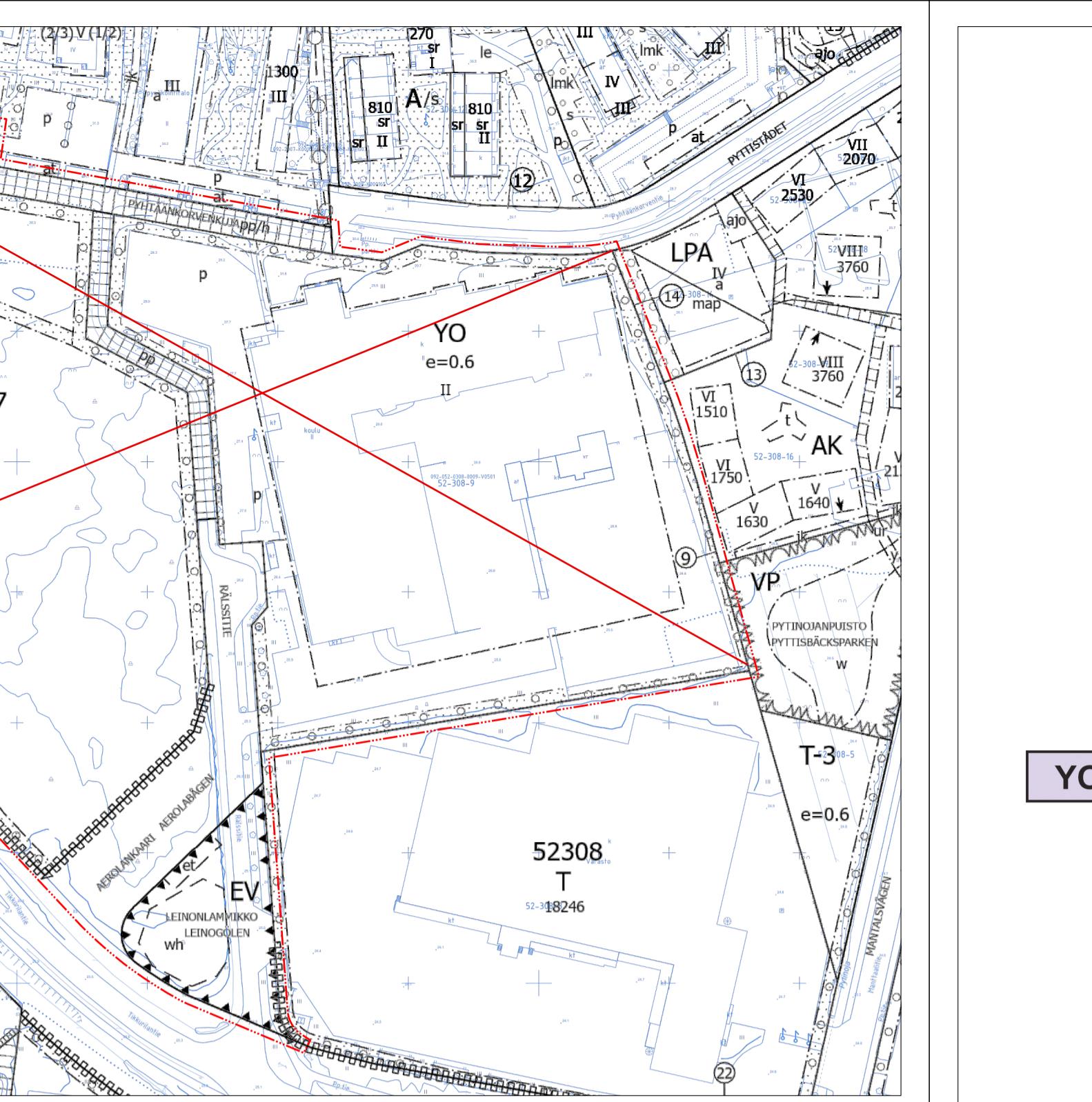
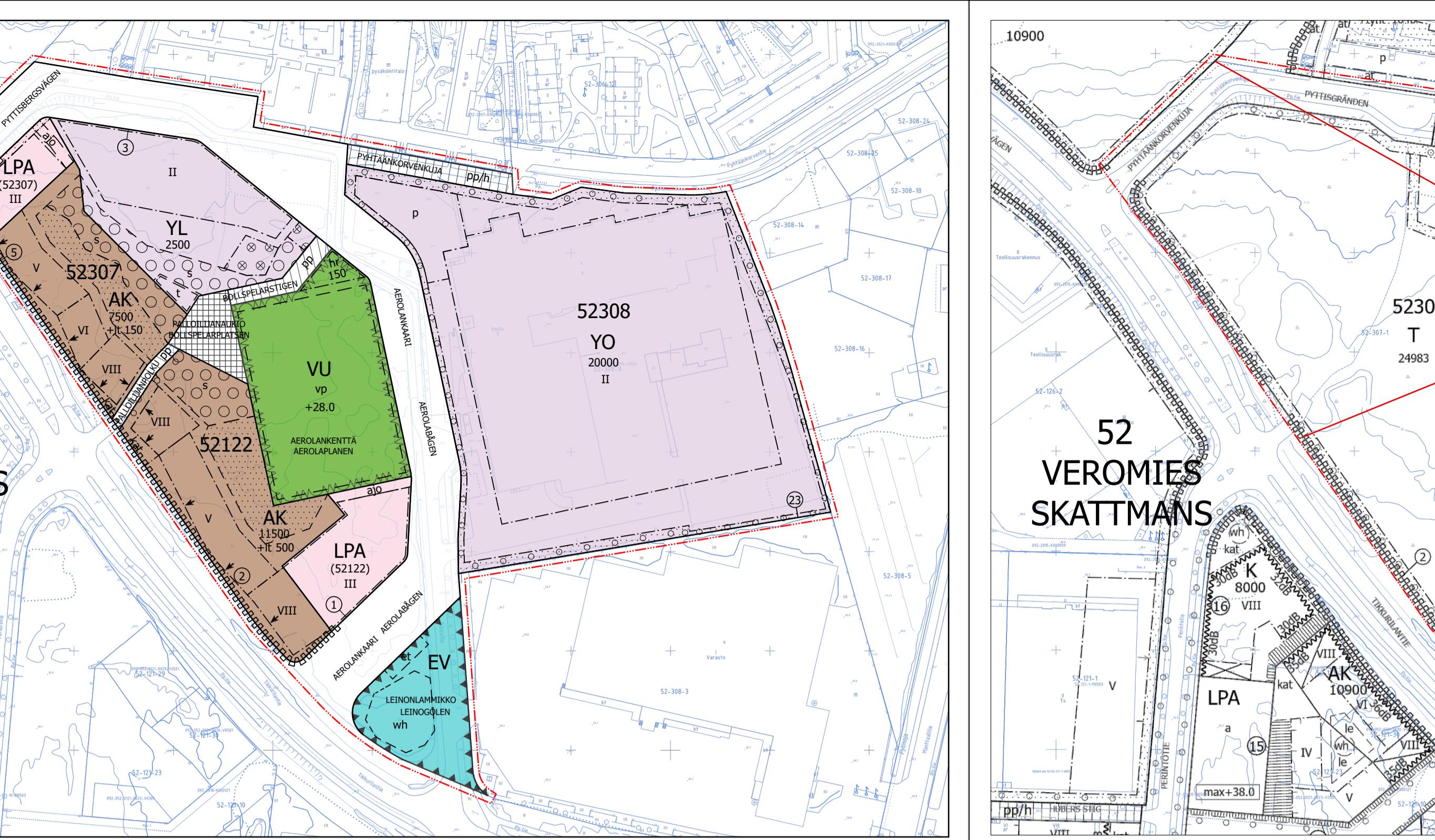


<p>Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002519</p> <p>Vantaan kaupunki TIKKURILANTIE 129 Kaupunginosa 52, VEROMIES</p> <p>Asemakaavamuutos Korttelit 52122, 52307 ja osa korttelia 52308 sekä katu-, tori-, virkistys- ja erityisalueet.</p> <p>Tonttijako Osa korttelia 52308.</p> <p>Tonttijaon muutos Korttelit 52122, 52307 ja osa korttelia 52308.</p> <p>1:2000</p>	<p>Päiväys Datum 24.10.2023</p> <p>Vanda stad DICKURSBYVÄGEN 129 Stadsdel 52, SKATTMANS</p> <p>Ändring av detaljplanen Kvarteren 52122, 52307 och del av kvarteret 52308 samt gatu-, torg-, rekreations- och specialområden.</p> <p>Tomtindelning Del av kvarteret 52308.</p> <p>Ändring av tomtnindelningen Kvarteren 52122, 52307 och del av kvarteret 52308.</p> <p>1:2000</p>
---	--



<p>Korttelialueella on viiytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.</p>	<p>I kvartersområdet ska dagvattnet fördöjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.</p>
<p>Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen.</p>	<p>Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande.</p>
<p>Pihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä.</p>	<p>Parkering får inte placeras på gården.</p>
<p>Huoltopiha tulee järjestää siten, ettei se korostu kaupunkikuvassa.</p>	<p>Servicegården ska anläggas så att den inte framhävs i stadsbilden.</p>
<p>Pysäköinti</p>	<p>Parkering</p>
<p>Korttelialueen toiminnolle tulee osoittaa vähintään 24 autopaikkaa.</p>	<p>Minst 24 bilplatser ska anvisas för kvartersområdets funktioner.</p>
<p>Henkilökunnan autopaikat sijoitetaan korttelin 52307 LPA-alueelle.</p>	<p>Personalens bilplatser placeras i LPA-området i kvarteret 52307.</p>
<p>Saattoliikenteen autopaikat saa osoittaa kadulle.</p>	<p>Bilplatser för avlämnings- och hämtningstrafik får anvisas på gatan.</p>
<p>Tontille saa sijoittaa sähköauton latauspisteen.</p>	<p>En laddningspunkt för elbilar får placeras på tomten.</p>
<p>Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 25 kappaletta.</p>	<p>Minst 25 cykelplatser ska byggas.</p>
<p>Polkupyöräpaikkojen sijaita katoksessa tai säältä suojaatussa tilassa.</p>	<p>Cykelplatserna ska ligga under en takkonstruktion eller i ett väderskyddat utrymme.</p>
<p>Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.</p>	<p>Kvartersområde för undervisningsbyggnader.</p>
<p>Tontille saa rakentaa aidatun ajoharjoittelualueen sekä autojen pesulan.</p>	<p>På tomten får ett inhägnat område för övningskörning samt en biltvägg byggas.</p>
<p>Koulurakennuksen laajennus tulee toteuttaa siten, että se arkitehtuuriltaan soveltuu tontilla olevaan rakennukseen.</p>	<p>Utbyggnaden av skolbyggnaden ska genomföras så att den till sin arkitektur lämpar sig för den byggnad som finns på tomten.</p>
<p>Avavarastointi kielletty.</p>	<p>Öppen lagring är förbjuden.</p>
<p>Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.</p>	<p>Ljudisoleringen ΔL mot flygbuller ska i kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmens ytterhölje vara minst 30 dB.</p>
<p>Koulurakennuksen ulkovaipan sekä muiden vastaavien tilojen äänitasoeron ΔLA tieliikenne- ja lentomelua</p>	<p>Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik- och flygbuller ska vara minst 32 dB i skolbyggnadens ytterhölje och andra</p>

Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
Alueelle tulee suunnitella ja rakentaa luonnonmukainen ja maapohjainen hulevesiallas, jossa on kosteikkokasvillisuutta.	I området ska en naturenlig dagvattenbassäng med markunderlag och våtmarksvegetation planeras och byggas.
Alueelle tulee suunnitella ja toteuttaa sahapistäiselle (<i>Dolerus triplicatus</i>) soveltuva elinympäristöä. Hulevesi-altaan rannoille tulee istuttaa jouhivihvilää ja/tai röyhivihvilää.	En livsmiljö som lämpar sig för växtstekeln (<i>Dolerus triplicatus</i>) ska planeras och skapas i området. På dagvattenbassängens stränder ska trådtåg och/eller veketåg planteras.
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.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
Korttelin numero.	Kvartersnummer.
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa +lt 150	Talserie, där den första siffran anger antalet kvadratmeter i våningsytan och de följande sifferna antalet kvadratmeter i underläge.

<p>ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:</p> <p>AK</p> <p>3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p>Asuinkerrostalojen korttelialue.</p> <p>Yleistä</p> <p>Alueen kaikkien rakennusten ja ympäristörakentamisen tulee muodostaa ehdä arkkitehtoninen kokonaisuus.</p> <p>Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaisia ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.</p> <p>Kadun puoleiset korttelialueen sivut tulee rakentaa umpikorttelina, jossa rakennukset ovat koko matkalla kiinni toisissaan.</p> <p>Tikkurilantien varressa tulee noin 20 metrin välein rakennuksen julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.</p> <p>Tikkurilantien kulmaukset tulee toteuttaa erityisen laadukkaana paikkana arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin.</p> <p>Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.</p> <p>Osa rakennusten käyttöenergiasta on toteutettava palkillisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin.</p> <p>Korttelin jätehuolto tulee järjestää keskitetysti. Jätetilat saa sijoittaa LPA-korttelialueelle.</p> <p>Rakennusoikeus</p> <p>Korttelissa 52307 asuinrakennusten kivijalkakerrokseen tulee rakentaa liikuttilaa vähintään 100 k-m².</p> <p>Korttelissa 52122 asuinrakennusten kivijalkakerrokseen tulee rakentaa liikuttilaa vähintään 300 k-m².</p> <p>Asukkaiden yhteistiloja ja varastoja saa rakentaa asema-kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.</p> <p>Kortteliiin tulee rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi asukkaiden yhteistiloja; kerho- ja harrastetiloja, talosaunoja, pesuloita ja kuivatustiloja vähintään se määrä, joka vastaa 2 %:a rakennusoikeudesta.</p> <p>Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita.</p> <p>Maantasokeroksessa 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 lisäkerosalat eivät mitoitata autopaikkoja tai väestönsuoja.</p> <p>Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.</p> <p>Rakennukset</p> <p>Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkisia.</p> <p>Asuinrakentamisessa tulee suosia puurakentamista ja julkisivujen tulee olla pääasiassa puuta.</p> <p>Tikkurilantien korttelijulkisivujen on muodostuttava vähintään kolmen rakennuksen julkisivusta.</p> <p>Rakennuksen pääsisääntäyntit tulee sijoittaa kadun puolelle. Asuinrakennuksen porrashuoneen sisääntäyntit tulee sijoittaa myös pihan puolelle.</p> <p>Liiketilojen tulee olla jaettavissa ja yhdistettäväissä useampaan osaan, joihin jokaiseen on suora kulkuyhteys kadulta.</p> <p>Asukkaiden yhteistilat tulee sijoittaa keskitetysti ja pääosin kivijalkakerrokseen.</p> <p>Asukkaiden yhteiset saunatilat tulee sijoittaa rakennuksen ylimpään kerrokseen. Ne saa sijoittaa suurimman sallituun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.</p> <p>Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnontalaisia.</p> <p>Julkisivut</p> <p>Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.</p> <p>Rakennusten värityksen tulee pohjautua alueen luonnon väriin, kuten metsään ja kallioihin.</p> <p>Saman rakennuksen kerrosluvultaan erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.</p> <p>Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Muilta osin elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pinta-rakenteen avulla.</p> <p>Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.</p> <p>Kivijalka</p> <p>Katujulkisivulle tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kivijalkakerros.</p> <p>Kivijalkakerosta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, rakennusosilla ja valaistuksella.</p> <p>Kadun varressa kivijalkakerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 m.</p> <p>Kivijalkakerroksen tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa.</p>	<p>DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:</p> <p>Linje 3 m utanför planområdets gräns.</p> <p>Kvartersområde för flervåningshus.</p> <p>Allmänt</p> <p>Områdets alla byggnader och miljöbyggande ska bilda en hel arkitektonisk helhet.</p> <p>Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara urbant och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.</p> <p>Kvartersområdets sidor mot gatan ska byggas som ett slutet kvarter, där byggnaderna är fast i varandra på hela sträckan.</p> <p>Vid Dickursbyvägen ska något vackert och intresseväckande placeras genom arkitektoniska medel eller miljöbyggande med cirka 20 meters mellanrum i byggnadsfasaden eller kanten av kvarteret, längs gångstråket.</p> <p>Dickursbyvägens hörn ska byggas som en särskilt högklassig plats genom arkitektur, konst, belysning och/eller miljöbyggande.</p> <p>Översiktsplanen för konst i Aviapolis ska iakttas i området.</p> <p>En del av byggnadernas driftenergi ska produceras lokalt i kvartersområdet genom lösningar som bygger på förnybar energi.</p> <p>Kvarterets avfallshantering ska ordnas centralisering. Soprum får placeras i LPA-kvartersområdet.</p> <p>Byggrätt</p> <p>I kvarteret 52307 ska minst 100 m²-vy affärslokaler byggas i bostadshusens stenfotsvåning.</p> <p>I kvarteret 52122 ska minst 300 m²-vy affärslokaler byggas i bostadshusens stenfotsvåning.</p> <p>Gemensamma utrymmen för de boende och förråd får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.</p> <p>I kvarteret ska utöver den egentliga byggrätten byggas gemensamma utrymmen för de boende; klubb- och hobbyutrymmen, husbastur, tvättstugor och torkrum till minst en storlek som motsvarar 2 % av byggrätten.</p> <p>Utöver den byggrätt som anges i detaljplanen får grönumbyggas.</p> <p>På markplansväningen 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 tillätna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.</p> <p>Förutom den våningsyta som anvisats i detaljplanen får ett separat trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver det egentliga trapphuset.</p> <p>Byggnader</p> <p>Byggnaderna ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.</p> <p>I bostadsbyggandet ska man gynna byggande i trä och fasaderna ska huvudsakligen bestå av trä.</p> <p>Dickursbyvägens kvartersfasader ska bildas av minst tre byggnadsfasader.</p> <p>Byggnadens huvudentréer ska placeras mot gatan. Ingången till bostadshusets trapphus ska också placeras mot gården.</p> <p>Affärslokalerna ska kunna delas upp och sammanslås till flera delar som alla har en direkt entré från gatan.</p> <p>Gemensamma utrymmen för de boende ska placeras så att de huvudsakligen är koncentrerade till stenfotsvåningen.</p> <p>Gemensamma bastuuutrymmen för de boende ska placeras i byggnadens översta våning. De får placeras ovanför det högsta tillätna våningstalet. I anslutning till de gemensamma bastuuutrymmena ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.</p> <p>Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.</p> <p>Fasader</p> <p>Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.</p> <p>Byggnadernas färgsättning ska baseras på färgerna i områdets natur, som skogen och berghällarna.</p> <p>Delar med olika våningstal i en och samma byggnad ska behandlas som om de vore separata byggnader.</p> <p>Byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasader mot gatan och fasader som syns mot gatan får inte ha synliga elementfogar. Till övriga delar ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller fasadens ytstruktur.</p> <p>Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska anpassa sig till arkitekturen i kvarterets byggnader.</p> <p>Stenfot</p> <p>Gatufasaderna ska bilda en öppen, funktionell och visuell stenfotsvåning.</p> <p>Stensfotsvåningen ska framhävas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, byggnadsdelar och belysning.</p> <p>Vid gatan ska stenfotsvåningens våningshöjd vara minst 4,5 m.</p> <p>Stensfotsvåningens utrymmen ska ha en direkt förbindelse från utsidan.</p>
--	--

<p>Katot Asuinrakennuksissa tulee olla harja- tai kasvikatot. Asuinrakennusten katoista ja siellä olevista tiloista tulee muodostaa kaupunkikuallisesti näkyvä elementti. Katoille sijoittettavat ilmanvaihtokonehuoneet, muut tekniset tilat ja energian tuotantoon tarkoitettut tekniset laitteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.</p>	<p>Tak Bostadshusen ska ha ås- eller gröntak. Bostadshusens tak och utrymmena på taken ska bilda ett stadsbildsmässigt synligt element. Ventilationsmaskinrum, övriga tekniska utrymmen och tekniska anordningar avsedda för energiproduktion som placeras på tak ska planeras som en del av byggnadens taklandskap och arkitektur.</p>	<p>Pysäköinti Polkupyöräpaikat Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa v... asuminen 2 pp / asunto liiketilat 1 pp / 50 k-m² Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % sateelta suojaattuna ja lukittuun tilaan Piha-alueelle mahdollisesti rakennet... säilytystilojen tulee noudattaa korte... rakentamisen muotokieltä. Autopaiat Korttelin 52307 autopaiat sijoitetaa 52307-4. Korttelin 52122 autopaiat sijoitetaa 52122-1. Autopaijkoja tulee rakentaa vähintä... asuminen 1 ap / 110 k-m², kuitenkin 2 asuntoa liiketilat 1 ap / 100 k-m² Vierasautopaijkoja tulee rakentaa v... vieraspaijka / 1 500 k-m². Korttelialueelle tulee osoittaa lyhyta... köintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä 1 ap / 5000 k-m² porraskäytävien lä... YL</p>
<p>Parvekkeet Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone. Kadun ja aukion puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä. Ulokeparvekkeita sallitaan kadun ja aukion puolella vain yksittäisinä ja kaupunkikuallisesti perusteltuina. Maahan ulottuvia, rakennuksen rungon ulkopuolella olevia parvekkeen kannattajia ei sallita.</p>	<p>Balkonger Varje bostad ska ha en balkong, en terrass, en gård eller ett grönum. Balkongerna mot gatan och den öppna platsen ska i huvudsak vara indragna. Endast enstaka utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt motiverade tillåts på gatans och den öppna platsen sida. Balkongstötter som når ända ner till marken och ligger utanför byggnadsslussen är inte tillåtna.</p>	<p>Pihat ja hulevedet Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma. Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahake-mukseen pihasuunnitelman kanssa. Kadun tai aukion varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsittellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai aukioon. Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuuteen tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen. Piha-alueen toteutuksessa tulee säilyttää kasvillisuutta ja pyrkii ennalistamaan rakentamisen takia kaadettua kasvillisuutta. Pihan toteutuksessa tulee hyödyntää alueelle ominaisia piakkilaisia lajivalintoja. Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puuhajeja, joiden elinmahdolisudet tulee varmistaa riittävällä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla. Istutettavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm. Korttelialueen yhteeninen piha-alue tulee rajata pensaidolla ja/tai puilla. Kulkureiteillä ja pysäköintialueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Asfaltointia saa käyttää ainostaan ajoreiteillä. Maantasokerroksen asunnoilla tulee olla omat pihat tai terassit. Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupavaarten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työyökaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksytä kaupungilla. Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristö-rakentamiseen. Pihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastautumiseen tarvittavia nostopaijkoja.</p>
<p>Melu ja ilmanlaatu Asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoeron ΔLA tieliiken-ne-, raiteliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n päivääkäinen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös julkisivulle, jolla ulko-oleskelualueiden päivääkäinen melutaso ohje-arvo ei ylitä. Asuntojen tuuletus tai viilenys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) asunnossa ylitä yöllä (klo 22–7) 30 dB tai raitiolätkiin toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) ylitä 45 dB. Kaikki parvekkeet tulee lasittaa. Julkisivulle, joihin kohdistuu yli 65 dB:n päivääkäinen keskiäänitaso ei suositella rakennettavan oleskeluparvekkeita. Viherhuoneet ovat sallittuja. Tie-, raike- ja lentoliikenteen melu ei saa viherhuoneissa ylittää päivääajan keskiäänitasoa 45 dB. Mikäli oleskeluparvekkeita rakennetaan, tulee ne lasittaa ja akustoida siten, että äänitasoero tie ja raiteliikennettä vastaan on riittävä, jotta melun ohjeavertosota saavutetaan oleskeluparvekkeilla. Asuinkortteleissa on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tie- ja raiteliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä. Kortteleiden vaiheittain rakentamisessa tulee huomioida keskeneräisten kortteleiden oleskelupihojen riittävä välialainen melusuojaus. Rakennusten korvausilman ottopaiat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle mahdollisimman korkealle. Jos Tikkurilantielle korttelialueen viereen on rakennettu raitiotie, tulee kiinteistön asuinrakennusten suunnittelussa varmistaa, että asuinhuoneissa liikennetärinä vw,95 on enintään 0,30 mm/s sekä runkomelu Lpr enintään 35 dB.</p>	<p>Tak Bostadshusen ska ha ås- eller gröntak. Bostadshusens tak och utrymmena på taken ska bilda ett stadsbildsmässigt synligt element. Ventilationsmaskinrum, övriga tekniska utrymmen och tekniska anordningar avsedda för energiproduktion som placeras på tak ska planeras som en del av byggnadens taklandskap och arkitektur.</p> <p>Balkonger Varje bostad ska ha en balkong, en terrass, en gård eller ett grönum. Balkongerna mot gatan och den öppna platsen ska i huvudsak vara indragna. Endast enstaka utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt motiverade tillåts på gatans och den öppna platsen sida. Balkongstötter som når ända ner till marken och ligger utanför byggnadsslussen är inte tillåtna.</p> <p>Gårdar och dagvatten För kvartersområdet ska en enhetlig plan över gårdarna utarbetas. Kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovansökand tillsammans med planen över gården. Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata eller öppen plats och gatuområdet eller en öppen plats ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan eller den öppna platsen på ett smidigt sätt. Kvarterets gårdsområde ska planeras och anläggas som en sammanhängande grönskande helhet beroende av tomtindelningen. Gården ska huvudsakligen ligga i marknivå. Vid anläggandet av gårdsområdet ska man bevara växtlighet och sträva efter att återställa växtlighet som fällts på grund av byggandet. Vid anläggandet av gården ska lokala arter som är typiska för området väljas. I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter. Trädplantor som planteras ska ha en stam med en omkrets på minst 18 cm. Kvartersområdets gemensamma gårdsområde ska avgränsas med häckar och/eller träd. På färdvägar och i parkeringsområdet ska genomsläpliga ytbeläggningar användas. Asfaltering får användas endast på körvägar. Markplansväningens bostäder ska ha egna gårdar eller terrasser. 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. Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. På gården är det inte tillåtet att placera parkering eller lyftplatser som behövs för räddning.</p> <p>Buller och luftkvalitet Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik-, spårtrafik- och flygbuller i bostadshusens ytterhölje ska vara minst 32 dB. Om fasaden exponeras för en medelljundnivå som överskrider 65 dB dagtid, ska lägenheten också öppna upp mot en fasad där riktvärde för bullernivån dagtid i områden för utevistelse inte överskrider. Bostädernas ventilation eller nedkyllning ska ordnas så att trafikbullrets medelljundnivå (LAeq) i en bostad inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7) eller att spårtrafikens återkommande tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB. Alla balkonger ska inglasas. Byggande av balkonger för vistelse rekommenderas inte på fasader som exponeras för en medelljundnivå som överskrider 65 dB dagtid. Grönrum är tillåtna. Buller från väg-, spår- och flygtrafik får inte överskrida medelljundnivå 45 dB dagtid i grönrum. Om vistelsebalkonger byggs ska de inglasas och planeras akustiskt så att ljudnivåskillnaden mot väg- och spårtrafik är tillräcklig för att bullrets riktvärdesnivå ska uppnås på balkongerna. I bostadskvarteren ska man med byggnadsdelar se till att väg- och spårtrafikbullrets medelljundnivå L(Aeq) i gårdsområden som är avsedda för vistelse inte överskrida 55 dB dagtid och 45 dB natttid. Vid etappvis byggande av kvarter ska man beakta att det temporära bullerskyddet är tillräckligt på de ofullbordade kvarterens vistelsegårdar. Intagen för byggnadernas ersättningsluft ska placeras så högt upp som möjligt på innergårdens sida. Om en spårväg har byggts på Dickursbyvägen intill kvartersområdet, ska det vid planeringen av fastighetens bostadshus säkerställas att trafikvibrationerna vw,95 i bostadsrummen uppgår till högst 0,30 mm/s och stombullret Lpr till högst 35 dB.</p>	<p>Pysäköinti Polkupyöräpaikat Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa v... asuminen 2 pp / asunto liiketilat 1 pp / 50 k-m² Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % sateelta suojaattuna ja lukittuun tilaan Piha-alueelle mahdollisesti rakennet... säilytystilojen tulee noudattaa korte... rakentamisen muotokieltä. Autopaiat Korttelin 52307 autopaiat sijoitetaa 52307-4. Korttelin 52122 autopaiat sijoitetaa 52122-1. Autopaijkoja tulee rakentaa vähintä... asuminen 1 ap / 110 k-m², kuitenkin 2 asunto liiketilat 1 ap / 100 k-m² Vierasautopaijkoja tulee rakentaa v... vieraspaijka / 1 500 k-m². Korttelialueelle tulee osoittaa lyhyta... köintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä 1 ap / 5000 k-m² porraskäytävien lä... YL</p>
<p>Pihat ja hulevedet Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma. Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahake-mukseen pihasuunnitelman kanssa. Kadun tai aukion varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen tai aukion välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsittellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai aukioon. Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuuteen tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen. Piha-alueen toteutuksessa tulee säilyttää kasvillisuutta ja pyrkii ennalistamaan rakentamisen takia kaadettua kasvillisuutta. Pihan toteutuksessa tulee hyödyntää alueelle ominaisia piakkilaisia lajivalintoja. Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puuhajeja, joiden elinmahdolisudet tulee varmistaa riittävällä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla. Istutettavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm. Korttelialueen yhteeninen piha-alue tulee rajata pensaidolla ja/tai puilla. Kulkureiteillä ja pysäköintialueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Asfaltointia saa käyttää ainostaan ajoreiteillä. Maantasokerroksen asunnoilla tulee olla omat pihat tai terassit. Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupavaarten tulee laatia hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työyökaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksytä kaupungilla. Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristö-rakentamiseen. Pihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastautumiseen tarvittavia nostopaijkoja.</p>	<p>Gårdar och dagvatten För kvartersområdet ska en enhetlig plan över gårdarna utarbetas. Kvartersområdets gröneffektivitet ska vara minst 1,0. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovansökand tillsammans med planen över gården. Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata eller öppen plats och gatuområdet eller en öppen plats ska stenläggas, planteras eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan eller den öppna platsen på ett smidigt sätt. Kvarterets gårdsområde ska planeras och anläggas som en sammanhängande grönskande helhet beroende av tomtindelningen. Gården ska huvudsakligen ligga i marknivå. Vid anläggandet av gårdsområdet ska man bevara växtlighet och sträva efter att återställa växtlighet som fällts på grund av byggandet. Vid anläggandet av gården ska lokala arter som är typiska för området väljas. I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter. Trädplantor som planteras ska ha en stam med en omkrets på minst 18 cm. Kvartersområdets gemensamma gårdsområde ska avgränsas med häckar och/eller träd. På färdvägar och i parkeringsområdet ska genomsläpliga ytbeläggningar användas. Asfaltering får användas endast på körvägar. Markplansväningens bostäder ska ha egna gårdar eller terrasser. 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. Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande. På gården är det inte tillåtet att placera parkering eller lyftplatser som behövs för räddning.</p> <p>Buller och luftkvalitet Ljudnivåskillnaden ΔLA mot vägtrafik-, spårtrafik- och flygbuller i bostadshusens ytterhölje ska vara minst 32 dB. Om fasaden exponeras för en medelljundnivå som överskrider 65 dB dagtid, ska lägenheten också öppna upp mot en fasad där riktvärde för bullernivån dagtid i områden för utevistelse inte överskrider. Bostädernas ventilation eller nedkyllning ska ordnas så att trafikbullrets medelljundnivå (LAeq) i en bostad inte överskrider 30 dB på natten (kl. 22–7) eller att spårtrafikens återkommande tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB. Alla balkonger ska inglasas. Byggande av balkonger för vistelse rekommenderas inte på fasader som exponeras för en medelljundnivå som överskrider 65 dB dagtid. Grönrum är tillåtna. Buller från väg-, spår- och flygtrafik får inte överskrida medelljundnivå 45 dB dagtid i grönrum. Om vistelsebalkonger byggs ska de inglasas och planeras akustiskt så att ljudnivåskillnaden mot väg- och spårtrafik är tillräcklig för att bullrets riktvärdesnivå ska uppnås på balkongerna. I bostadskvarteren ska man med byggnadsdelar se till att väg- och spårtrafikbullrets medelljundnivå L(Aeq) i gårdsområden som är avsedda för vistelse inte överskrida 55 dB dagtid och 45 dB natttid. Vid etappvis byggande av kvarter ska man beakta att det temporära bullerskyddet är tillräckligt på de ofullbordade kvarterens vistelsegårdar. Intagen för byggnadernas ersättningsluft ska placeras så högt upp som möjligt på innergårdens sida. Om en spårväg har byggts på Dickursbyvägen intill kvartersområdet, ska det vid planeringen av fastighetens bostadshus säkerställas att trafikvibrationerna vw,95 i bostadsrummen uppgår till högst 0,30 mm/s och stombullret Lpr till högst 35 dB.</p>	<p>Pysäköinti Polkupyöräpaikat Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa v... asuminen 2 pp / asunto liiketilat 1 pp / 50 k-m² Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % sateelta suojaattuna ja lukittuun tilaan Piha-alueelle mahdollisesti rakennet... säilytystilojen tulee noudattaa korte... rakentamisen muotokieltä. Autopaiat Korttelin 52307 autopaiat sijoitetaa 52307-4. Korttelin 52122 autopaiat sijoitetaa 52122-1. Autopaijkoja tulee rakentaa vähintä... asuminen 1 ap / 110 k-m², kuitenkin 2 asunto<br</p>

