byggas av högklassiga och hållbara material.

Byggnaderna på Klippstavägen ska delas in i mindre delar. Intilliggande delar ska tydligt skilja sig från varandra. Urskiljandet ska ske genom byggnadsdelarnas höjder och fasadytans avstånd från gatulinjen samt material och fasadernas färgsättning. Behandlingen av stenfoten ska också varieras mellan byggnadernas olika delar.

Byggnadsvolymen på Klippstavägen ska brytas upp vertikalt. Flervåningshusens fasad ska dras in vid inglasade trapphuset.

Fasadöppningarnas allmänna intryck ska variera mellan byggnaderna. Som accentueringsmetoder ska man använda arkitektoniska medel, variationer i andelen öppningar, storlek, färg och form samt omkretsstruktur.

Byggnadernas gatufasader på Klippstavägen ska bestå av platsmurat tegel. Flervåningshusens fasader ska färgsättas med fårgglada och mättade nyanser. Teglets färg och förbandstyp ska varieras lamellvis och vid trapphusen. Byggnadens delar ska bestå av olika slags tegel och de ska muras på två olika förbands- och murningssätt. Teglets nyans och ytstruktur ska variera. Stenfoten ska avvika från väggytan på de övre våningarna.

I kvarteret 17506 på tomt 1 i flervåningshuset A, får översta våningen inte ge ett slutet intryck.

I kvarteret 17506 på tomt 1, ska stenfoten ge ett intryck av att vara två våningar hög och den ska framhävas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning.

I kvarteret 17505 på tomt 13, ska stenfoten ge ett intryck av att vara en våning hög och den ska framhävas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning.

I första våningen på Klippstavägen får inte bostäder placeras.

Balkonger och utskjutande partier får nå utanför byggnadsytan. Balkonger som när utanför byggnadsytan får inte stöttas upp från marken. I kvarteret 17506 på tomt 1, kan balkongerna på innergården stöttas upp mot gårdsdäcket.

Fönsterdelarnas färg ska avvika tydligt från den övriga väggytan. Balkongernas delar ska till sin färgsättning vara likadana som fönsterdelarna.

Största delen av balkongens väggyta ska bestå av glas. Hörnbalkongerna ska öppnas upp i två riktningar.

Innergårdens arkitektur ska bilda en enhetlig helhet. Behandlingen av flervåningshusens fasader ska på innergården motsvara gatusidan.

I kvarteret 17506, på tomt 1 i flervåningshusen B och C som står på gårdsdäcket, kan element av tegelplattor användas i de fasader som vetter mot Grönvägen. Elementen av tegelplattor ska fogas på plats. I hörnen ska hörntegelplattor användas, inga lodräta fogar.

I kvarteret 17506 på tomt 1, på de två översta våningarna i flervåningshuset B, ska trä användas som material på tre fasader på innergårdens sida.

I kvarteret 17506 på tomt 1, på den översta våningen i flervåningshuset C, ska trä användas som material på tre fasader på innergårdens sida.

Innergårdens fasader får inte ge ett slutet intryck mot Grönvägen. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid markplanet och gårdsdäcksnivån.

Grönvägens stadsvillor (townhouse) ska vara småskaliga. Alla fasader ska vara avtrappade och materialen ska ändras vid avtrappningen. Fasaderna ska huvudsakligen bestå av tegel. Det är tillåtet att använda träeffekter. Byggnaderna ska ha naturnära färgnyanser.

Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmtak eller material.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.

På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Asunnoista näkyville katoille sekä talousrakennusten, varastojen, autokatosten katoille tulee rakentaa kasvikattoja.

Vihertien kaupunkivillojen (townhouse) kattojen tulee olla viherkattoja, joilla kasvaa ekstensiivinen (luonnonmukainen) kattopuutarha.

VIH-merkinnällä osoitettusta kattopinta-alasta kasvikaton osuus tulee olla vähintään 90% ja sen tulee olla niitty-, keto- tai heinäkattoja.

Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosaunat ja harrastetilat sekä säilytystilat, varastot tulee rakentaa pääsääntöisesti kivijalkakerrokseen ja ne tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelma. Kivijalkakerrokseen sijoittuessa tilojen tulee olla ominaisuuksiltaan sellaisia, että ne voidaan muutta liiketiloiksi.

Liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin.

Louhelantien rakennusten ja katualueiden väliset tilat, sekä katualueen reunatila, tulee käsitellä yhtenäisesti osana kaupunkimaista katutilaa. Liike- ja yhteistilojen edessä tämä välitila tulee olla kivetetty, myös sisäänkäyntien tulee liittyä yhtenäisellä kivetyksellä suoraan katutilaan. Liiketiloille tulee varata mahdollisuus levittäytyä katutilaan. Muissa rakennuksen kohdissa tämä alue tulee istuttaa monimuotoisella kasvillisuudella.

Tonttiliittymä tulee järjestää Vihertien katualueelta.

Korttelissa 17506 tontilla 1 tulee toteuttaa vähintään 51 autopaikkaa. Vieraspysäköintiin ja lyhytaikaista pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 4 paikkaa. Tontille tulee toteuttaa vähintään 2 yhteiskäyttöautopaikkaa.

Korttelissa 17506 tontilla 1 autopaikat tulee sijoittaa pääasiassa pihakannen alle. Pysäköintihallin tulee arkkitehtuurilltaan luontevasti liittyä ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja kivijalkaan. Vähintään 30% julkisivusta tulee olla pienellä aukolla ladottua tiiltä tai pitsibetonia.

Pihakannen alle sijoitettavan asukaspysäköintitilan ilmanvaihto tulee suunnitella niin, että poistoilma ei purkaudu pihakannelle suunnitellulle ulkoilu- ja oleskelupihalle. Pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa riittävän ylös tuulettuvalle alueelle ja samalla huomioida, ettei se purkaudu asuinkerroksiin tai parvekkeille. Pysäköintihalliin suositellaan painovoimasita ilmanvaihtoa.

Korttelissa 17505 tontilla 13 tulee toteuttaa vähintään 18 autopaikkaa katoksissa.

Autokatoksien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Materiaalina tulee olla puu tai tiili, josta vähintään 30% on ladottu pienellä aukolla.

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Louhelantien katualueelle saa sijoitaa 8 autopaikkaa liiketiloille.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata 2 pp/asuinhuone ja liiketiloille 1pp/30 k-m2.

Kortteleissa tulee olla sekä lyhyt- että pitkäaikainen polkupyörien säilytysmahdollisuus.

Piha-alueelle sijoittuvat auton ja pöyrän pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein tai istutuksin. Vieras- ja lyhytaikaiset pysäköintiruudut tulee päällystää nurmikivellä.

Korttelia 17506 tonttia 1 ei saa aidata.

Korttelia 17505 tonttia 13 ei saa aidata kadun suuntaan. Tontti tulee aidata toista tonttia vastaan pensasaidalla tai muilla näönsuoja istutuksilla.

Asuinkorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Asuinkorttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtysä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.

Vihertien kaupunkitaloille on varattava maakerrokseen asuntokohtaiset piha-alueet.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tonttien hulevedet voidaan viivyttää yhteiseksi korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys ja sunnitelmat rakennuksen ulkovaipan ääneneristyksen ja piha-alueiden melusuojauksen toteuttamisesta.

Asuntojen ääneneristävyyden lento- ja tiemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Liike-, toimisto- ja työtilojen ääneneristävyyden lento-, ja tiemelua vastaan on oltava vähintään 25 dB. Kaikki rakennuksen parvekkeet tulee lasittaa. Kadunpuoleisten parvekkeiden on täytettävä 10dB äänitasoero. Vihertien sisäpihan puolella äänitasoeron tulee olla 5dB.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur.

Gröntak ska anläggas på de tak som är synliga från bostäderna samt på ekonomibyggnadernas, förrådsbyggnadernas och täckta bilparkeringarnas tak.

Taken på Grönvägens stadsvillor (townhouse) ska utgöras av gröntak där det växer en extensiv (naturenlig) takträdgård.

Gröntakets andel av takytan på byggnader som anvisats med beteckningen VIH ska vara minst 90 % och utgöras av ängs-fälttak eller grästak.

Gemensamma utrymmen för de boende, som tvättstugor, torkrum, gemensamma bastur och hobbyrum samt förvaringsutrymmen, förråd ska huvudsakligen byggas i stenfotsvåningen och genomföras så att de ger ett öppet och funktionellt intryck. Lokaler som placeras i stenfotsvåningen ska vara sådana till sina egenskaper att de går att ändra till affärslokaler.

Affärslokalerna och utrymmena för gemensamt bruk ska ha en direkt förbindelse från utsidan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster.

På Klippstavägen ska utrymmena mellan byggnaderna och gatuområdena samt gatuområdets kantområde behandlas enhetligt som en del av det stadsbildsmässiga gaturummet. Framför affärslokalerna och de gemensamma utrymmena ska detta mellanutrymme vara stenbelagt, ingångarna ska också anslutas direkt till gaturummet med en sammanhängande stenbeläggning. Det ska reserveras möjlighet för affärslokalerna att breda ut sig i gaturummet. På andra ställen av byggnaden ska detta område planteras med varierande växtlighet.

Tomtanslutningen ska ordnas från Grövägens gatuområde.

På tomt 1 i kvarteret 17506 ska minst 51 bilplatser anläggas. För gästparkeringen och kortvarig parkering ska 4 platser reserveras på tomten i närheten av trapphusen. På tomten ska bilplatser för minst 2 bildelningsbilar anläggas.

På tomt 1 i kvarteret 17506 ska bilplatserna huvudsakligen placeras under gårdsdäcket. Parkeringshallen ska arkitektoniskt anknyta till omgivande bostadsbyggnaders arkitektur och stenfoten. Minst 30 % av fasaden ska bestå av tegel som muras som en perforerad tegelvägg med små mellanrum mellan tegelstenarna, eller spetsliknande betong.

Ventilationen i boendeparkeringsutrymmet under gårdsdäcket ska planeras så att frånluften inte kommer ut på den uteplats och vistelsegård som planerats på gårdsdäcket. Parkeringsutrymmenas frånluft ska ledas tillräckligt högt upp mot det ventilerade området och samtidigt ska man beakta att frånluften inte leds ut mot bostadsvåningarna eller balkongerna. I parkeringshallen rekommenderas ventilation med självdrag.

På tomt 13 i kvarteret 17505 ska minst 18 bilplatser anläggas.

De täckta bilparkeringarna ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur. Materialet ska vara trä eller tegel, varav minst 30 % muras som en perforerad tegelvägg med små mellanrum mellan tegelstenarna.

Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

I Klippstavägens gatuområde får 8 bilplatser för affärslokalerna placeras.

Cykelplatser ska reserveras 2 cp/bostadsrum och för affärslokalerna 1 cp/30 m2-vy.

I kvarteren ska det finnas möjlighet för både kortvarig och långvarig förvaring av cyklar.

De områden belägna i gårdsområdet som reserverats för parkering av bilar och cyklar ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med konstruktioner eller planteringar. Parkeringsrutor för gästparkering och kortvarig parkering ska beläggas med gräsarmering.

I kvarteret 17506 får tomt 1 inte inhägnas.

I kvarteret 17505 får tomt 13 inte inhägnas mot gatan. Tomten ska inhägnas mot en annan tomt med en häck eller andra planteringar som skyddar mot insyn.

För 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.

Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Tomternas gemensamma kvartersgård ska uppnå minst 0,9 i effektivitet för grönbyggandet.

Bostadsvisa gårdsområden i markplan ska reserveras för Grönvägens stadsvillor (townhouse).

För 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 gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.

I samband med bygglovet ska en bullerutredning presenteras liksom planer för hur ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje och gårdsområdenas bullerskydd förverkligas.

Ljudisoleringen mot flyg- och vägbuller i bostadsrummen ska vara minst 35 dB. Ljudisoleringen mot flyg- och vägbuller i affärs-, kontors- och arbetslokaler ska vara minst 25 dB. Byggnadens alla balkonger ska inglasas. Balkongerna mot gatan ska uppfylla en ljudnivåskillnad på 10dB. På Grönvägens innergårds sida ska ljudnivåskillnaden vara 5dB.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä ilmanlaatuselvitys ja suunnitelmat rakennuksen tuloilman puhtauden toteutumisesta.

Kunnallistekniikka tule järjestää Vihertien katualueelta.

Jätehuolto on toteutettava korttelikohtaisesti. Jätekatoksen tai -aitauksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja istua Vihertien katukuvaan.

Kortteliin 17606 on rakennusoikeudesta sijoitettava vähintään 200 m2 liiketilaa. Lisäksi katutasokerroksiin on sijoitettava muuntojoustavaa tilaa.

I samband med bygglovet ska en luftkvalitetsutredning presenteras liksom planer för att uppnå ren frånluft i byggnaden.

Kommunaltekniken ska ordnas från Grönvägens gatuområde.

Avfallshanteringen ska genomföras kvartersvis. Sopskjulet eller -inhägnaden ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur och passa in i Grönvägens gatubild.

I kvarter 17606 ska från byggrätten placeras minst 200 m2 affärsutrymme. Dessutom ska flexibla utrymmen placeras på gatuplansvåningarna.

2850	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
IV	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
17	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
MARTINLAAKSO	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
17505 -	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
PUNAPOLKU	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KATU	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
3	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**
pp	**Katualue. Jalankulule ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gatuområde. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
pka	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle.**	**Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck.**
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Del av område där träd och buskar skall planteras.**
vih	**Viher- tai kasvikatto.**	**Grön- eller växttak.**
jä	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja.**	**Byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras.**
le	**Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa**	**För lek och utevistelse reserverad del av område**
I	**Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.**	**Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.**
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
	Istutettava puu.	**Träd som ska planteras.**

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 31.5.2023 16.40

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__