Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002565	9.12.2025

Vantaan kaupunki

TEKNOBULEVARDI 7, 9 JA 11

Kaupunginosa 52, Veromies

Asemakaavan muutos
Korttelit 52401 ja 52422 sekä katu- ja liikennealueet.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 52401

1:2000

Vanda stad

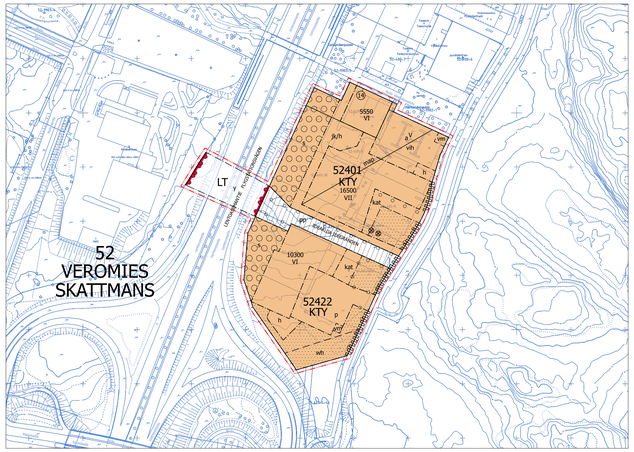
TEKNOBULEVARDEN 7, 9 OCH 11

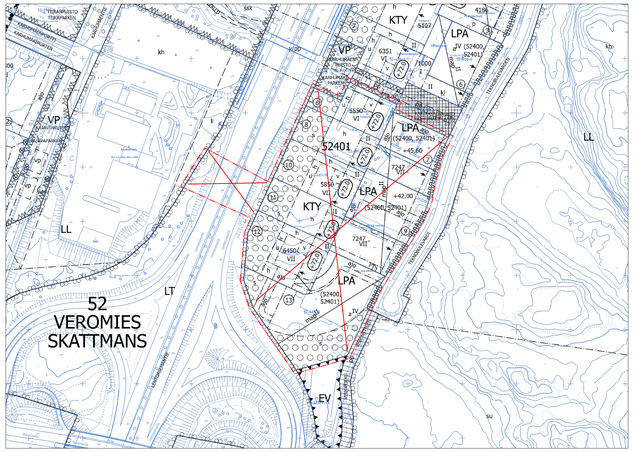
Stadsdel 52, Skattmans

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52401 och 52422 samt gatu- och trafikområden.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvartaret 52401

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Yleistä

Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja sekä palvelu-, kulttuuri-, liikunta- ja opetustiloja ja edellä mainittuihin pääkäyttötarkoituksiin liittyvä varastotiloja.

Varastotiloja ei saa sijoittaa jalankulkijan pääasiallisten reittien varrelle.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.

Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.

Noin 20 metrin välein tulee rakennusten julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).

Mahdolliset saattoliikenteen reitit on suunniteltava siten, että maantason liiketilat voivat luontevasti avautua katmerkityn alueen suuntaan.

Jokaiselle korttelialueelle tulee varata tila muuntamolle. Alueelle tulevat muuntamot tulee sijoittaa rakennusten yhteyteen tai integroida osaksi rakennettavaa ympäristöä, myös värityksensä osalta.

Rakennusoikeus

Korttelin 52401 kokonaisrakennusoikeudesta vähintään 800 k-m² ja korttelin 52422 kokonaisrakennusoikeudesta vähintään 200 k-m² tulee olla liiketilaa. Liiketilat tulee sijoittaa maantasokerrokseen ja ainakin osa niistä tulee sijoittaa kat-alueen äärelle.

Teknisiä tiloja ja väestönsuojatiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita polkupyöräpaikkoja, autopaikkoja tai väestönsuojia.

Korttelit

Korttelin ensimmäisen rakentamisluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheistuksesta ja tarvittaessa alueen väliaikaisesta käytöstä sekä alustavasti esitelty kivijalkatoimintojen sijoittuminen, pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakentamislupien yhteydessä.

Kunkin korttelijulkisivun on muodostuttava pääasiassa vähintään kahden rakennuksen julkisivusta.

Rakennuksen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa ensisijaisesti kat-merkityn alueen tai jalankulkijan reittien puolelle.

Arkadin ja katoksen vapaan leveyden tulee olla vähintään 3 metriä ja korkeuden vähintään 5 metriä. Arkadin tulee olla läpikulettava ja kadun tasossa.

Maantasokerroksen tiloja tulee avata kohti metsää tai muuten vehreästi toteutettavalle alueelle.

Jäte- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen. Ulkovarastointia ei saliita.

Rakennusten pääsisäänkäyntien yhteydessä tulee huomioida jalankulkijan sääsuoja.

Ideakujan varrella olevien rakennusten arkkitehtuurin tulee muodostaa kaupunkikuvan kohokohta.

Rakennusten maantasokerrosten tulee antaa avoinnan ja toiminnallinen vaikutelma.

Rakennuksista tulee olla sujuvat, miellyttävät ja turvalliset yhteydet kevyen liikenteen reiteille ja pysäköintipaikoille.

Kellarit ja autopaikat voidaan järjestää tontinjaosta riippumatta.

Pysäköintilaitokselle tulee rakentaa vain yksi Teknobulevardille johtava ajoneuvoliittymä.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Allmänt

I området är det tillåtet att placera affärs- och kontorslokaler, inkvarteringslokaler, produktionslokaler som inte orsakar miljöstörningar samt service-, kultur-, idrotts- och undervisningslokaler samt förråd och lagerlokaler i anslutning till ovannämnda huvudanvändningsändamål.

Lagerlokaler får inte placeras längs huvudsakliga gångleder.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara urbant och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.

Översiktsplanen för konst i Aviapolis ska iakttas i området.

I byggnadernas fasad eller i kvarterets kant ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller miljöbyggande.

Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnivån +100 m (N2000).

Eventuella vägar för avlämnings- och hämtningstrafiken ska planeras så att affärslokaler och markplanet på ett naturligt sätt kan öppnas mot ett område med beteckningen kat (ett område som byggs som ett enhetligt stadsrum).

Kat-merkityn alueen äärellä kivijalkakerroksen tulee olla vähintään 5 metriä korkea.

Kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että liiketiloja voidaan yhdistää ja jakaa useampaan osaan, joihin jokaiseen on suora kulkuyhteys.

Kat-merkityn alueen äärellä sijoittuvien kivijalkaliiketilojen tulee soveltua myös ravintola- tai kahvilakäyttöön, mikä tulee ottaa huomioon taloteknikan toteutuksessa.

Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Kylmät rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvikattoisena.

Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä ulkotila.

Kivijalkakerros tulee tehdä sellaiseksi, että kävely-ympäristöstä tulee visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas.

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

Korttelissa tulee olla vaihtelevia kattomuotoja ja/tai räystäslinjan korkoja. Kattoja ja/tai kattokerroksia tulee korostaa muusta rakennuksesta poikkeavalla värillä ja/tai muodolla.

Rakennusten kattokerroksen tulee muodostaa mielenkiintoinen siluetti kaupunkimaisemassa.

Rakennusten pääsisäänkäyntejä tulee korostaa visuaalisesti kiinnostaviksi arkkitehtuurin keinoin sisäänvedoilla, katoksilla, väreillä, rakennusmateriaaleilla ja/tai valaistuksella.

Pysäköintilaitoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan näyttävä.

Pysäköintilaitoksen julkisivumateriaalien ja -värityksen tulee noudattaa alueen materiaali- ja väriperiaatetta.

Pihat

Toimitilarakennusten korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakentamislupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tontistaajoista riippumatta. Tonttien välisille rajoille ei saa rakentaa aitaa.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla. Näiden istutettavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.

Kulkureiteillä ja pysäköintialueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Asfaltointia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä. Rakennusten väliset jalankulkuille osoitetut reitit tulee toteuttaa hyvin saavutettaviksi, sujuviksi, miellyttäviksi ja turvallisiksi.

Valmistumisen yhteydessä kivijalkaliiketiloista on toteutettava vähintään 50 prosenttia. Loput 50 prosenttia liiketiloista tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne voidaan ottaa käyttöön myöhemmin.

Rakennukset

Korttelin rakennusten kerrosluvussa tulee olla vaihtelua.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajauotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Saman rakennuksen kerrosluvuttaan erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja muutoin kuin arkkitehtonisena tehokeinona. Muilla julkisivuilla elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai pintarakenteen avulla.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti.

Rakennusten julkisivut voita joko koivaineisia; tiilitä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua väritykseltään lähiympäristön kivilajien eri väreihin, tai ilmaluun liittyvää materiaalia; metallia, lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, jolloin värien tulee olla pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä. Rakennusten tiilijulkisivujen tulee olla paikallamuurattua tai antaa paikallamuuratun julkisivun vaikutelma.

Kortteleiden 52401 ja 52422 kat-alueiden ja Ideakujan puoleisille julkisivuille tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella.

Kat-merkityn alueen äärellä kivijalkakerroksen tulee olla vähintään 5 metriä korkea.

Kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että liiketiloja voidaan yhdistää ja jakaa useampaan osaan, joihin jokaiseen on suora kulkuyhteys.

Kat-merkityn alueen äärellä sijoittuvien kivijalkaliiketilojen tulee soveltua myös ravintola- tai kahvilakäyttöön, mikä tulee ottaa huomioon taloteknikan toteutuksessa.

Pharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Kylmät rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvikattoisena.

Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä ulkotila.

Kivijalkakerros tulee tehdä sellaiseksi, että kävely-ympäristöstä tulee visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas.

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

Korttelissa tulee olla vaihtelevia kattomuotoja ja/tai räystäslinjan korkoja. Kattoja ja/tai kattokerroksia tulee korostaa muusta rakennuksesta poikkeavalla värillä ja/tai muodolla.

Rakennusten kattokerroksen tulee muodostaa mielenkiintoinen siluetti kaupunkimaisemassa.

Rakennusten pääsisäänkäyntejä tulee korostaa visuaalisesti kiinnostaviksi arkkitehtuurin keinoin sisäänvedoilla, katoksilla, väreillä, rakennusmateriaaleilla ja/tai valaistuksella.

Pysäköintilaitoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan näyttävä.

Pysäköintilaitoksen julkisivumateriaalien ja -värityksen tulee noudattaa alueen materiaali- ja väriperiaatetta.

Pysäköinti

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:

Liiketilat: 1 pp/ 40 k-m².

Toimistotilat: 1 pp/ 50 k-m².

Muut tilat erillisen, rakentamislupaan liitettävän selvityksen perusteella.

Polkupyöräpaikoista kaikki tulee sijoittaa sateelta suojattuun ja/tai lukittuun tilaan. Niiden tulee olla helposti käytettävä.

I samband med färdigställandet ska minst 50 procent av affärslokalerna i markplan byggas. De återstående 50 procenten av affärslokalerna ska planeras och placeras så att de kan tas i bruk senare.

Byggnader

Våningstalet ska variera i kvarterets byggnader.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.

Delar med olika höjd ska vara i en och samma byggnad ska behandlas som om de vore separata byggnader.

I byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasader mot gatan och i fasader som syns mot gatan är synliga elementfogar inte tillåtna annat än som arkitektoniskt effektmedel. I övriga fasader ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller med hjälp av ytstrukturen.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar.

Fasaderna i bostadshus kan antingen bestå av stenmaterial; tegel, betong, natursten, keramiskt material eller motsvarande, och till färgsättningen utgå från de olika färgerna i den närmaste omgivningens stenarter, eller material som ankryter till luftfart; metall, glas, keramiskt material eller motsvarande, då färgerna i huvudsak ska utgöras av svala nyanser inspirerade av flygets och himlens färgvärld. Byggnadernas tegelfasader ska vara murade på platsen eller ge intryck av att vara det.

Fasaderna i områdena med beteckningen kat i kvarteren 52401 och 52422 och fasaderna mot Ideagränden ska bilda en öppen, funktionell och visuell stenfotsvåning som ska framhävas med arkitektoniska medel; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning.

Stenfotsvåningens höjd ska vara minst 5 meter vid område med beteckningen kat.

Stenfotsvåningen ska byggas flexibelt så att affärslokalerna kan slås ihop och delas upp i flera delar som alla har en direkt förbindelse.

Affärslokaler i markplan i ett område med beteckningen kat ska också lämpa sig för restaurangbruk, vilket ska beaktas i hustekniken.

Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska passa in i arkitekturen i kvarterets byggnader.

Kalla byggnader och runskelmat tulee toteuttaa tak.

I anslutning till entréerna ska ett högklassigt och trivsamt uterum planeras.

Stenfotsvåningen ska utformas så att gångmiljön blir visuellt varierande och högklassig.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska anpassas så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Kvarteret ska ha varierande takformer och/eller höjder på takfoten. Tak och/eller takvingar ska framhävas med en färg och/eller form som avviker från resten av byggnaden.

Byggnadernas takvåning ska bilda en intresseväckande silhuett i stadslandskapet.

Byggnadernas huvudentréer ska framhävas som visuellt intressanta med arkitektoniska medel, såsom indragna partier, takkonstruktioner, färger, byggnadsmaterial och/eller belysning.

Parkeringsanläggningen ska vara arkitektoniskt framträdande.

Parkeringsanläggningens fasadmaterial och färger ska huvudsakligen följa områdets material- och färgprinciper.

Gården

Grönefektiviteten i kvartersområdet för verksamhetsbyggnader ska vara minst 0,9. Grönefektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Kvarterets gårdsområde ska planeras och anläggas som en sammanhängande grönskande helhet oberoende av tomtindelningen. På gränserna mellan tomterna får staket inte byggas.

I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga vatten- och val av arter. Stammens omkrets hos dessa träd som planteras ska vara minst 18 cm.

På fårdvägar och i parkeringsområdet ska genomsläppliga ytbeläggningar användas. Asfaltering får användas endast på körvägar. Leder som anvisats för gångtrafik mellan byggnaderna ska utformas så att de är lättillgängliga, smidiga, trivsamma och trygga.

Huoltopiha tulee järjestää niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa.

Kadun ja kat-merkinnällä merkityn alueen varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen ja kat-merkinnällä merkityn alueen välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista tilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai kat-merkinnällä merkityyn tilaan.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

S-merkinnällä osoitetut alueet on rakennustöiden ajaksi aidattava eikä niille saa täyttää louhetta tai rakennustarvikkeita, eikä siellä saa olla työmaa-aikaisia rakennelmia tai kulkureittejä.

Hulevesien viivytys tulee sovittaa säilytettävään maisemaan.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta.

Tontteja far inte inhägnas med undantag av gränsen till Flygstationsvägen.

Gårdarnas och utevistelseplatsernas grönbyggande ska teknisk och funktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

Lyftplatser som behövs för räddning får i regel inte placeras på gatan. Eventuella lyftplatser ska förhandlas om med räddningsverket.

Gårdsområdenas körvägar ska separeras från områdena för gångtrafik genom material, planteringar och konstruktioner. Vid gårdsområdenas ytbeläggning ska stenläggning och andra material av hög kvalitet användas.

Parkeringsområdet ska indelas och avgränsas med träd- och buskplanteringar.

Melu ja ilmanlaatu

Melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07–22) 45 dB (A).

Tiellikenteen melutaso ei saa kokous- ja kokoontumistiloissa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 35 dB (A).

Rakennusten äänitasoeron lentomelua vastaan on oltava kokoontumistiloissa vähintään ΔL 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔL 28 dB.

Rakennusten tuloilmanotto tulee varustaa tilojen käyttötarkoitusten mukaisella suodatuksella.

Hiilineutraalisuus ja resurssiviisaus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää. Rakennuksen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huolettavia sekä kierrettäviä. Rakentamisjupaa haettaessa tulee esittää valtakunnallisten laskentatapojen mukainen rakennuksen ja rakennuspaikan hiilijalanjäljen ja hiilikadenjäljen arviointi.

Rakennuksissa tulee käyttää osin vähähiilisiä materiaaleja. Vähähiilisyys tulee todentaa ja perustella rakentamislupaa haettaessa.

Pysäköintilaitoksessa latauspistevalmius tulee toteuttaa kaikkiin pysäköintipaikkoihin. Lisäksi paikoista vähintään 15 % tulee toteuttaa heti käytettävissä olevina sähköauton latauspisteinä.

Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A2018-energialuokkaa tai sitä vastaava. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakentamisluvan yhteydessä.

Uusuituvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdyttämisen sijasta. Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Ympäristö- ja/tai esirakentamisessa tulee käyttää myös alueelta louhittuja kalliolohkareita ja/tai suuria kiviä.

Pysäköinti

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:

Liiketilat: 1 pp/ 40 k-m².

Toimistotilat: 1 pp/ 50 k-m².

Muut tilat erillisen, rakentamislupaan liitettävän selvityksen perusteella.

Polkupyöräpaikoista kaikki tulee sijoittaa sateelta suojattuun ja/tai lukittuun tilaan. Niiden tulee olla helposti käytettävä.

Servicegården ska anläggas så att den inte framhävs i stadsbilden.

Utrymmet mellan en byggnad som är placerad vid en gata i ett område med beteckningen kat och gatuområdet och området med beteckningen kat, ska beläggas med sten, planteras eller på annat sätt gestaltas som en del av ett högklassigt urbant gaturum. Det ska ansluta smidigt till gatan eller kat-området.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas kvartersvis i enlighet med en separat dagvattenplan.

Områdena med beteckningen s ska vara inhägnade under byggnadsarbetena och i områdena får man inte lägga upp krossad sten eller byggnadsmaterial och där får inte finnas konstruktioner eller fördrutter under byggtiden.

Fördröjningen av dagvatten ska anpassas till landskapet som ska bevaras.

Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av tomtindelningen.

Tomtteja far inte byggas med undantag av gränsen till Flygstationsvägen.

Gårdarnas och utevistelseplatsernas grönbyggande ska teknisk och funktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

Lyftplatser som behövs för räddning får i regel inte placeras på gatan. Eventuella lyftplatser ska förhandlas om med räddningsverket.

Gårdsområdenas körvägar ska separeras från områdena för gångtrafik genom material, planteringar och konstruktioner. Vid gårdsområdenas ytbeläggning ska stenläggning och andra material av hög kvalitet användas.

Parkeringsområdet ska indelas och avgränsas med träd- och buskplanteringar.

Buller och luftkvalitet

Bullernivån i affärs- och kontorsrum får inte överskrida dagsriktvärdet för den Å-vägda ekvivalentnivån (Laeq) (kl. 07–22) 45 dB (A).

Vägtrafikens bullernivå i mötes- och samlingslokaler får inte överskrida dagsriktvärdet för den Å-vägda ekvivalentnivån (LAeq) (kl. 07–22) 35 dB (A).

Byggnadernas ljudnivåskillnad i fråga om flygtrafikbuller ska i mötesrum vara minst ΔL 32 dB och i kontors- och affärslokaler minst ΔL 28 dB.

Byggnadernas friskluftsintag ska utrustas med filtrering enligt användningsändamålet.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv. Byggnadens huvudmaterial ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara. Vid ansökan om bygglov ska en bedömning av byggnadens och byggplatsens koldioxidavtryck och koldioxidhandavtryck enligt nationella beräkningsmetoder lämnas in.

I byggnaderna ska koldioxidsnåla material användas till viss del. Koldioxidsnålheten ska bevisas och motiveras vid ansökan om bygglov.

I parkeringsanläggningen ska beredskap för laddstationer genomföras för samtliga parkeringsplatser. Dessutom ska minst 15 procent av platserna byggas som elbilsladdstationer som är tillgängliga genast.

Byggnadernas energieffektivitet ska vara minst energiklass A2018 eller motsvarande. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.

Tekniska anordningar och teknisk utrustning som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur, och när de placeras på taket ska de planeras som en kvalitativ del av byggnadens taklandskap.

Nedkylningsbehovet ska i första hand minskas med konstruktionsmässiga och/eller miljöbyggnadslösningar i stället för maskinell nedkylning. Eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekturen i byggnadens fasad.

Vid miljöbyggande och/eller grundberedning ska också klippblock som brutits i området och/eller stora stenar användas.

Parkering

Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:

Affärslokaler: 1 cp/40 m²-vy.

Kontorslokaler: 1 cp/50 m²-vy.

Övriga utrymmen på grundval av en separat utredning som bifogas till bygglovet.

Alla cykelplatser ska placeras i ett regnskyddat och låst utrymme. De ska vara lättillgängliga.

Autopaikkoja tulee varata vähintään:
Liiketilat: vähintään 1 ap/180 k-m², enintään 1 ap/ 50 k-m².
Toimistotilat: vähintään 1 ap/ 100 k-m², enintään 1 ap/ 50 k-m².
Muut tilat erillisen rakentamislupaan liitettävän selvityksen perusteella.

Bilplatser ska reserveras till ett antal av minst:
Affärslokaler: minst 1 bp/180 m²-vy, högst 1 bp/50 m²-vy.
Kontorslokaler: minst 1 bp/ 100 m²-vy, högst 1 bp/ 50 m²-vy.
Övriga utrymmen på grundval av en separat utredning som bifogas till bygglovet.

LT — **Maantien alue.**	**Område för landsväg.**
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.**
(14) **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
52 — **Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VERO — **Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
52401 — **Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
IDEAKUJA — **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
10300 — **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
V — **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.**
Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
vm — **Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**
a^0 — **Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bitplan.**
maa — **Maanalainen pysäköintitila.**	**Underjordiskt parkeringsutrymme.**
wh — **Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**
Istutettava alueen osa.	**Del av område som ska planteras.**
Säilytettävä/istutettava puurivi.	**Trädrad som skall bevaras/planteras.**
vih — **Viher- tai kasvikatto.**	**Grön- eller växttak.**
O S O / O O — **Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.**	**Del av område där träduteståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.**
Avokalliot tulee säilyttää. Aluetta tulee kehittää valtaosin luonnontilaisena alueena.	**Berghällarna ska bevaras. Området ska i huvudsak utvecklas som ett område i naturligt tillstånd.**
Alueen luonne ja kasvillisuus tulee säilyttää metsäisenä.	**Områdets skogiga karaktär och vegetation ska bevaras.**
⊗ — **Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.**	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
kat — **Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.**	**Område som byggs som ett enhetligt stadsrum.**
Alue tulee rakentaa julkisena tai puolijulkisena puistomaisena tilana eli taskupuistona.	**Området ska byggas som ett offentligt eller halvoffentligt parklikt rum, dvs. som en fickpark.**
Sinne tulee sijoittaa kukkivia puita, pensaita, penkkejä ja kukkia. Se tulee rajata katualueesta kiveyksellä. Se tulee suunnitella kokonaisuudessaan läpäisevin pinnoittein. Sen pitää olla yleisesti käytettävissä.	**Där ska det planteras blommande träd, buskar, bänkar och blommor. Det ska avgränsas från gatuområdet med stenläggning. Det ska planeras helt och hållet med genomsläppliga ytbeläggningar. Det ska vara allmänt tillgängligt.**
h — **Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.**	**För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.**
h — **Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.**	**Instruktiv för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.**
jk/h — **Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltaja on sallittu.**	**För områdets interna gångtrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.**
pp — **Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
P — **Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
y — **Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.**	**Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.**
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, elleivät kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

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

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

Johanna Rajala, Aluearkkitehti, 25.11.2025 20.53

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__20__