Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002571

Päiväys
Datum

6.10.2026

Vantaan kaupunki

ASUMISTA RÄLSSITIEN JA ÄYRITIEN RISTEYKSEEN

Vanda stad

BOENDE I FRÄLSEVÄGENS OCH ÖREVÄGENS KORSNING

Kaupunginosa 52, VEROMIES

Stadsdel 52, SKATTMANS

Asemakaavan muutos

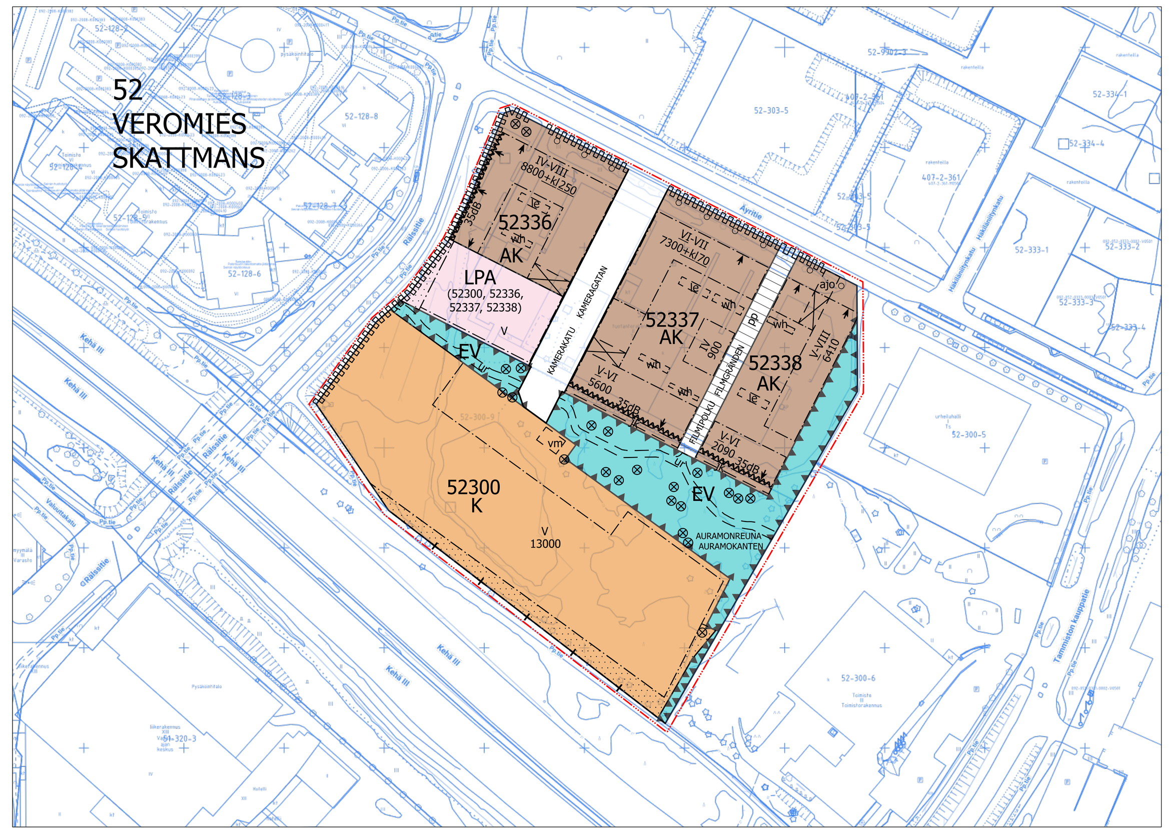
Korttelit 52300, 52336-52338 sekä katu-, liikenne- ja erityisalueet.

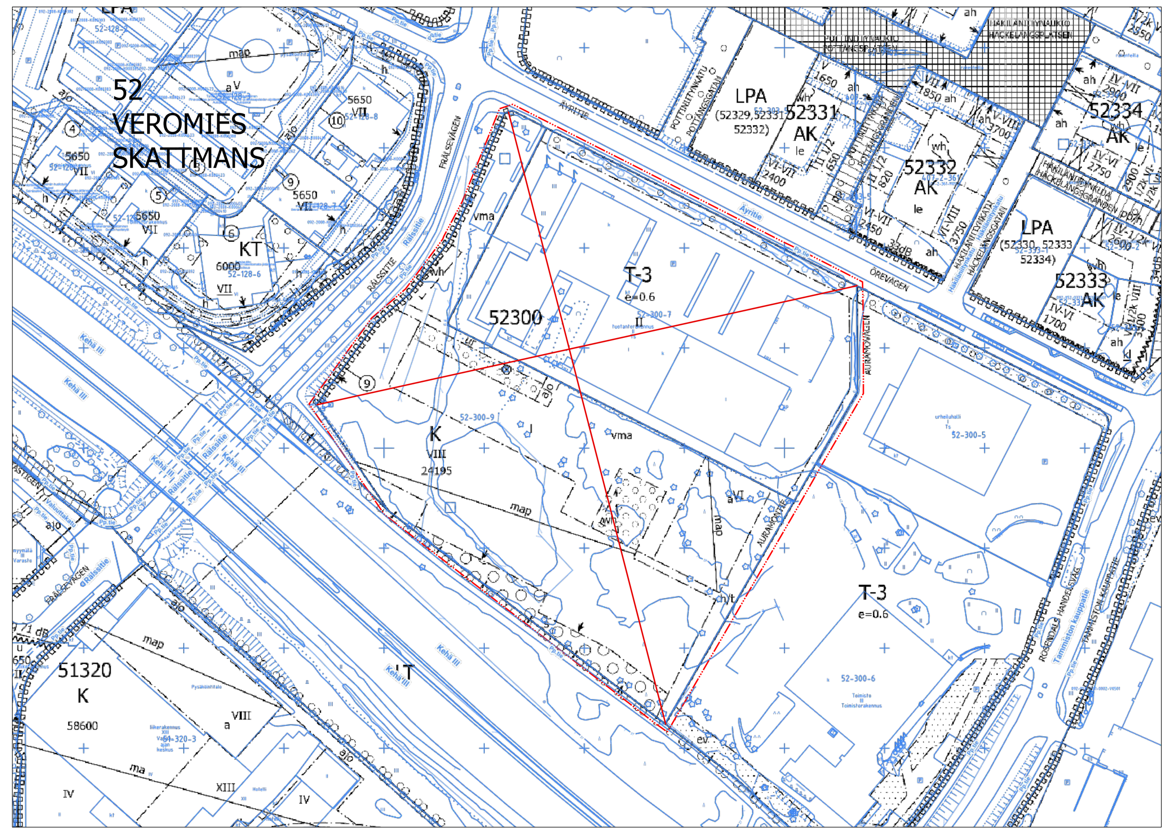
1:2000

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 52300, 52336-52338 samt gatu-, trafik- och specialområden.

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

Korttelista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

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

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

Rälssitien ja Äyritien kulmaus tulee toteuttaa erityisen laadukkaana paikkana arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin.

Alueella noudatetaan omaehtoista pelastautumista.

Rakennusoikeus

Asuinkerrostalojen korttelialueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotoiloja, palveluja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja maantasokerrokseen katujen, puiston ja reittien varrelle.

Rälssitien ja Äyritien varsille kivijalkakerrokseen tulee rakentaa vähintään 320 k-m^2 liiketilaa. Liiketilojen tulee avautua suurin ikkunoin kadulle.

Korttelissa 52336 sallitaan erityisasumista enintään 6000 k-m^2.

Kortteleiden osana saa rakentaa myös lyhyitä, matalampia I-II-kerroksisia osuuksia, kunhan sisäpihan äänivaatimukset täyttyvät.

Jokaiseen asunto-osakeyhtiöön on toteutettava asukkaiden yhteiset saunatilat.

Asukkaiden yhteistiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m^2 saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m^2/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Porrashuoneen laatuvaatimukset eivät koske tätä toista porrasta.

Silloin, kun asukkaiden yhteiset saunatilat sijoitetaan ylimpään kerrokseen, ne saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat, aputilat, yhteistilat ja viherhuoneet eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Korttelit

Jokaisesta korttelista tulee korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheistuksesta ja tarvittaessa väliaikaisesta käytöstä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

Jokaisesta korttelista tulee korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä laatia kokonaissuunnitelma, jossa on alustavasti esitelty kattomuotojen ja kivijalkatoimintojen sijoittuminen, pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma.

Kortteleiden tulee olla pääosin umpikortteleita, joissa rakennukset ovat korttelin sivun pituudelta kiinni toisissaan. Rakennusten väliin saa jättää kulkuaukkoja. Korttelit tulee suunnitella ja rakentaa siten, että ne pystytään toteuttamaan myös pienempinä hankekokonaisuuksina.

Kunkin korttelijulkisivun on pääasiassa muodostuttava vähintään kahdesta rakennuksesta ja vähintään kolmesta ilmeeltään erilaisesta julkisivuratkaisusta. Viereisten rakennusten on pääosin oltava erikorkuisia.

Korttelissa 52336, Kamerakadun varrella, asuinrakennuksen on oltava eri korkuinen kuin viereinen pysäköintilaitos, tai sen on kattomuotojen avulla luotava vaikutelma eri korkuisuudesta.

Kortteleihin 52336 ja 52337 tai 52338 tulee varata tila kiinteistömuuntamoa varten.

Rakennukset

Rakennuksiin saa rakentaa kellarin.

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Sisäänkäyntien yhteydessä tulee julkinen tila erottaa yksityisestä tilasta istutuksin, tasoeroin, sisäänvedoin, materiaalimuutoksin ja/tai rakentein.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja pääosin luonnonvaloisia.

Rakennuksen pääsisäänkäynnit tulee pääosin sijoittaa kadun tai jalankulkureittien puolelle. Asuinrakennuksen porrashuoneen sisäänkäynti tulee sijoittaa myös pihan puolelle.

Kortteleissa 52337 ja 52338, maantasokerrokseen tulee sijoittaa viheralueen suuntaan avautuvia asuntoja, joilla on asuntokohtaiset terassit. Asuntokohtaiset terassit tulee rakentaa viihtyisiksi ja rajata viherrakentamisen keinoin. Näillä asunnoilla tulee olla sisäänkäynnit sekä etupihan että porraskäytävän kautta.

Asukkaiden yhteistilojen; pesuloiden ja kerho- ja harrastustilojen, tulee sijoittua ensisijaisesti maantasokerrokseen jalankulkureittien varsille. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina.

Lastaus-, jäte- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen. Ulkovarastointia ei sallita.

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

Julkisivut

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

AK — Kvartersområde för flervåningshus

Av kvarteret och byggnaderna ska en stadsbildsmässig helhet bildas genom arkitektoniska medel.

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

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

Hörnet mellan Frälsevägen och Örevägen ska utformas som en särskilt högklassig plats med hjälp av arkitektur, konst, belysning och/eller miljöbyggande.

I området iakttas räddning på egen hand.

Byggrätt

I kvartersområdet för flervåningsbostadshus får affärs- och kontorslokaler, service samt arbetslokaler som inte orsakar miljöstörningar placeras i markplanet längs gator, park och stråk.

Längs Frälsevägen och Örevägen ska minst 320 m^2-vy affärslokaler byggas i stenfotsvåningen. Lokalerna ska öppna sig mot gatan med stora fönster.

I kvarteret 52336 tillåts högst 6000 m^2-vy specialboende.

Som en del av kvarteren får även korta, lägre delar i I–II våningar uppföras, förutsatt att ljudkraven för innergården uppfylls.

I varje bostadsaktiebolag ska gemensamma bastuutrymmen för de boende anordnas.

Gemensamma utrymmen för de boende och förråd får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.

Utöver byggrätten får grönrum byggas.

I markplanet får 35 m^2-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m^2-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.

På varje våning får ytterligare en trappa/trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten. Kvalitetskraven för trapphus gäller inte denna andra trappa.

När de boendes gemensamma bastuutrymmen placeras på översta våningen får de placeras ovanför det högsta tillåtna våningstalet. I anslutning till de gemensamma bastuutrymmena ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.

Tilläggsvåningsytor, biutrymmen, gemensamma utrymmen och grönrum som tillåts i detaljplanen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Kvarteren

För varje kvarter ska det i samband med det första bygglovet för kvarteret utarbetas en plan som omfattar hela kvarteret och redovisar etappvis genomförande samt vid behov tillfällig användning. Planen uppdateras vid behov i samband med följande bygglov.

För varje kvarter ska det i samband med det första bygglovet för kvarteret utarbetas en helhetsplan, där placeringen av takformer och stenfotsfunktioner preliminärt redovisas samt en plan över gården och en belysningsplan.

Kvarteren ska i huvudsak vara slutna kvarter där byggnaderna är fast i varandra längs kvarterets sida. Passager får bli kvar mellan byggnaderna. Kvarteren bör planeras och byggas så, att de kan genomföras även som mindre helheter.

Varje kvartersfasad ska huvudsakligen bestå av minst två byggnader och minst tre fasadlösningar som skiljer sig åt till sin framtoning. Byggnader som ligger intill varandra ska huvudsakligen vara olika höga.

I kvarteret 52336, vid Kameragatan, skall bostadshuset och det intill liggande parkeringshuset vara olika höga, eller ge ett intryck av att vara olika höga.

I kvarteren 52336 och 52338 eller 52338 ska utrymme reserveras för en fastighetstransformator.

Byggnader

I byggnaderna får källare byggas.

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

I anslutning till ingångarna ska det offentliga rummet avskiljas från det privata rummet genom planteringar, nivåskillnader, indragna partier, ändrade material och/eller konstruktioner.

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

Byggnadernas huvudentréer ska huvudsakligen placeras mot gatan eller gångstråken. Ingången till bostadshusets trapphus ska också placeras på gårdssidan.

I kvarteren 52337 och 52338 ska man i markplanet placera bostäder som öppnas upp mot grönområdet och som har bostadsvisa terrasser. De bostadsvisa terrasserna ska byggas så att de är trivsamma och avgränsas genom grönbyggande. Bostäderna ska ha ingångar både från entrégården och trapphuset.

Gemensamma utrymmen för de boende; tvättstugor och klubb- och hobbyutrymmen ska i första hand placeras i markplanet längs gångstråken. De gemensamma utrymmena får användas som arbetsutrymmen för de boende.

Utrymmen för lastning, avfall och underhåll ska placeras i byggnaden.

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

Fasader

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

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

Julkisivumateriaaleista rappausta ja tiiltä tulee molempia käyttää runsaasti, siten että materiaali vaihtelee rakennuskohtaisesti. Rapattujen julkisivujen tulee noudattaa terrakotan, sinisen, vihreän ja hiekan vaaleita murrettuja sävyjä ja tiilijulkisivuissa tulee käyttää monipuolisesti eri värisiä lämpimiä tiilen sävyjä.

Rakennusten katujulkisivujen pääasiallisina materiaaleina tulee käyttää tiiltä, rappausta tai puuta.

Tiiltä tulee käyttää monipuolisesti erilaisin ladonnoin.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeiden, katujulkisivujen ja kadulle näkyvien julkisivujen tulee olla paikallamuurattuja tai antaa paikalla muuratun julkisivun vaikutelma.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Muilta osin elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Asuintalossa pääty- ja kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee pääosin avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Kivijalkakerros

Kadun varrelle maantasoon tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; materiaaleilla, väreillä ja rakennusosilla, ja joka avautuu suurin ikkunoin ja ovin kadulle ja/tai jalankulkureittien suuntaan.

Rälssitien ja Äyritien risteyksessä olevan rakennuksen maantasojulkisivun on avauduttava kulman yli ikkunoin.

Asuintalojen, maantasoasuntojen, liiketilojen, palveluiden ja toimistojen pääsisäänkäyntejä sekä porttikäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin sekä valaistuksella.

Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella mahdollisimman laadukas ja viihtyisä ulkotila.

Rälssitien varressa kivijalkakerroksen tulee olla vähintään 4,5 m korkea.

Korttelissa 52336, erityisasumisen maantasokerroksessa on oltava riittävästi ikkuna-aukotusta, ja se ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että liiketilat ja yhteistilat ovat yhdistettävissä ja jaettavissa useampaan osaan, joihin jokaiseen on suora kulkuyhteys kadulta.

Kivijalkakerroksen yhteistiloihin tulee olla kulkuyhteys ulkoa.

Kivijalkakerroksessa asuinhuoneen yksityisyys tulee turvata esim. istutuksilla, sisäänvedetyillä terasseilla tai siten, että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

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

Kivijalkakerroksen julkisivussa tulee suosia luonnonmukaisia materiaaleja ja lämpimiä sävyjä jalankulkureittien varrella.

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

Katot

Rakennusten kattomuotojen tulee vaihdella rakennuskohtaisesti jokaisessa korttelissa. Asuinrakennusten hallitsevan kattomuodon tulee olla harja- tai viistokatto.

Tasakattojen tulee olla pääosin niittykattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja. Katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Kylmät rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvikattoisina.

Katoille sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet, muut tekniset tilat ja energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Parvekkeet

Jokaisessa asunnossa, jossa on vähintään kaksi huonetta, tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone. Yhden asuinhuoneen asunnoissa tulee olla vähintään ranskalainen parveke.

Kadun puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai parvekejulkisivut tulee toteuttaa niin, että ne muodostavat arkkitehtuuriltaan yhtenäisen kokonaisuuden lämpimän julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja aukotukseltaan. Aukotuksen tulee olla vaihtelevaa. Rälssitien varrella rakennuksen julkisivupinnan alasta osan tulee olla lämmintä seinäpintaa.

Ulokeparvekkeita sallitaan Rälssitien puolella vain yksittäisinä ja kaupunkikuvallisesti perusteltuina.

Parvekkeiden tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja kaupunkimaisia. Parvekekaide ei saa olla kokonaan läpinäkyvää lasia. Maahan ulottuvia, levymäisiä parvekkeen kannattajia ei sallita. Ne voidaan kuitenkin sallia, mikäli rakenne muodostaa pihatilaa jäsentävän arkkitehtonisen elementin ja soveltuu rakennuksen kokonaissuunnitteluun.

Pihat

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

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

Tonttien välisille rajoille ei saa rakentaa aitaa.

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

Fasadmaterialen puts och tegel ska användas i stor utsträckning så att materialen varierar mellan byggnaderna. De putsade fasaderna ska gå i ljusa brutna nyanser av terrakotta, blått, grönt och sand och i tegelfasaderna ska varma nyanser av tegel i olika färger användas på ett mångsidigt sätt.

Tegel, puts eller trä ska vara det huvudsakliga materialet i gatufasaderna.

Tegel ska användas på ett mångsidigt sätt genom olika slags förband.

Byggnadens gatufasader som är viktiga med tanke på stadsbilden och fasader som syns mot gatan ska vara murade på platsen eller ge intryck av en fasad som murats på platsen.

Byggnadens fasader som är viktiga med tanke på stadsbilden och fasader som syns mot gatan får inte ha synliga elementfogar. Till övriga delar ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller fasadens ytstruktur.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar. I bostadshus ska gavel- och hörnlägenheter och deras huvudsakliga vistelseutrymmen och/eller balkonger huvudsakligen öppnas upp i minst två väderstreck.

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

Stenfotsvåningen

I markplanet utmed gatan ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas som ska framhävas med arkitektoniska medel; material, färger, byggnadsdelar, och som med stora fönster och dörrar öppnar sig mot gatan och/eller gångstråken.

Markplansfasaden i byggnaden i korsningen av Frälsevägen och Örevägen ska öppnas upp med fönster över hörnet.

Bostadshusens, markplansbostädernas, affärslokalernas, servicens och kontorens huvudingångar och portgångar ska framhävas med arkitektoniska medel och belysning.

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

Utmed Frälsevägen ska stenfotsvåningen vara minst 4,5 meter hög.

I kvarteret 52336, skall det i bottenvåningen av specialboendet finnas tillräckligt med fönster, och det får inte ge ett slutet intryck.

Stenfotsvåningen ska byggas flexibelt så att affärslokaler och gemensamma lokaler kan slås ihop och delas upp i flera delar som alla har en direkt förbindelse från gatan.

Stensfotsvåningens gemensamma utrymmen ska ha en förbindelse från utsidan.

I stenfotsvåningen ska integriteten i bostadsrummet tryggas genom t.ex. planteringar, indragna terrasser eller sa att bostadsrummets golv ligger minst 0,5 m högre upp än det intilliggande gatuplanets nivå.

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

I stenfotsvåningens fasad ska naturenliga material och varma nyanser prioriteras längs gångstråken.

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

Tak

Byggnadernas takformer ska variera byggnadsvis i varje kvarter. Bostadshusens dominerande takform ska vara sadel- eller sluttande tak.

Plana tak ska huvudsakligen utgöras av ängstak och/eller grönskande och trivsamma taktrådgårdar där de boende kan vistas. På taket får tekniska anordningar och utrustning avsedda för produktion av förnybar energi placeras.

Kalla byggnader och konstruktioner ska förses med växttak.

Ventilationsmaskinrum, övriga tekniska utrymmen och tekniska anordningar avsedda för energiproduktion som placeras på tak ska planeras som en del av byggnadens taklandskap och arkitektur.

Balkonger

I varje bostad som har minst två rum ska det finnas en balkong, en terrass, en gård eller ett grönrum. Bostäder med ett bostadsrum ska ha minst en fransk balkong.

Balkongerna mot gatan ska huvudsakligen vara indragna, eller så ska balkongfasader byggas så att de arkitektoniskt med hänsyn till materialen och öppningarna utgör en sammanhängande helhet med varm fasad. Öppningarna ska uppvisa variationer. Utmed Frälsevägen ska en del av byggnadsfasadens yta utgöras av varm väggyta.

Endast enstaka utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt motiverade tillåts på Frälsevägens sida.

BBalkongerna ska till sin arkitektur vara av hög kvalitet och urbana. Balkongräcket får inte bestå av helt genomskinligt glas. Skivformade balkongstöttor som når ända ner till marken är inte tillåtna. De kan dock ändå tillåtas om konstruktionen bildar ett arkitektoniskt element som strukturerar gården och passar in i planeringen av byggnadens helhet.

Gården

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 1. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Kvarterets gård ska planeras och anläggas som en sammanhängande, grönskande helhet oberoende av tomtindelningen.

På gränserna mellan tomterna får staket inte byggas.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Piha-alue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monipuolisena alueena.

Maantasokerroksen asunnoilla, jotka avautuvat korttelin sisäpihalle, tulee olla sisäpihalla asuntokohtaiset vehreät oleskelupihat ja/tai terassit, joihin on kulku korttelin sisäpihalta.

Oleskelupihojen tulee ulottua vähintään 2m yläpuolella olevia parvekkeita ulommaksi ja parvekelinjan ulkopuolinen alue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita ja/tai pensaita ja perennoja.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla.

Isoksi kasvavien istutettavien suurten puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 16-18 cm. Istutettavien taimien tulee olla pääosin kotimaisia.

Kulkureiteillä ja pysäköintialueella tulee käyttää läpäiseviä tai puoliläpäiseviä pinnoitteita. Asfaltointia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä ja liikkumisesteisten pysäköintipaikoilla.

Pihalle ei pääsääntöisesti saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja. Kortteleihin voidaan tästä poiketen sijoittaa autopaikat liikkumisesteisiä sekä huollon ja kotipalvelun pysäköintiä varten. Kortteleissa 52337 ja 52338 pihalle saa sijoittaa vain sammutustyön kannalta välttämättömät nostopaikat.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen.

Ekologinen kompensaatio.

Kaava-alueen luonnonarvoja toiminnassaan heikentävä toimijan tulee hyvittää toiminnastaan aiheutuvat luontohaitat ja luonnontilan heikennykset luonnonsuojelulain 11. luvun mukaisella ekologisella kompensaatiolla.

Rakentaminen ja muu luontohaittaa ja luonnontilaa heikentävä toiminta voi alkaa vasta kun Lupa- ja valvontavirasto on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta.

Vesihuolto ja hulevedet

Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Rakennuslupaa varten tulee laatia koko korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta.

Korttelin 52338 vesihuolto tulee mahdollistaa kaikille korttelin tonteille Äyritieltä.

Korttelin 52337 vesihuolto tulee mahdollistaa kaikille korttelin tonteille Äyritieltä tai Kamerakadulta.

Pysäköinti.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:
asuminen 1 pp / 30 k-m^2, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto
liiketilat 1 pp / 40 k-m^2
toimistot ja palvelut 1 pp / k-m^2

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.

Korttelien 52336, 52337 ja 52338 autopaikat sijoitetaan LPA-korttelialueen pysäköintilaitokseen.

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:
asuminen 1 ap / 110 k-m^2
palveluasuminen 1 ap / 450 k-m^2
ympärivuorokautinen palveluasuminen 1 ap / 700 k-m^2
liiketilat 1 ap / 100 k-m^2
toimitstot 1 ap / 80 k-m^2
palvelut 1 ap / 150 k-m^2
vieraspysäköinti 1 ap / 1500 k-m^2

Korttelialueelle tulee osoittaa lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap / 5000 k-m^2.

Jos vähintään 200 auton pysäköintipaikat toteutetaan keskitetysti pysäköintilaitokseen nimeämättöminä, voi perusmitoituksen mukaisesta autopaikkamäärästä saada 20 %:n vähennyksen.

Autopaikkamäärät lasketaan korttelikohtaisesti.

Meluntorjunta

Asuinrakennusten ulkokuoren äänitasoeron ALA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.

Asuntojen, joiden julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n melutaso, tulee avautua myös sisäpihan suuntaan.

Oleskeluparvekkeet ja -terassit, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasittaa tai suojata muulla teknisellä ratkaisulla siten, että päiväajan keskiäänitason ohjearvo parvekkeella ei ylity.

Hiilineutraalisuus

Uuden asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää 14 kg CO_2e/m2/a. Hiilijalanjäljen vaatimustason toteutuminen tulee osoittaa rakentamisluvan yhteydessä.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdyttämisen sijasta.

Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Vid planeringen av gårdarna ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördröjningen av dagvatten och gemenskap. Gårdsområdet ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet.

Markplansbostäder som öppnar sig mot kvarterets innergård ska ha bostadsspecifika, grönskande vistelsegårdar och/eller terrasser på innergården, med entré från kvarterets innergård.

Vistelsegårdarna ska sträcka sig minst 2m längre ut än balkongerna ovanför, och området utanför balkonglinjen ska anläggas som ett växtområde med flera arter och flera skikt, där träd och/eller buskar samt perenner planteras med hänsyn till variationen mellan årstiderna.

På gården ska även trädarter som växer sig stora planteras, och deras livsbetingelser ska säkerställas genom tillräckliga växtunderlag och artval.

Stamomkretsen för plantor av stora träd som planteras ska vara minst 16–18 cm. De planterade plantorna ska huvudsakligen vara inhemska.

På gångstråk och parkeringsområden ska genomsläppliga eller halvgenomsläppliga beläggningar användas. Asfaltering får endast användas på körförbindelser och på parkeringsplatser för personer med nedsatt rörlighet.

På gården får man i regel inte placera parkering eller lyftplatser som krävs för räddningsinsatser. I kvarteren får dock avvikande från detta placeras bilplatser för personer med nedsatt rörlighet samt för service och hemtjänst. I kvarteren 52337 och 52338 får endast lyftplatser som är nödvändiga för släckningsarbete placeras på gården.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande.

Ekologisk kompensation.

En aktör som genom sin verksamhet försämrar naturvärden i planområdet ska kompensera den skadliga inverkan på naturen och försämringen av naturtillståndet som verksamheten orsakar genom ekologisk kompensation enligt 11 kap. i naturvårdslagen.

Byggande och annan verksamhet som har skadlig inverkan på naturen och försämrar naturtillståndet kan börja först efter att Tillstånds- och tillsynsverket har gett ett positivt beslut om huruvida kompensationen ersätter försämringen.

Vattentjänster och dagvatten

Dagvattnen ska fördröjas inom kvarterområdet. För bygglovet ska en gemensam dagvattenplan för hela kvarteret samt en plan för hantering av dagvatten under byggtiden utarbetas. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av tomtindelningen.

Vattentjänsterna i kvarter 52338 ska möjliggöras för kvarterets alla tomter från Örevägen.

Vattentjänsterna till kvarteret 52337 ska möjliggöras till alla kvarterets tomter från Örevägen eller Kameragatan.

Parkering.

Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:
boende: 1 cp / 30 k-m^2, dock minst 2 cp per en bostad.
affärslokaler: 1 cp/40 m^2-vy
kontorslokaler: 1 cp/50 m^2-vy

Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i väderskyddade och låsbara utrymmen som är tillgängliga utan hinder från gården eller gatan. Av dessa ska 50 % vara utrustade för ramlåsning. Alla cykelplatser som placeras utomhus ska vara utrustade för ramlåsning.

Bilplatserna för kvarteren 52336, 52337 och 52338 ska placeras i parkeringsanläggningen inom LPA-kvartersområdet.

Bilplatser ska anläggas till ett antal av minst:
boende 1 bp / 110 m^2-vy
serviceboende 1 bp / 450 m^2-vy
serviceboende med heldygnsomsorg 1 bp / 700 m^2-vy
affärslokaler 1 bp / 100 m^2-vy
kontor 1 bp / 80 m^2-vy
service 1 bp / 150 m^2-vy
gästparkering 1 bp / 1500 m^2-vy

Inom kvartersområdet ska 1 bp / 5000 m^2-vy anvisas för kortvarig serviceparkering och parkering för hemtjänst.

Om minst 200 bilplatser genomförs centralt i en parkeringsanläggning som onumrerade platser, får antalet bilplatser enligt grunddimensioneringen minskas med 20 %.

Antalet bilplatser beräknas kvartersvis.

Bullerbekämpning

Ljudnivåskillnaden ALA mot väg-, spår- och flygtrafikbuller i bostadsbyggnadernas ytterhölje ska vara minst 32 dB, om inte annat anges i plankartan.

Bostäder vars fasad utsätts för en bullernivå på över 65 dB ska öppna sig också mot innergården.

Vistelsebalkonger och terrasser som enligt detaljplanens bullerutredning exponeras för en fasadbullernivå på över 52 dB ska inglasas eller skyddas med en annan teknisk lösning så att riktvärdet för den genomsnittliga ljudnivån dagtid inte överskrids på balkongen.

Klimatneutralitet

Det nya flervåningsbostadshusets koldioxidavtryck får inte överstiga 14 kg CO_2e/m2/a. Uppnåendet av kravnivån för koldioxidavtrycket ska visas i samband med bygglovet.

Byggnadernas energibehov ska delvis eller helt tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa.

Nedkylningsbehovet ska i första hand minskas med konstruktionsmässiga och/eller miljöbyggnadslösningar i stället för maskinell nedkylning.

Eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekturen i byggnadens fasad.

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

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

K — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Korttelialueesta tulee rakentaa ilmeeltään urbaani ja kaupunkikuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus. Rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Rakennusoikeus

Korttelialueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, tapahtuma-, esiintymis-, kokoontumis-, liikunta-, pienvarastointi-, yleisö- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja, käyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja sekä pysäköintitiloja.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia porrashuoneita, hissejä, valo- ja teknisiä kuiluja, teknisiä tiloja sekä aputiloja rakennusten kaikkiin kerroksiin. Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Rakennuksen tulee sijoittua rakennusalalle Kehä III:n suuntaisesti siten, että se estää melua kantautumasta pihalle ja AK-kortteleihin.

Kortteliin tulee sijoittaa tarvittavat kiinteistömuuntamot. Ne saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennukset

Rälssitien varressa rakennusten arkkitehtuurilla tulee edistää viihtyisän jalankulkualueen syntymistä.

Rakennusten sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat ja laitteet tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

Pysäköintitalon tulee arkkitehtuuriltaan liittyä korttelin arkkitehtuuriin.

Julkisivut

Kehä III:n puoleisten julkisivujen tulee olla erityisen näyttäviä ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Ne tulee suunnitella vaihteleviksi muuntelemalla julkisivun ilmettä rakennusmassakohtaisesti.

Rälssitien varrella olevat maantasojulkisivut eivät saa olla umpinaisia. Niiden tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma. Rälssitien pohjoisin rakennus on avauduttava kulman yli ikkunoin.

Kaikkien maantasojulkisivujen tulee olla runsaasti aukotettuja.

Julkisivujen ja pihan valaistuksesta tulee esittää erillinen suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtonisin keinoin.

Pihat

Kortteliin tulee laatia pihasuunnitelma, jossa vihertehokkuuden vähimmäisluvun tulee olla 0,8.

Pihalle sijoitettavien rakenteiden tulee noudattaa rakennusten arkkitehtuuria.

Pihan istutusten tulee olla korkeatasoisia ja runsaita. Istutuksissa tulee käyttää eri vuodenaikoina kukkivia kasveja. Istutettujen alueiden yhteyteen tule rakentaa istumapaikkoja.

Piha-alueelle istutettavien puiden tulee olla pääosin suuriksi kasvavia ja kestäviä puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla.

Rakennuksen idän suuntaista julkisivua tulee elävöittää köynnöksin.

Pysäköintialueen ja suojaviheralueen välille tulee rakentaa rajaava aita. Aitaan tulee istuttaa köynnöskasveja koko aidan mitalle.

Pysäköintialueen ja muuntamorakennuksen maisemoimiseksi tulee pysäköintialueen ja puiston väliselle rajavyöhykkeelle viheraidan lisäksi istuttaa isoja puita sekä monilajisia, isoja pensaita. Lisäksi tontin itäreunaan tulee istuttaa isoja puita ja pensaita. Nämä istutukset tulee suunnitella osittain ikivihreänä, jotta vyöhyke toimii näköesteenä myös talviaikaan.

Sähkölinjan suojaetäisyyden vuoksi kaadettavien puiden tilalle tulee istuttaa matalaa puustoa ja pensaita.

Jalankulkureitit tulee kivetä läpäisevillä tai puoliläpäisevillä kivetyksillä tai laatoituksilla.

Hulevedet

Tontille tulee toteuttaa pintavesien imeytyspainanteita, vettäläpäiseviä pintarakenteita tai muita luonnonmukaisia, maanpäällisiä hulevesirakenteita.

Vesihuolto ja hulevesiviemärin liitokset tulee suunnitella siten, että Kamerakadun valmistuttua voidaan järjestelmien liitoskohdat muuttaa.

Pysäköinti

Pihalle saa sijoittaa bussien pysäköintipaikkoja ja pysäköintipaikkoja ja lisäksi LE-pysäköintipaikkoja.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Toimistot: 1 pp / 80 k-m^2

Vähintään 15 % pysäköintipaikoista tulee varustaa sähköautojen latauspisteillä.

Maantasopysäköinnin on oltava nurmikiveä tai vastaavaa puoliläpäisevää materiaalia, lukuun ottamatta bussipaikkoja ja LE-pysäköintipaikkoja.

Meluntorjunta

Toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A). Julkisivulla Kehä III:n suuntaan toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB(A).

Korvausilma on otettava sisäpihan puolelta, ja se tulee suodattaa.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

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

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

K — Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader

Kvartersområdet ska byggas så att det ger ett urbant intryck och med avseende på stadsbilden bildar en mångsidig och högklassig helhet. Byggnaderna och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.

Byggrätt

Inom området får affärs- och kontorslokaler samt lokaler för evenemang, uppträdanden, sammankomster, idrott, småskalig lagring, publik- och utställningsverksamhet placeras, liksom produktionslokaler som inte orsakar miljöstörningar, lagerutrymmen som anknyter till användningsändamålet samt parkeringsutrymmen.

Utöver den byggrätt som anges i detaljplanen får trapphus, hissar, ljus- och tekniska schakt, tekniska utrymmen samt hjälputrymmen som betjänar huvudändamålet byggas i alla våningar i byggnaderna. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bil- och cykelplatser.

Inom området får ingen stor detaljhandelsenhet placeras.

Byggnaden ska placeras på byggnadsytan i riktning längs Ring III så att den hindrar buller från att spridas till gårdsområdet och till AK-kvarteren.

I kvarteret ska nödvändiga fastighetstransformatorer placeras. De får byggas utöver byggrätten.

Byggnader

Längs Frälsevägen ska byggnadernas arkitektur bidra till att skapa en trivsam gångmiljö.

Byggnadernas entréer ska framträda tydligt med hjälp av skärmtak, indragningar och belysning.

Ventilationsmaskinrum och andra tekniska utrymmen och anordningar ska integreras i byggnadens arkitektur.

Utrymmen för avfallshantering ska placeras i byggnaderna.

Parkeringshuset ska till sin arkitektur anpassas till kvarterets arkitektur.

Fasader

Fasaderna mot Ring III ska vara särskilt framträdande och arkitektoniskt högklassiga. De ska utformas så att de är varierande genom att fasaduttrycket anpassas byggnadsvis.

Markplansfasaderna längs Frälsevägen får inte vara slutna. De ska ge ett öppet och funktionellt intryck. Den nordligaste byggnaden vid Frälsevägen ska öppna sig över hörnet med fönster.

Alla markplansfasader ska ha ett stort antal öppningar.

En separat plan över fasadernas och gårdens belysning ska lämnas in i samband med bygglovet.

Elementfogar ska döljas med arkitektoniska medel.

Gården

För kvarteret ska en plan över gården utarbetas, där målsättningstalet för gröneffektiviteten ska vara minst 0,8.

Konstruktioner som placeras på gården ska anpassas till byggnadernas arkitektur.

Planteringarna på gården ska vara högklassiga och rikliga. I planteringarna ska växter som blommar under olika årstider användas. I anslutning till de planterade områdena ska sittplatser anordnas.

De träd som planteras på gårdsområdet ska huvudsakligen vara stora och tåliga trädarter, vars livsbetingelser ska säkerställas genom tillräckliga växtunderlag och lämpliga artval.

Byggnadens fasad mot öster ska livas upp med klätterväxter.

Mellan parkeringsområdet och skyddsgrönområdet ska ett avgränsande staket uppföras. Klätterväxter ska planteras längs hela staketets längd.

För att landskapsanpassa parkeringsområdet och transformatorbyggnaden ska det i gränszonen mellan parkeringsområdet och parken, utöver gröna häckar, planteras stora träd samt stora buskar av flera olika slag. Dessutom ska stora träd och buskar planteras vid tomtens östra kant. Dessa planteringar ska delvis planeras vara vintergröna arter så att zonen fungerar som insynsskydd även vintertid.

Till följd av skyddsavståndet för kraftledningen ska fällda träd ersättas med lågväxande träd och buskar.

Gångstråk ska beläggas med genomsläpplig eller halvgenomsläpplig stenläggning eller plattbeläggning.

Dagvatten

På tomten ska man ordna infiltrationssänkor för ytvatten, ytstrukturer som släpper igenom vatten eller andra naturenliga dagvattenstrukturer ovan jord.

Vattentjänster och anslutningar för dagvattenavloppet ska planeras så att systemens anslutningspunkter kan ändras när Kameragatan blir färdig.

Parkering

På gården får man placera parkeringsplatser för bussar och parkeringsplatser och dessutom parkeringsplatser för personer med nedsatt rörlighet.

Minimiantalet cykelplatser:
Kontor: 1 cp / 80 m^2-vy

Minst 15 % av parkeringsplatserna ska förses med laddningspunkter för elbilar.

Markplansparkeringen ska bestå av gräsarmering eller annat motsvarande halvgenomsläppligt material, med undantag för bussplatser och parkeringsplatser för personer med nedsatt rörlighet.

Bullerbekämpning

Ljudisoleringen i kontorslokalernas ytterhölje mot väg-, spårvägs- och flygtrafikbuller ska vara minst 30 dB(A). På fasader mot Ring III ska ljudisoleringen i kontorslokalernas ytterhölje mot väg-, spårvägs- och flygtrafikbuller vara minst 32 dB(A).

Ersättningsluften ska tas från innergårdens sida, och den ska filtreras.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa.

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

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

LPA — Autopaikkojen korttelialue

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

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

Pihan puolella pysäköintilaitosten seinän tulee estää pysäköinnistä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja korttelipihaan.

Pysäköintitalon julkisivut tulee rakentaa korttelin arkkitehtuuriin sopiviksi.

Etelään ja länteen suuntautuvilla julkisivuilla tulee käyttää köynnöksiä ja/ tai kapeakasvuisia puita ja niille tulee varata riittävä kasvualusta sekä muut tarvittavat rakenteet.

Asukkaiden pihaa rajaava pysäköintilaitoksen julkisivu tulee käsitellä viihtyisäksi arkkitehtuurin tai taiteen keinoin.

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

Kortteliin tulee sijoittaa tarvittavat kiinteistömuuntamot. Ne saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee kattaa. Kattopintaalasta tulee vähintään 70 % olla kasvikattoa ja/tai asukkaiden oleskelua ja liikuntaa palvelevia toimintoja tai energiantuotantoon tarkoitettuja laitteita.

LPA — Kvartersområde för bilplatser

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

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

På gårdssidan ska parkeringsanläggningarnas vägg förhindra störningar som parkeringen orsakar för bostadshusen och kvartersgården.

Parkeringshusets fasader ska byggas så att de passar in i kvarterets arkitektur.

Fasader i sydlig och västlig riktning ska förses med klätterväxter och/eller smala träd och för dem ska ett tillräckligt växtunderlag och andra nödvändiga konstruktioner reserveras.

Parkeringsanläggningens fasad som avgränsar de boendes gård ska behandlas så att är trivsam med hjälp av arkitektoniska eller konstnärliga medel.

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

I kvarteret ska nödvändiga fastighetstransformatorer placeras. De får byggas utöver byggrätten.

Parkeringsanläggningens översta våning ska övertäckas. Av takytan ska minst 70 % bestå av växttak och/eller funktioner som betjänar de boendes vistelse och motion eller anordningar avsedda för energiproduktion.

EV — Suojaviheralue

Alueelle tulee varata tila muuntamoa varten. Muuntamo ei saa sijoittaa kaavassa merkittyjen arvopuiden tai puistoreitin alueelle. Muuntamon julkisivussa tulee käyttää puuverhousta ja se tulee maisemoida pensailla ja puilla.

EV — Skyddsgrönområde

I området ska utrymme reserveras för en transformatorstation. Transformatorstationen får inte ligga i området för de värdeträd eller det parkstråk som betecknats i planen. I transformatorstationens fasad ska brädfodring användas och den ska anpassas till landskapet med buskar och träd.

Merkintä		
	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.**
52	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VERO	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
52336	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KAMERATIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
13000	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
V	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
kl+70	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	**Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.**
35dB	**Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jossa rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron Δ (ΔL) liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.**	**Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer Δ (ΔL) mot vägtrafikbuller ska vara minst 00 dB.**
le	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.**
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	**Riktgivande del av område som skall planteras.**
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
vm	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**
wh	**Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**
	Säilytettävä/istutettava puurivi	**Trädrad som skall bevaras/planteras**
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
	Katu.	**Gata.**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
jk	**Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.**
ajo	**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
(52300, 52336, 52337, 52338)	**Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**	**Sifforna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.**

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, 22.9.2026 12.31

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__