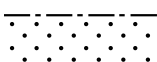
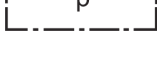
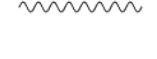
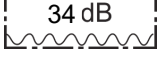
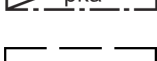


ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  Asuinkerrostalojen korttelialue. Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva Korttelin rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvalleisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina. Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista. Jokaisen tontin rakennusten tulee olla massoitteuttain monimuotoisia. Tontissa tulee olla rakennuskohtaisia vaihtelua rakennusten muodoissa ja yksityiskohdissa, kattomuodoissa, kerrosluvuissa sekä räystäsiinjan korkeudessa. IV-konehuoneet, tekniset laitteet sekä aidat ja muurit on sovittava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Tontin 8 eteläpään arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kivijalkakerros Katualueen ja aukion puolelle tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja katutalua aktivoiva kivijalkakerros ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Kaduntasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 4 m. Porrashuoneesta tulee olla esteetön uloskäynti kadulle ja pihan puolelle. Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä. Kivijalkakerroksen tilat tulee järjestellä ja rakenteet suunnitella siten, että kadun puoleiset julkisivut antavat avoisen ja toiminnallisen vaikutelman. Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa kokonaan peittää esimerkiksi mainosjulisteilla. Kadulla tulee olla suora yhteys liiketiloihin, ilman portaita tai luiskia. Katualueen tai aukion puolella sijaitseviin liiketiloihin tulee olla suora kuluyhteys kadulla/aukiolta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för flervåningshus. Arkitektur och stadsbild Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana. Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ. Varje tomt ska vara varierande till volymgestaltningen. Tomterna ska ha byggnadsspecifikt variation i byggnadernas former och detaljer, takformer, våningstal och takfotslinjens höjd. Ventilationsmaskinrum, tekniska anordningar samt inhängnader och murar ska anpassas till husets arkitektur och stadsbilden. Särskild vikt ska fästas vid den arkitektoniska kvaliteten hos södra ändan av tomt 8. Stenfotsvåningen På gatuområdets och den öppna platsens sida ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas som aktiverar gaturummet och den ska framhåvas med arkitektoniska medel. Gatuplansvåningens våningshöjd ska vara minst 4 m. Trapphuset ska ha en hinderfri utgång till gatan och gårdssidan. Trapphusens ingångar ska framhåvas med hjälp av arkitektur. Huvudentréer ska tydligt gå att urskilja från sekundära entréer. Stenfotsvåningens utrymmen ska organiseras och konstruktionerna planeras så att fasaderna mot gatan ger ett öppet och funktionellt intryck. Skyttfönsterytor ska hållas transparenta och de får inte täckas helt med till exempel reklamaffischer. Från gatan ska det finnas en direkt förbindelse till affärslokaler, utan trappor eller rampar. Affärslokalerna på gatuområdets eller den öppna platsens sida ska ha en direkt förbindelse från gatan/den öppna platsen och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar
---	---

	Kadun puolella ensimmäisessä kerroksessa on oltava vähintään 1,5 metriä leveä lippi. Rakennusten ja katualueen välinen alue tulee kivetä tai käsittää muuten osana kaupunkimaista katutalua. Kivijalkakerroksen liike-tilat tulee olla selkeitä ja niitä on voitava yhdistää ja jakaa. Tonttien 7 ja 8 rakennukset on aukion kohdalla yhdistettävä toisiinsa kivijalkakerroksen arkkitehtuuria ja rakentamisen laatua noudattavalla porttialheella.
Julkisivut	Rakennusten julkisivujen ja massoitelun tulee olla suunniteltu vaihtelevaksi niin, että julkisivun tyyli muuttuu sisäänvetojen, värin, materiaalin, mittakaavan ja ikkunajaon koon tai sijoittelun suhteen. Parvekkeiden taustaseinät voivat materiaaliltaan poiketa muusta julkisivusta. Kortteleiden katujulkisivujen tulee olla paikalla toteutettuja tai antaa paikalla toteutetun julkisivun vaikutelma. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua. Kellarikerroksen julkisivut ja pihoja rajaavat muurit eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Niissä tulee olla poikkeavia materiaaleja, pintakäsittelyitä ja/ tai värejä. Niitä voi korostaa myös taiteen keinoin.
Rakennusoikeus ja rakennusala	Asumista palvelevat yhteistilat, liike-tiloja palvelevat kellaritilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, ajoluokat, parvekkeiden ja terrassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät miltoita auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojia. Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 m²-saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät miltoita autopaikkoja tai väestönsuojia. Ulkoiluvälinevarastoja on varattava vähintään 1,5 m²/asunto. Asuntokohtaiset irtaimistovarastot voidaan sijoittaa rakennusoikeuden lisäksi asuntojen yhteyteen tai kerrosluvun estämättä vesikaton alapuolelle. Parvekkeet ja erkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli. Kerrosluvut lasketaan Maakotkatien tasosta. Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen. Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä. Kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä saa ylimmän kerroksen yläpuolelle rakentaa asukkaiden yhteisiä saunatiloja. Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita.
Pihat	Tonttien 7 ja 8 yhteen lasketun vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä. Rakennuslupaan on liitettävä hulevesisuunnitelma, joka täyttää kaupungin hulevesien viivytysvaatimukset. Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Pihat, leikki- ja oleskelualueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijasto riippumatta. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puut, pensaita, perennoja ja nurmikkoja. Asfalttia saa käyttää vain ajoreiteillä ja liikuntaesteisten autopaikoilla. Autopaikat tulee päällystää nurmikkovillä tai niihin sijoitetaan autokatot, jossa on kasvikkot. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihdyelyyn, on istutettava.
Energia	Uusiutuva energia tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luonteasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eikä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.
Meluntorjunta	Ulkoakujen äänenieristävyyden ΔL tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 30 dB, jollei kaavakarttaan merkinnöin ole toisin osoitettu. Asuntojen viilennys tai tuuletus tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (L(Aeq)) ylitä yöllä (klo 22-7) 30 dB tai raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (L(AFmax)) ylitä 45 dB. Tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tieliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq)) ylitä oleskeluun tarkoitettuihla pihalaueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä. Parvekkeet, joihin kohdistuva julkisivumelutaso ylittää 52 dB, tulee lasittaa.
Fasader	Pä första våningen mot gatan ska det finnas en minst 1,5 meter bred skärmkonstruktion. Området mellan byggnaderna och gatuumrådet ska stenläggas eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gatuumrättet. Stenfotsvåningens affärslokaler ska vara tydligt utformade och de ska kunna slås ihop och delas upp. Byggnaderna på tomterna 7 och 8 ska vid den öppna platsen förnas med varandra med ett portmotiv som följer stenfotsvåningens arkitektur och byggnadskvaliteten. Från porten ska tillträde ordnas till gården. Källarvåningens fasader och utformning ska vara planerade på ett varierande sätt, så att fasadens stil förändras i relation till indragningar, färg, material, dimensioner och fönsterindelningens storlek eller placering. Balkongernas föndeväggar kan till sina material avvika från den övriga fasaden. Kvarterens gatufasader ska vara murade på plats eller ge intryck av att vara fasader som är byggda på platsen. Eventuella elementfogar ska döljas och planeras som en del av fasaden. Källarvåningens fasader och de murar som ingårder gårdarna får inte ge ett slutet intryck. I dem bör avvikande material, ytbehandlingar och/eller färger användas. De kan även framhåvas med konstnärliga medel.
Byggrätt och byggnadsyta	Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, källarutrymmen som betjänar affärslokaler, tekniska utrymmen, parkeringsutrymmen, körramp, balkongernas och terrassernas permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum. Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum. Minst 1,5 m²/bostad ska reserveras för förråd för friluftstrutning. Bostadsvisa förråd för lös egendom kan placeras i anslutning till bostäderna utöver byggrätten eller under yttertaket oberoende av Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över byggnadsytans gräns. Våningstalen räknas från Kungsörnsvägens nivå. Utrymmena för avfallsantering ska placeras i byggnadernas markplansvåning. Skyddsrum får placeras oberoende av tomtindelningen. Ovanför den översta våningen får gemensamma basutrymmen för de boende byggas oberoende av våningstalet och byggrätten. Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen byggas och tekniska anordningar installeras på taket.
Gårdar	Tomterna 7 och 8 ska ha en sammanräknad gröneffektivitet på minst 0,9. I bygglövsansökan ska en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl presenteras. I området ska fördrojning av dagvatten ordnas innan det leds ut i det allmänna dagvattnetsystemet. I hanteringen av dagvatten ska principerna och metoderna i Vändas verksamhetsmodell för dagvatten följas. Till bygglövet ska en plan för dagvattenhanteringen bifogas. Gården ska vara högklassig och varierande. Gårdarna ska planeras och anläggas som en sammanhängande helhet oberoende av tomtindelningen. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. Asfalt får användas endast på körvägar och på bilplatser för rörelsehindrade. Bilplatser ska beläggas med gräsarmering eller förses med en täckt bilparkering med gröntak. De delar av gården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utvistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Energi Lösningar som producerar förnybar energi ska föredras. Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmepunnar och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunalteknik eller utesluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna. Bullerbekämpning Ytterhöljets ljudisolerang ΔL mot vägtrafik-, spår- och flygbuller ska vara minst 30 dB, om inte något annat har angetts med beteckningar i plankartan. Nedkylning eller ventilation av bostäder ska ordnas så att trafikbullrets medelljudnivå inte överskrider 30 dB på natten eller att spårtrafikens upprepadet tillfalliga maximala ljudnivåer inte överskrider 45 dB. På tomten ska man med byggnadsdelar se till att vägtrafikbullrets medelljudnivå L(Aeq) på de gårdsområden som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB dagtid och 50 dB nattetid. Balkonger med en fasadbullernivå som överskrider 52 dB ska inglasas.

	Autoaikaikkojen vähimmäismäärät Asunnot 1 ap/ 120 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/ 2 asuntoa Autoaikaikoista saa vähentää 15 % silloin, kun paikat ovat nimeämättömiä. Vieras pysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m². Liike- ja toimistotilat 1 ap / 150 k-m² Autoaikaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät Asunnot 2 pyöräpaikkaa/ asunto Liiketilat 1 pyöräpaikka/ 50 k-m² Ulos sijoitettavien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia. Puolet pyöräpaikoista tulee olla helposti käytettäviä.	Minimiantalet bilplatser Bostäder 1 bp/ 120 m²-vy, dock minst 1 bp/ 2 bostad Antalet bilplatser får minskas med 15 % när bilplatserna inte är namngivna. Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. På tomten ska minst 1 bp/5000 k-m² reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice. Affärs- och kontorslokaler 1 bp / 150 m²-vy Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar. Minimiantalet cykelplatser Bostäder 2 cykelplatser/ bostad Affärslokaler 1 cykelplatser/ 50 m²-vy Cykelplatser som placeras utomhus ska ha möjlighet till ramläsnig. Hälften av cykelplatserna ska vara lättillgängliga.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartarsdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	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.
81	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KORS	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
81111	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
MAAKOTKANAUKIO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
2100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
2100 + kl 450	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie där det första talet anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och det andra talet antalet kvadratmeter våningsyta för affärslokaler.
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.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Istutettava puu. Tulee varata riittävä tilaa juuristolle.	Träd som ska planteras. Tillräckligt med utrymme måste reserveras för rotsystemet.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio/tori.	Öppen plats/torg.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemeluilta suojaava este.	Beteckning som anger den ungefärliga platsen där en bullerskärm som skyddar mot trafikbuller ska byggas.
	Meluuesteet tulee suunnitella ja toteuttaa arkkitehtonisesti korkeatasoisesti.	Bullerväggarna ska planeras och byggas till hög standard till sin arkitektur.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jossa rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔL) liikennemelua vastaan on oltava vähintään 34 dB.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer (ΔL) mot vägrafrikbuller ska vara minst 34 dB.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle.	Byggnadsyta där parkering får placeras under gärdsdäck.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.
	Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmeelse som ovillkorligen skall tillämpas.
kl 450	TONTTIAJO 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 bestäms.

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. Plankoordinaatistemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Mari Jaakonaho, Aluearkkitehti, 12.10.2022 10.28	{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____20____

Godkänd av stadsfullmäktige ____20____