Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002603

Päiväys
Datum

14.4.2026

Vantaan kaupunki
TAMMISTON KAUPPATIE 6

Kaupunginosa 50, TAMMISTO

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 50003 ja katualue.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 50003.

1:2000

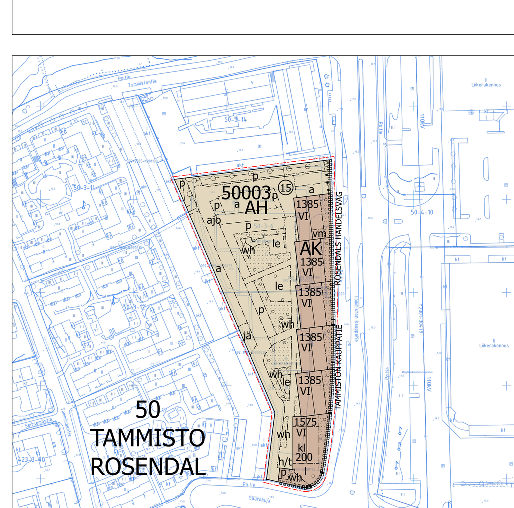
Vanda stad
ROSENDALS HANDESLVÄG 6

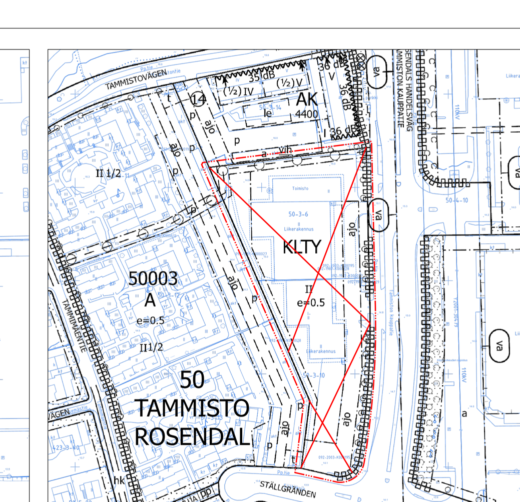
Stadsdel 50, ROSENDAL

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteren 50003 samt gatuområde.

Ändring av tomtindelning
Del av kvarteren 50003.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: / **DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. / **Linje 3 m utanför planområdets gräns.**

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue. / **Kvartersområde för flervåningshus.**

Yleistä

Asuinrakennusten tulee olla kiinni toisissaan siten että ne suojaavat asuinkorttelin sisäpihaa melulta.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Asuinrakennuksissa tulee suunnitella ja toteuttaa omatoiminen pelastautuminen.

Turvallinen pääsy rakennusten katolta toiselle tulee mahdollistaa palon sammutustilanteita varten.

Rakennusoikeus

Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa kortteliin vähintään se määrä, joka vastaa 1,5 %:a rakennusoikeudesta.

Tämän lisäksi on rakennettava kullekin asunnolle saunan, talopesulan ja kuivatustilojen käyttömahdollisuus.

Asukkaiden yhteistiloja, teknisiä tiloja, irtaimistovarastoja, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot saa sijoittaa porrashuoneeseen avautuvina asuinkerroksiin, asuntojen yhteyteen tai ylimpään kerrokseen/ullakolle kerrosluvun estämättä.

IV-konehuoneen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi kerrosluvun estämättä.

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.
Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Kortteliin 50003 tulee varata tila asuinrakennusten kiinteistömuuntamoa varten.

Kiinteistömuuntamon saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelin eteläisimpään päähän, maantasokerrokseen, asemakaavassa esitettyyn kohtaan, tulee sijoittaa liiketilaa yhteensä vähintään 200 k-m². Vähintään yksi liiketiloista tulee suunnitella ravintolakäyttöön soveltuviksi, mikä tulee ottaa huomioon talotekniikan toteutuksessa. Liiketilat tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että tiloja voidaan yhdistää ja jakaa useampaan osaan, joihin jokaiseen on suora kulkuyhteys Tammiston kauppatien tai Säätökujan suunnasta. Liiketilat tulee toteuttaa siten että niitä voidaan käyttää myös asukkaiden yhteistilana.

Kortteli

Tammiston kauppatien puoleinen korttelijulkisivu on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja se tulee toteuttaa erityisen laadukkaana arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

AK-korttelin jätehuolto tulee toteuttaa korttelikohtaisesti AH-alueella.

Korttelin yksityisiä vesihuoltolinjoja, pumppaamoja tai rasvanerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle.

Vesihuolto tulee mahdollistaa sisäisin järjestelyin AH- ja AK-korttelialueiden kautta kaikille AK-alueen tonteille, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

Allmänt

Bostadshusen ska vara sammankopplade på ett sådant sätt att de skyddar bostadskvarterets innergård mot buller.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

I bostadshusen ska man planera och genomföra räddning på egen hand.

Säker passage från ett byggnadstak till ett annat bör möjliggöras för brandsläckningssituationer.

Byggrätt

Klubb- och hobbyutrymmen för de boende ska byggas i kvarteret så att de motsvarar minst 1,5 % av byggrätten.

Utöver detta ska varje bostad ha tillgång till bastu, tvättstuga och torkrum.

Gemensamma utrymmen för de boende, förråd för lös egendom, förråd för friluftsutrustning och barnvagnar får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. De gemensamma utrymmena får användas som arbetsutrymmen för de boende. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Bostadsvisa förråd för lös egendom får placeras så att de öppnar upp mot trapphuset på bostadsvåningarna, i anslutning till bostäderna eller på översta våningen oberoende av våningstalet.

Utöver byggrätten får ett ventilationsmaskinrum byggas under yttertaket utan att våningstalet hindrar det.

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.
De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

I kvarterer 50003 ska plats reserveras för bostadshusens fastighetstransformator.

Fastighetstransformatorn får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.

I kvarterets sydligaste ände, i markplanet, ska sammanlagt minst 200 m²-vy affärslokaler placeras på det ställe som anges i detaljplanen. Minst en av affärslokalerna ska planeras så att den är lämpad för restaurangbruk, vilket ska beaktas i installationstekniken. Affärslokalerna ska byggas flexibelt så att utrymmen kan slås ihop och delas upp i flera delar som alla har en direkt förbindelse från Rosendals handelsväg eller Ställgränden. Affärslokalerna ska byggas så att de också kan användas som gemensamt utrymme för de boende.

Kvarter

Kvartersfasaden mot Rosendals handelsväg är betydande med tanke på stadsbilden och den ska byggas så att den håller särskilt hög kvalitet genom arkitektur, konst, belysning och/eller miljöbyggande.

Till trapphusen skall det finnas ingångar från både gården och gatan.

AK-kvarterets avfallshantering ska ordnas kvartersvis i AH-området.

Kvarterets privata vattenförsörjningsledningar, pumpstationer eller fettavskiljningsbrunnar får inte placeras på gatuområdet.

Vattenförsörjning ska möjliggöras genom interna arrangemang via AH- och AK-kvartersområdena till alla tomter i AK-området, om anslutningsplatsen förutsätter det.

Rakennukset

Julkisivut

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Vierekkäisten rakennusten julkisivujen tulee muodostaa keskenään yhteensopiva, harmoninen ja yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä parvekkeiden taustaseiniä ja sisäänkäyntejä lukuun ottamatta paikalla muurattua tiiltä. Julkisivun tiilien värin tulee vaihtua lamelleittain vähintään 24-27 metrin välein. Tiilien värin tulee olla sävyltään lämmin ja se voi vaihdella keltaisesta oranssin ja punaruskean kautta tumman punertavan ruskeaan. Pohjoisin rakennusosa voi olla väriltään lämmin valkoinen.

Rakennuksen sisäpihan puolella saa käyttää julkisivumateriaalina muuratun tiilen sijasta tiililaattaa siten, että myös sisäpihan julkisivu näyttää paikalla muuratulta tiiliseinältä ja noudattaa samaa tiilten ladontaa ja kokoa sekä väritystä kuin kunkin vastaavan rakennusosan kadun puoleinen julkisivu. Elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti niin että ne antavat avoimen vaikutelman.

Väestönsuojat eivät saa sijoittua keskeisesti näkyville katujulkisivulle siten että ne muodostavat hallitsevan osan katujulkisivusta.

Kivijalka

Kadun varressa kivijalkakerroksen tulee olla rakennuksen niissä osissa, joissa sijaitsee liiketiloja vähintään 4 m korkea.

Asukkaiden kerho ja harrastetilat tulee sijoittaa pääosin näkyvälle paikalle korttelin kivijalkakerrokseen siten että ne aukeavat suurin ikkunoin kadun suuntaan.

Katualueen puolella sijaitseviin liiketiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Kadun puolella sisäänkäyntejä on oltava vähintään yksi jokaisessa porrastetussa rakennusosassa. Sisäänkäyntejä tulee korostaa muusta julkisivusta poikkeavalla värityksellä ja arkkitehtuurin keinoin esim. sisäänvedoilla, katoksilla, valaistuksella tai muusta julkisivusta poikkeavalla materiaalilla.

Parvekkeet

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke.

Parvekkeet saavat ylittää sisäpihan puolella rakennusalan rajan enintään 2,5 m.

Parvekkeet saavat ulottua AH-korttelialueen puolelle.

Parvekkeiden tulee olla riittävän suuria oleskeluun.

Vierekkäisten parvekkeiden välillä tulee olla näkösuoja.

Tammiston kauppatien ja Säätökujan puolelle sekä rakennusrivin pohjoisimpaan päätyyn ei saa sijoittaa ulokeparvekkeita. Tammiston kauppatien ja Säätökujan puolelle sekä rakennusrivin pohjoisimpaan päätyyn saa sijoittaa sisäänvedettyjä parvekkeita korkeintaan 1/4 julkisivun alasta. Tammiston kauppatien ja Säätökujan sekä rakennusrivin pohjoisimman päädyn parvekkeet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että rakennusten julkisivut parvekkeineen muodostavat yhtenäisen pinnan ja ovat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia.

Katot

Asuinkerrostalojen katot tulee toteuttaa symmetrisinä harjakattoina tai niiden muunnelmina ja päädyissä auma- tai harjakattoina. Kattokaltevuuden tulee olla harjakatto-osuuksissa 1/3 tai jyrkempi. Kattojen päällysmateriaaleina tulee olla pelti tai kattotiili. Vierekkäisten talojen kattokorkeuden, kattomuodon ja katon värin tulee olla yhteneväinen.

Katoilla tulee olla kunkin porrastetun rakennusosan kadunpuoleisella sivulla ja eteläisessä päädyssä kattolyhty.

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

Pihat

Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee istuttaa, kivetä tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Porrashuoneiden kulkureitit kadun puolella tulee pinnoittaa kivetyksin tai laatoituksin.

Kadun puoleiset istutusalueet tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puiden lisäksi pensaita ja perennoja. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, on istutettava.

Pihan rakenteiden tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Pihan rakenteet eivät saa heikentää viihtyisyyttä ja turvallisuuden tuntua piha-alueilla.

Hulevedet

AK-korttelialueiden hulevesien viivytys voidaan järjestää pääosin AH-korttelialueilla.

Eteläisin hulevesien viivytysalue tulee toteuttaa kasvillisuuspeitteisenä sadepuutarhana, jossa on kasvillisuutena myös puita ja pensaita.

Melu ja ilmanlaatu

Alueen suunnittelussa tulee huomioida mahdollinen tuleva raitiotie niin että sen suunnittelua ja toteutusta ei kohtuuttomasti haitata.

Rakentamislupavaiheessa on esitettävä ulkovaipan ääneneristysselvitys, tarvittaessa päivitetty liikennemeluselvitys ja toimenpiteet melun haittojen estämiseksi.

Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron Δ (ΔL) tie-, raide- ja lentoliikenteen melua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 33 dB jollei kaavakartassa ole toisin osoitettu.

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Tammiston kauppatien suuntaan avautuvista asunnoista pääosan tulee olla läpitalon asuntoja.

Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella. Raittiin ilman otto ei saa tapahtua Tammiston kauppatien tai Säätökujan puolelta.

Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen laskennallinen melutaso ei oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ja terasseilla ylity.

Ilmastoviisaus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys vähähiilisyyteen.

Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Asuinkerrostalot tulee toteuttaa vähintään A2018-energiatehokkuusluokan energiatehokkuudella. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.

Uuden asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää 14 kg CO2e/m2/a. Hiilijalanjäljen vaatimustason toteutuminen tulee osoittaa rakentamisluvan yhteydessä.

Byggnader

Fasader

Byggnadernas fasader ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.

Fasaderna på byggnader som ligger bredvid varandra ska sinsemellan bilda en överrenstämmande, harmonisk och enhetlig helhet.

Som fasadmaterial i byggnaderna ska platsmurat tegel användas, med undantag för balkongernas fondväggar och ingångar. Fasadteglets färg ska variera lamellvis med minst 24–27 meters mellanrum. Teglens färg ska gå i en varm ton och den kan variera från gult till orange och från rödbrunt till mörkt rödbrunt. Den nordligaste byggnadsdelen kan vara varmt vit till färgen.

På byggnadens innergård får man använda tegelplattor istället för murat tegel som fasadmaterial så att även innergårdens fasad ser ut som en platsmurad tegelvägg och följer samma tegelförband och storlek samt färg som fasaden på respektive motsvarande byggnadsdel på gatusidan. Elementfogarna bör döljas genom hur fogen placeras eller hur fasadens yta struktureras.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar så att de ger ett öppet intryck.

Skyddsrum får inte placeras i centralt synliga gatufasader så att de bildar en dominerande del av gatufasaden.

Stenfot

Längs gatan ska stenfotsvåningen vara minst 4 meter hög i de delar av byggnaden där det finns affärslokaler.

De boendes klubb- och hobbyutrymmen ska i huvudsak placeras på en synlig plats i kvarterets stenfotsvåning så att de öppnar upp med stora fönster mot gatan.

Affärslokalerna på gatuområdets sida ska ha en direkt förbindelse från gatan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar.

På gatans sida ska det finnas minst en ingång i varje byggnadsdel som trappats av. Entréer bör framhävas med en färgsättning som skiljer sig från den övriga fasaden och genom arkitektoniska medel, t.ex. indragningar, skyddstak, belysning eller material som avviker från den övriga fasaden.

Balkonger

Varje bostad ska ha en balkong.

Balkongerna får överskrida byggnadsytans gräns med högst 2,5 m på innergårdens sida.

Balkongerna får sträcka sig ut över AH-kvartersområdet.

Balkongerna ska vara tillräckligt stora för vistelse.

Mellan balkonger som ligger bredvid varandra ska det finnas ett skydd mot insyn.

Utskjutande balkonger får inte placeras mot Rosendals handelsväg och Ställgränden eller i byggnadsradens nordligaste ände. Indragna balkonger på högst 1/4 av fasadytan får placeras mot Rosendals handelsväg och Ställgränden samt i byggnadsradens nordligaste ände. Balkongerna vid Rosendals handelsväg och Ställgränden samt byggnadsradens nordligaste ände ska planeras och byggas så att byggnadernas fasader med balkonger bildar en sammanhängande yta och håller en hög kvalitet med tanke på stadsbilden.

Tak

Flervåningshusens tak ska anläggas som symmetriska sadeltak eller varianter av sadeltak och i ändarna som valm- eller sadeltak. Taklutningen ska i sadeltspartierna vara 1/3 eller brantare. Takens ytmaterial ska vara plåt eller taktegel. Takhöjden, takformen och takfärgen på hus som ligger bredvid varandra ska vara samstämmig.

Taken ska ha en takkupa på gatusidan och i södra änden av varje byggnadsdel som trappats av.

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

Gården

Området mellan byggnaden och gatuområdet ska planteras, stenläggas eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt.

Trapphusens gångvägar ska beläggas med stenar eller plattor på gatans sida.

Planteringsområdena på gatans sida ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet i flera skikt, där det utöver träd planteras buskar och perenner som beaktar årstidernas växling. De delar av gården som inte används som nödvändiga färdvägar ska planteras.

Gårdens konstruktioner ska anknyta till bostadshusens arkitektur och stadsbilden. Gårdens konstruktioner får inte minska trivseln och trygghetskänslan i gårdsområdena.

Dagvatten

Fördröjningen av dagvatten från AK-kvartersområdena kan ordnas i huvudsak inom AH-kvartersområdena.

Det sydligaste området för fördröjning av dagvatten ska anläggas som en regnträdgård med vegetationstäcke, där träd och buskar också är en del av vegetationen.

Buller och luftkvalitet

Vid planeringen av området ska den eventuella framtida spårvägen beaktas så att dess planering och genomförande inte störs orimligt mycket.

I bygglovsskedet ska man presentera en utredning av ljudisoleringen i klimatskalet, vid behov en uppdaterad trafikbullerutredning och åtgärder för att förhindra olägenheter från buller.

Ljudnivåskillnaden (ΔL) mellan byggnadens ut- och insida mot väg-, spår- och flygtrafikbuller i bostadsrum ska vara minst 33 dB om inte något annat har angetts i plankartan.

Bostäderna får inte öppna upp endast mot den fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

Huvuddelen av bostäderna som öppnar upp mot Rosendals handelsväg ska vara bostäder som sträcker sig genom hela huset.

Byggnadernas friskluftsintag bör placeras på så långt avstånd från utsläppskällor som möjligt och utrustas med filtrering enligt lokalernas användningsändamål. Frisk luft får inte tas från Rosendals handelsvägs eller Ställgrändens sida.

Genom tekniska lösningar ska man se till att den beräknade bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrids på balkonger och terrasser som används för vistelse.

Klimatvishet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt, möjliggöra produktion av förnybar energi på tomten och visa strävan mot koldioxidsnålhet.

I byggnaderna ska man eftersträva energieffektiva lösningar. Bostadshusen ska uppföras så att de har en energiprestanda på minst energiprestandaklass A2018. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.

Det nya flervåningshusets koldioxidavtryck får inte överstiga 14 kg CO2e/m2/a. Uppnåendet av kravnivån för koldioxidavtrycket ska visas i samband med bygglovet.

Rakennusten perustuksien betoniosissa tulee käyttää osin vähähiilistä betonia tai käyttää osin kierrätettyjä betonipaaluja. Vähähiilisyys tulee todentaa BY vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

Alueen esirakentamisessa tulee käyttää osittain vähähiilisiä/kierrätettyjä materiaaleja. Vähähiilisyys tulee todentaa BY vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

Rakennusten energiankulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia sekä alueellisia.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

AK-korttelialueen rakennuksia palvelevia energiakaivoja saa sijoittaa korttelialueelle ja AH-korttelialueelle.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Pysäköinti

AK-korttelialueen pysäköinti, polkupyöriä lukuun ottamatta, tulee toteuttaa AH-korttelialueella. AK-korttelialueen eteläpäähän, liiketilojen yhteyteen saa kuitenkin sijoittaa kaksi liiketilojen autopaikaa ja liiketilojen pyöräpaikkoja.

Liiketiloja varten tulee toteuttaa vähintään 1 autopaikka / 60 k-m², sekä 1 pyöräpaikka/50 k-m².

Asumista varten tulee toteuttaa vähintään 1 pyöräpaikka/ 30 k-m².

Pyöräpaikoista vähintään 75 % tulee toteuttaa säältä suojattuun ja lukittuun tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa pihalta tai kadulta. Niistä 50% tulee olla runkolukittavia. Kaikkien ulkotilaan sijoitettavien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia ja sijaittava lähellä keskeisiä kulkureittejä.

Sisätilaan tai katettuun ja säältä suojattuun tilaan toteutettavista pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee toteuttaa siten, että ne mahdollistavat pyöräpaikkojen sujuvan päivittäisen käytön. Loput sisätilassa tai katetussa ja säältä suojatussa tilassa sijaitsevista paikoista voidaan toteuttaa siten, että ne soveltuvat paremmin pyörien pitkäkestoiseen säilyttämiseen.

Asuntojen ulkotilaan sijoitettavia pyöräpaikkoja saa sijoittaa AH-korttelialueelle.

I byggnadsgrundernas betongdelar ska man delvis använda koldioxidsnål betong eller återvunna betongpålar. Koldioxidsnålheten ska verifieras med en BY-räknare för koldioxidsnålhet eller en motsvarande tredjepartsmetod.

Vid iordningställandet av området ska man delvis använda koldioxidsnåla/återvunna material. Koldioxidsnålheten ska verifieras med en BY-räknare för koldioxidsnålhet eller en motsvarande tredjepartsmetod.

Byggnadernas energiförbrukning ska delvis eller helt täckas med hjälp av lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika och områdesvisa.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när det placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Energibrunnar som betjänar byggnader i AK-kvartersområdet får placeras i kvartersområdet och i AH-kvartersområdet.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Parkering

AK-kvartersområdets parkering, exklusive cyklar, ska genomföras i AH-kvartersområdet. I södra ändan av AK-kvartersområdet, i anslutning till affärslokalerna, är det dock tillåtet att placera två bilplatser för affärslokalerna och cykelplatser för affärslokalerna.

För affärslokalerna ska det byggas minst 1 bilplats/60 m²-vy, samt 1 cykelplats/50 m²-vy.

För boende ska det byggas minst 1 cykelplats/30 m²-vy.

Av cykelplatserna ska minst 75 % placeras i ett regnskyddat och låst utrymme som är tillgängligt från gården eller gatan. Av dem ska 50 % vara ramlåsbara. Alla cykelplatser som placeras utomhus ska vara ramlåsbara och ligga nära centrala färdvägar.

Minst 50 % av de cykelplatser som placeras inomhus eller i ett väderskyddat utrymme med tak ska genomföras så att de möjliggör smidig daglig användning av cykelplatserna. Resten av platserna som ligger inomhus eller i ett väderskyddat utrymme med tak kan genomföras så att de lämpar sig bättre för långvarig förvaring av cyklar.

Cykelplatser som placeras utomhus får placeras inom AH-kvartersområdet.

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. / **Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.**

Yleistä

Huoltoajoyhteys AK-korttelialueen tonteille on järjestettävä AH-korttelialueen kautta.

AH-korttelialueelle tulee sijoittaa AK-korttelialueen yhteisiä leikki- ja oleskelualueita.

AK-korttelialueen jätehuolto toteutetaan AH-korttelialueella.

AK-korttelialueen autopaikat toteutetaan pääosin AH-korttelialueelle.

Parvekkeet saavat ulottua AH-korttelialueen puolelle.

Länsireunan putken suoja-alueen päälle rakennettava rakenne tulee toteuttaa esim. palkkimaisena tai seinämäisenä palkkina kuitenkin siten, että rakenne ei siirrä kuormia vesijohdon päälle ja mahdollistaa alapuolisen putken esiin kaivamisen ja huoltamisen tarvittaessa.

Jos jätehuolto toteutetaan syväkeräysastioilla, syväkeräysastiat on ympäröitävä aidalla, muurilla tai istutuksilla siten, että ne muodostavat visuaalisesti miellyttävän ja siistin osan pihaympäristöä.

Vesihuolto tulee mahdollistaa sisäisin järjestelyin AH- ja AK-korttelialueiden kautta kaikille AK-alueen tonteille, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

AK-korttelin yksityisiä vesihuoltolinjoja, pumppaamoja tai rasvanerotuskaivoja saa sijoittaa AH-korttelialueelle.

Katot

Pysäköintikatokset ja talousrakennukset tulee toteuttaa kasvikattoisina.

Kasvikatosta vähintään puolet on oltava tyypiltään niitty-/ketokattoa. Niitty-/ketokaton osalta kasvikaton kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu.

Pihat

Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena.

Piha-alueelle on varattava AK-korttelialueen yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita ja perennoja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Piha-alueelle tulee istuttaa ensisijaisesti suuriksi kasvavia ja kestäviä puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla / infra-RYL:n mukaisilla kasvualustoilla.

AH-korttelin piha-alueelle tulee istuttaa vähintään 14 suureksi kasvavaa puuta, jotka voivat täysikasvuisina kasvaa 20-30 m korkeiksi ja vähintään 12 pienempää puuta, jotka voivat täysikasvuisina kasvaa 5-20 m korkeiksi.

Istutettavien taimien tulee olla pääosin kotimaisia.

Kookkaaksi kasvavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.

Pihan kävelyreiteillä tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita.

Autojen pysäköintipaikoista vähintään 35 % tulee sijoittaa katosten alle. Kattamattomat pysäköintipaikat tulee toteuttaa nurmi-/ruoho-/hulekivin ja ruoho-/nurmi-istutuksin.

Oleskelu- ja leikkialueilla tulee käyttää pinnoitteena luonnonmateriaaleja tai kierrätettyjä materiaaleja, ei kuitenkaan muovia tai kumia.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Piha-alueen pysäköinnin erottavissa rakenteissa tulee käyttää osittain materiaalina tiiltä.

Autokatosten, muurien ja muiden pihan rakenteiden tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Pihan rakenteet eivät saa heikentää viihtyisyyttä ja turvallisuuden tuntua piha-alueilla.

Piha-alueen pohjoisosa on rajattava kadusta arkkitehtuuriltaan kauniilla ja korkeatasoisella muuri- ja porttiaiheella sekä istutuksilla. Muurin ja portin materiaalina on käytettävä muurattua tiiltä. Muurin ja portin tiilien värin on oltava sama tai samankaltainen kuin AK-korttelialueen rakennuksien tiilien väri. Muuri ja portti eivät kuitenkaan saa olla täysin valkoisia. Portissa ja muurissa saa käyttää pieninä määrinä muitakin materiaaleja.

Allmänt

Förbindelsen för servicekörning till AK-kvartersområdets tomter ska ordnas genom AH-kvartersområdet.

I AH-kvartersområdet ska AK-kvartersområdets gemensamma lek- och vistelseområden placeras.

Avfallshanteringen för AK-kvartersområdet ordnas i AH-kvartersområdet.

Parkeringsplatser i AK-kvartersområdet kommer huvudsakligen att genomföras i AH-kvartersområdet.

Balkongerna får sträcka sig ut över AH-kvartersområdet.

Konstruktionen som byggs ovanpå skyddsområdet för röret i västra kanten ska byggas så att den är balkliknande eller som en väggliknande balk så att konstruktionen inte medför tryck på vattenledningen och så att det är möjligt att gräva fram och underhålla det underliggande röret vid behov.

Om avfallshanteringen ordnas genom underjordsbehållare ska underjordsbehållarna inhägnas med ett staket, en mur eller planteringar så att de bildar en visuellt tilltalande och städad del av gårdsmiljön.

Vattenförsörjning ska möjliggöras genom interna arrangemang via AH- och AK-kvartersområdena till alla tomter i AK-området, om anslutningsplatsen förutsätter det.

AK-kvarterets privata vattenförsörjningsledningar, pumpstationer eller fettavskiljningsbrunnar får placeras i AH-kvartersområdet.

Tak

Carportar och ekonomibyggnader ska förses med växttak.

Av växttaken ska minst hälften vara av typen ängs-/fälttak. För ängs-/fälttakets del ska växttakets växtunderlag vara minst 20 cm tjockt.

Gården

Kvarterets gårdsområde ska planeras och anläggas som en sammanhängande grönskande helhet.

I gårdsområdet ska ett gemensamt område för lek och vistelse reserveras för AK-kvartersområdet.

Vid planeringen av kvartersgården ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördröjningen av dagvatten och gemenskap. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet i flera skikt, där det planteras träd, buskar och perenner som beaktar årstidernas växling. Delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

I gårdsområdet ska man i första hand plantera storväxta och härdiga trädslag, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter / växtunderlag enligt InfraRYL.

I AH-kvarterets gårdsområde ska man plantera minst 14 storväxta träd som kan vara 20–30 meter höga när de är fullvuxna och minst 12 mindre träd som kan vara 5–20 m höga när de är fullvuxna.

De plantor som planteras ska huvudsakligen vara inhemska.

De storvuxna trädens plantor ska ha en stamomkrets på minst 18 cm.

På gårdens gångvägar ska genomsläppliga ytbeläggningar användas.

Av parkeringsplatserna för bilar ska minst 35 % placeras under tak. Parkeringsplatser utan tak ska anläggas med gräsarmering/permeabel armering och gräsplanteringar.

I områden för vistelse och lek ska naturmaterial eller återvunna material användas som beläggning, dock inte plast eller gummi.

De områden som reserverats för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med hjälp av konstruktioner och planteringar.

I konstruktioner som separerar gårdsområdet från parkeringen ska tegel delvis användas som material.

Täckta bilparkeringar, murar och övriga konstuktioner på gårdsplanen ska ha en koppling till bostadshusens arkitektur och stadsbilden. Gårdens konstuktioner får inte minska trivseln och trygghetskänslan i gårdsområdena.

Gårdsområdets norra del ska avgränsas från gatan med ett till sin arkitektur vackert och högklassigt mur- och portmotiv samt planteringar. Murat tegel ska användas som material i muren och porten. Färgen på murens och portens tegel ska vara samma eller liknande som färgen på teglet i byggnaderna i AK-kvartersområdet. Muren och porten får dock inte vara helt vita. I porten och muren får också andra material användas i liten mån.

Hulevedet

AK-korttelialueiden hulevesien viivytys voidaan järjestää pääosin AH-korttelialueilla.

Hulevesipainanteet tulee toteuttaa osin kasvillisuuspeitteisenä.

Melu ja ilmanlaatu

Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen laskennallinen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ylity missään korttelialueen rakentumisen vaiheissa. Mahdolliset piharakennukset ja melusteet tulee toteuttaa osana rakennusten arkkitehtuuria.

Ilmastoviisaus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys vähähiilisyyteen.

Alueen esirakentamisessa tulee käyttää osittain vähähiilisiä/kierrätettyjä materiaaleja. Vähähiilisyys tulee todentaa BY vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

AK-korttelialueen rakennuksia palvelevia energiakaivoja saa sijoittaa korttelialueelle ja AH-korttelialueelle.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Autojen pysäköintipaikoista vähintään 20% on oltava latauspiste.

Pysäköinti

AK-korttelialueen pysäköinti, polkupyöriä lukuun ottamatta, tulee toteuttaa AH-korttelialueella. AK-korttelialueen eteläpäähän, liiketilojen yhteyteen saa kuitenkin sijoittaa kaksi liiketilojen autopaikaa ja liiketilojen pyöräpaikkoja.

Asumista varten tulee toteuttaa vähintään 1 autopaikka/90 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka/asunto, sekä vähintään 1 pyöräpaikka/30 k-m².

Liiketiloja varten tulee toteuttaa vähintään 1 autopaikka / 60 k-m², sekä 1 pyöräpaikka/50 k-m².

Vieraspysäköintiin tulee lisäksi toteuttaa vähintään 1 autopaikka/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee lisäksi varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 autopaikka/5000 k-m².

Asuntojen autopaikoista tulee olla liikkumisesteisille sopivia autopaikkoja 2 ap/alkava 2500 k-m², jonka jälkeen 1 ap/alkava 2500–5000 k-m². Paikat sijoitetaan lyhyen esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä.

Perusnormin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömiin paikoin pysäköintialueelle. Vuorottaispysäköintiratkaisuille voidaan antaa vähennystä perusnormin mukaisesta paikkamäärästä erillisen selvityksen perusteella siitä, kuinka paljon vuorottaispysäköinti tehostaa paikkojen käyttöä.

Pyöräpaikoista vähintään 75 % tulee toteuttaa säältä suojattuun ja lukittuun tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa pihalta tai kadulta. Niistä 50% tulee olla runkolukittavia. Kaikkien ulkotilaan sijoitettavien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia ja sijaittava lähellä keskeisiä kulkureittejä.

Sisätilaan tai katettuun ja säältä suojattuun tilaan toteutettavista pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee toteuttaa siten, että ne mahdollistavat pyöräpaikkojen sujuvan päivittäisen käytön. Loput sisätilassa tai katetussa ja säältä suojatussa tilassa sijaitsevista paikoista voidaan toteuttaa siten, että ne soveltuvat paremmin pyörien pitkäkestoiseen säilyttämiseen.

Asuntojen ulkotilaan sijoitettavia pyöräpaikkoja saa sijoittaa AH-korttelialueelle.

Dagvatten

Fördröjningen av dagvatten från AK-kvartersområdena kan ordnas i huvudsak inom AH-kvartersområdena.

Dagvattensänkor ska delvis anläggas med vegetationstäcke.

Buller och luftkvalitet

Genom tekniska lösningar ska man se till att den beräknade bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrids på gårdsområden avsedda för vistelse i något skede av byggandet av kvartersområdet. Eventuella gårdsbyggnader och bullerskydd ska uppföras som en del av byggnadernas arkitektur.

Klimatvishet

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys vähähiilisyyteen.

Vid iordningställandet av området ska man delvis använda koldioxidsnåla/återvunna material. Koldioxidsnålheten ska verifieras med en BY-räknare för koldioxidsnålhet eller en motsvarande tredjepartsmetod.

Energibrunnar som betjänar byggnader i AK-kvartersområdet får placeras i kvartersområdet och i AH-kvartersområdet.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och övriga egenskaper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Minst 20 % av bilparkeringsplatserna ska ha en laddpunkt.

Parkering

AK-kvartersområdets parkering, exklusive cyklar, ska genomföras i AH-kvartersområdet. I södra ändan av AK-kvartersområdet, i anslutning till affärslokalerna, är det dock tillåtet att placera två bilplatser för affärslokalerna och cykelplatser för affärslokalerna.

För boende ska det byggas minst 1 bilplats/90 m²-vy, dock minst 1 bilplats/bostad, samt minst 1 cykelplats/30 m²-vy.

För affärslokaler ska det byggas minst 1 bilplats/60 m²-vy, samt 1 cykelplats/50 m²-vy.

Minst 1 bilplats/1500 m²-vy ska dessutom avsättas för gästparkering. Dessutom ska minst 1 parkeringsplats/5 000 m² reserveras på tomten nära trapphusen för korttidsparkering för underhåll och parkering för

Av bostädernas bilplatser ska bilplatserna som är lämpade för rörelsehindrade uppgå till 2 bp/varje påbörjad 2500 m²-vy, efter vilket 1 bp/varje påbörjad 2500–5000 m²-vy. Platserna placeras på kort avstånd till trapphuset så att förbindelsen är hinderfri.

Antalet bilplatser enligt grundnormen får minskas med 15 % när parkeringen koncentreras till icke namngivna platser i parkeringsområdet. För lösningar med växelvis parkering kan avdrag göras för antalet platser enligt grundnormen utifrån en separat utredning om hur mycket den växelvisa parkeringen effektiverar användningen av platser.

Av cykelplatserna ska minst 75 % placeras i ett regnskyddat och låst utrymme som är tillgängligt från gården eller gatan. Av dem ska 50 % vara ramlåsbara. Alla cykelplatser som placeras utomhus ska vara ramlåsbara och ligga nära centrala färdvägar.

Minst 50 % av de cykelplatser som placeras inomhus eller i ett väderskyddat utrymme med tak ska genomföras så att de möjliggör smidig daglig användning av cykelplatserna. Resten av platserna som ligger inomhus eller i ett väderskyddat utrymme med tak kan genomföras så att de lämpar sig bättre för långvarig förvaring av cyklar.

Cykelplatser som placeras utomhus får placeras inom AH-kvartersområdet.

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.**

15 **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.** / **Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**

Ohjeellinen tontin raja. / **Riktgivande tomtgräns.**

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. / **Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**

50 **Kaupunginosan numero.** / **Stadsdelsnummer.**

TAMM **Kaupunginosan nimi.** / **Stadsdelens namn.**

50003 **Korttelin numero.** / **Kvartersnummer.**

TAMMISTON **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.** / **Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

1385 **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.** / **Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

VI **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.**

a **Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.** / **Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.**

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. / **Linje som anger takåsens riktning.**

le **Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.** / **Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.**

Ne ohjeellisen leikki- tai oleskelualueen osat, joita ei varata leikkimiseen, oleskeluun, viljelyyn tai kulkureitiksi on istutettava.

De delar av det riktgivande området för lek- eller vistelse som inte reserveras för lek, vistelse, odling eller färdvägar ska planteras.

Istutettava alueen osa. / **Del av område som skall planteras.**

AK-korttelin Tammiston kauppatien puoleiselle sivulle on istutettava puiden lisäksi pensaita ja monipuolisia kerroksellisia reheviä istutuksia.

AK-korttelin sisäpihalle on istutettava suureksi kasvavia kestäviä puulajeja ja muita puita ja pensaita sekä monipuolisia kerroksellisia reheviä istutuksia.

På den sida av AK-kvarteret som vetter mot Rosendals handelsväg ska man förutom träd plantera buskar och mångsidiga frodiga planteringar i flera skikt.

På AK-kvarterets innergård ska man plantera storväxta härdiga trädslag och andra träd och buskar samt mångsidiga frodiga planteringar i flera skikt.

Katu. / **Gata.**

ajo **Ajoyhteys.** / **Körförbindelse.**

Ajoyhteyden linjausta tai rajaa voi tarvittaessa muuttaa, kunhan ajoyhteys toteutuu.

Körförbindelsens dragning eller gräns kan ändras vid behov så länge körförbindelsen genomförs.

p **Ohjeellinen pysäköimispaikka.** / **Riktgivande parkeringsplats.**

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää / **Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. / **Del av område reserverad för underjordisk ledning.**

Istutettava puu. / **Träd som ska planteras.**

Tammiston kauppatien puoleiselle sivulle on istutettava pylväsmäisiä, pitkäikäisiä, suureksi kasvavia puita, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla. Puiden tulee kasvaa lajityypillisesti noin 15 m korkeiksi. Puiden keskipisteen etäisyyden rakennusten ulkoseinistä tulee olla vähintään 3 metriä sekä Tammiston kauppatien puoleisesta tontin rajasta vähintään 2,5 metriä.

Säätökujan puoleiselle sivulle on istutettava kestäviä suureksi kasvavia puita ja/tai kukkivia hedelmäpuita, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla.

Puiden paikkoja voi tarvittaessa siirtää pihasuunnitelman muuttuessa, kuitenkin niin että talojen ja pysäköintialueen väliin tulee puuvyöhyke.

Mot Rosendals handelsväg ska pelarliknande, långlivade, storväxta träd planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag. Träden ska växa artspecifikt till en höjd av ca 15 m. Avståndet från trädens mittpunkt till byggnadernas ytterväggar ska vara minst 3 meter och minst 2,5 meter från tomtgränsen mot Rosendals handelsväg.

Mot Ställgränden ska härdiga, storväxta träd och/eller blommande fruktträd planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag.

Man kan vid behov byta plats på träden om planen över gården ändras, dock så att det bildas en trädzon mellan husen och parkeringsområdet.

h/t **Yleiselle jalankululle varattu piha-alue, jolla huoltoajo ja tontille ajo sallittu.** / **Gårdsområde reserverat för allmän gångtrafik där servicekörning och infart till tomten är tillåten.**

jä **Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja.** / **Byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras.**

Jätehuollon tilat voidaan sijoittaa muuhunkin vastaavaan kohtaan ajoreitin varrelle, kauas rakennuksista ja oleskelualueista.

Sophämtning kan också placeras på andra liknande platser längs gårdens uppfart, bort från byggnader och bostadsområden.

kl **Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.** / **Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.**

Rakennettava muuri. / **En mur som ska byggas.**

vm **Rakennusala, jolle pitää sijoittaa muuntamo.** / **Byggnadsyta där en transformatorstation ska placeras.**

Rakennukseen on varattava tila kiinteistömuuntamoa varten.

Rakennukseen sijoitettava kiinteistömuuntamo tulee mitoittaa ja suunnitella yhteistyössä verkonhaltijan kanssa, verkonhaltijan ohjeita noudattaen. Kiinteistömuuntamon tulee sijaita Tammiston kauppatien puolella rakennusta ja avautua ulos siten että sen viereen pääsee esteettömästi nostolaitteella varustetulla kuorma-autolla.

Jos rakentamisen järjestys alueella muuttuu siten, että joku muu rakennus rakentuu ensin, kiinteistömuuntamo tulee sijoittaa ensimmäiseksi rakennettavaan rakennukseen vastaavaan paikkaan samoja ohjeita noudattaen. Paikan sopivuus on varmistettava Vantaan rakennusvalvonnalta ja sähköyhtiöltä. Kiinteistömuuntamoa ei saa sijoittaa Tammiston kauppatien puolelle merkittyjen istutettavien puiden kohdalle.

I byggnaden ska plats reserveras för en fastighetstransformator.

En fastighetstransformator som placeras i byggnaden ska dimensioneras och planeras i samarbete med elnätsinnehavaren, i enlighet med elnätsinnehavarens anvisningar. Fastighetstransformatorn ska ligga på den sida av byggnaden som vetter mot Rosendals handelsväg och öppnas utåt så att en lastbil utrustad med lyftanordning kan köra bredvid den utan hinder.

Om ordningsföljden för byggandet ändras i området så att någon annan byggnad uppförs först, ska fastighetstransformatorn placeras i den byggnad som uppförs först på mosvarande plats och genom att följa samma anvisningar. Platsens lämplighet ska fastställas av byggnadstillsynen i Vanda och elbolaget. Fastighetstransformatorn får inte placeras vid den plats på Rosendals handelsvägs sida där det markerats att träd ska planteras.

wh **Ohjeellinen hulevesialue.** / **Riktgivande dagvattenområde.**

l **Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.** / **Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.**

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET: / **BESTÄMMELSER SOM GÄLLER HELA PLANOMRÅDET:**

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

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

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

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

Suoja-alueen päälle tehtävään maantäyttöön on käytettävä kevennysmateriaalia liiallisen kuormituksen ehkäisemiseksi.

Alueelle saa sijoittaa vain sammutustyön kannalta välttämättömät nostopaikat. Alueelle ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen kanssa.

Vesihuolto tulee mahdollistaa sisäisin järjestelyin AH-korttelialueen kautta kaikille AK-alueen tonteille, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

AK-korttelialueen tonteille tulee järjestää huoltoajoreitit AH-korttelialueen kautta

Alueen ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee laatia koko alueen laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheistuksesta ja tarvittaessa väliaikaisesta käytöstä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

Alueesta tulee laatia koko piha-aluetta koskeva yleissuunnitelma, jossa pysäköinti, leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko alueen yhteisinä, sekä valaistussuunnitelma ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Pihasuunnitelma ja valaistussuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

AK- ja AH-korttelialueiden yhteenlasketun vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Alueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia koko alueen yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Rakentamisjärjestys
Rakennus, jossa kiinteistömuuntamo sijaitsee, tulee rakentaa ensimmäiseksi.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

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

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en högklassig prägel och utförandet ska hålla hög nivå.

I fasaden eller kanten av kvarteret ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intressseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller genom miljöbyggande.

I den markfyllnad som utförs på skyddsområdet ska lätt material användas för att förebygga överbelastning.

I området får endast lyftplatser som är nödvändiga med tanke på släckningsarbete placeras. I området är det inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för räddning. Om eventuella lyftplatser ska förhandlas med räddningsverket.

Vattenförsörjning ska möjliggöras genom interna arrangemang via AH-kvartersområdet till alla tomter i AK-området, om anslutningsplatsen kräver det.

Till tomterna i AK-kvartersområdet ska vägar för servicekörning ordnas via AH-kvartersområdet.

I samband med områdets första bygglov ska en plan som omfattar hela området göras upp över byggnadsfaserna och vid behov den temporära användningen. Planen uppdateras vid behov i samband med följande bygglov.

För området ska det i samband med det första bygglovet utarbetas en översiktsplan som gäller gårdsområdet, där parkering, områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela området, samt en belysningsplan. Planen uppdateras vid behov. Planen över gården och belysningsplanen ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Den kombinerade gröneffektiviteten för AK- och AH-kvartersområdena ska vara minst 0,9. Att gröneffektiviteten uppnås ska visas i samband med bygglovet med en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Byggnadsordning
Den byggnad, där fastighetstransformatorn ligger, ska uppföras först.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei 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 ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Johanna Rajala, Aluearkkitehti, 23.3.2026 14.15

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__