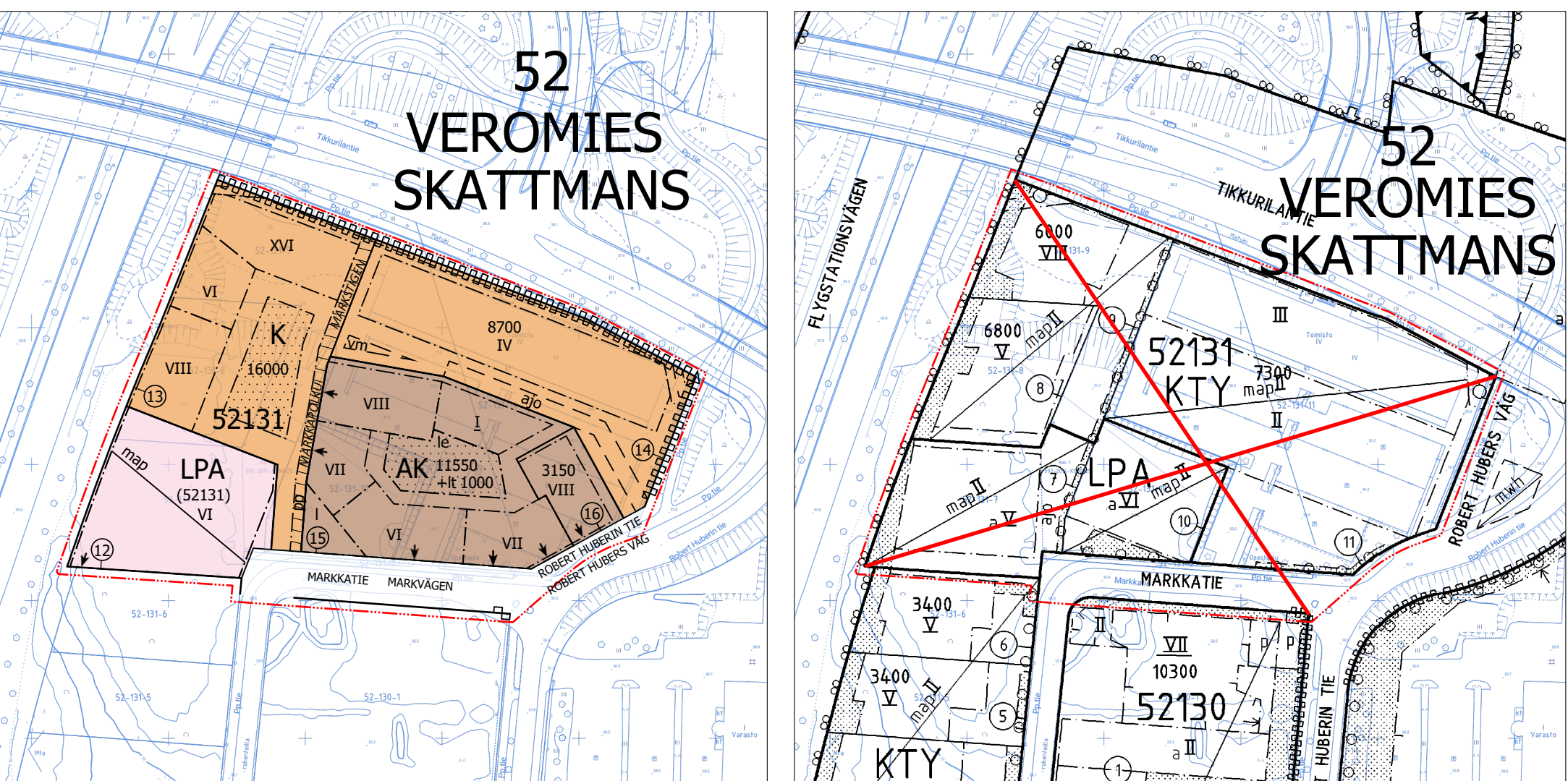


|                                              |          |                  |          |
|----------------------------------------------|----------|------------------|----------|
| Kaava-alueen numero<br>Planimäärätets numero | <p> </p> | Päiväys<br>Datum | <p> </p> |
| 002396                                       |          | 17.8.2021        |          |
| Vantaan kaupunki                             |          |                  |          |
| Markkatie 12-20                              |          |                  |          |
| Kaupunginosa 52, Veromies                    |          |                  |          |
| Asemakaavamuutos                             |          |                  |          |
| Osa korttelia 52131 sekä katualuetta.        |          |                  |          |
| Tonttijako                                   |          |                  |          |
| Osa korttelia 52131.                         |          |                  |          |
| 1:2000                                       |          | 1:2000           |          |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:</b></p> <p><b>3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</b></p> <p><b>Asuinkeuhkeroalojen korttelialue.</b></p> <p>Korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoitellen, materiaalien ja kattomoduun osalta.</p> <p>Kadun ja Markkapolun puoleiset korttelialueen sivut tulee rakentaa umpikorttelina, jossa rakennukset ovat koko markkalla kiinni toisissaan.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja rakennusten maantasokerroksiin.</p> <p>Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa uusiutuvalla energialla.</p> <p>Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen opastus- ja valaistus suunnitelma.</p> <p>Korttelialueen jätehuolto tulee järjestää keskitetysti. Jätteilait saa sijoittaa LPA-korttelialueelle.</p> <p>Alueelle saa rakentaa koko korttelialuetta palvelevan korttelitien.</p> <p>Tontin rajalle sijoittuva palomuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoimilla.</p> <p><b>Rakennusoikeus</b></p> <p>Tontilla 15 asuinrakennusten kivijalkaan tulee rakentaa liiketilaa, jota voidaan väliaikaisesti käyttää myös asukkaiden yhteisinä tiloina, vähintään 250<span> </span>k-m<sup>2</sup> ja enintään 1000<span> </span>k-m<sup>2</sup>. Vieraskäisten liiketilojen tulee olla yhdistettävissä ja jaettavissa.</p> <p>Korttelialueelle tulee rakentaa varsinainen rakennus-oikeuden lisäksi vähintään 250<span> </span>k-m<sup>2</sup> asukkaiden yhteistiloja. Ne eivät mitoiteta auto- eikä polkupyörä-paikoiksi. Yhteistiloiksi ei lasketa varastoja.</p> <p>Asukkaiden yhteistilat tulee sijoittaa pääosin rakennusten maantasokerrokseen ja toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman.</p> <p>Yhteistilat toteutetaan pääosin keskitetysti siten, että niistä muodostuu viihtyisiä, laadukkaita ja toiminnollista monipuolisia koko korttelialuetta palvelevia tiloja.</p> <p>Varastotilat saa rakentaa varsinaisen rakennus-oikeuden lisäksi.</p> <p>Porrashuoneiden 15<span> </span>k-m<sup>2</sup> yltävään osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerroksaan lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja luonnonvalaistusta.</p> <p>Varsinainen porrashuoneen lisäksi palotilanteessa poistumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerroksalan lisäksi.</p> | <p><b>DETALJPLANBETECKNINGAR OCH</b></p> <p><b>Linje 3 m utanför planmånadets gräns.</b></p> <p><b>Kvartersområdes för flervåningshus.</b></p> <p>För kvarteret ska en helhetsplan utarbetas med avseende på byggnadernas gestaltning, material och takform.</p> <p>Kvartersområdets sidor mot gatan och Markstigen ska byggas som ett slutet kvarter, där byggnaderna på hela sträckan är tät i varandra.</p> <p>I området är det tillåtet att också placera affärs-, kontors-, arbets- och serviceutrymmen i byggnadernas markplansvåning-gar.</p> <p>En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras som förnybar energi.</p> <p>För kvartersområdet ska en enhetlig skyltnings- och belysningsplan göras upp.</p> <p>Kvartersområdets avfallsanitering ska ordnas centraliserat. Soprum får placeras i LPA-kvartersområdet.</p> <p>Ett kvartershus som betjänar hela kvartersområdet får byggas i området.</p> <p>Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.</p> <p><b>Byggrätt</b></p> <p>På tomt 15 ska det i bostadshusens stenofot byggas minst 250<span> </span>m<sup>2</sup>-vy och högst 1000<span> </span>m<sup>2</sup>-vy affärsutrymme som temporärt också kan användas som gemensamt utrymme för de boende. Det ska kunna gå ett koppla hop och dela upp affärs-utrymmen som ligger bredvid varandra.</p> <p>I kvartersområdet ska utöver den egentliga byggrätten också byggas minst 250<span> </span>m<sup>2</sup> vytyyryä som gemensamma utrym-men för de boende. De räknas inte med i dimensionsering- en till sina funktioner. mångsidiga utrymmen som betjänar hela kvartersområdet.</p> <p>De boendes gemensamma utrymmen ska huvudsakligen placeras i byggnadernas markplansvåning och byggas så att de ger ett öppet och funktionellt intryck.</p> <p>Bygandet av de gemensamma utrymmena sker huvudsakli-gen koncentrerat så att de bildar trivsamma, högklassiga och till sina funktioner. mångsidiga utrymmen som betjänar hela kvartersområdet.</p> <p>Förådrsutrymmen får byggas utöver den egentliga byggrätten, okeuden lisäksi.</p> <p>En del som överskrider 15<span> </span>m<sup>2</sup>-vy i trapphusen får byggas i väry våning utöver den våningsyta som anges i detaljplanen under förutsättning att detta ökar trapphusens trivsel och dagislläisnätt.</p> <p>Forutöm den våningsyta som anvisats i detaljplanen får ett separat trapphus som fungerar som utgång i händelse av brand byggas utöver det egentliga trapphuset.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Arkkitehtuuri</b></p> <p>Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta ja toteutuksen kor-keatasoista.</p> <p>Rakennukset tulee jakaa toistaan selvästi erotuviin osiin porrashuoneittain. Erottuminen tulee tehdä vai-omalla julkisivumateriaaleilla ja -väriä, rakennuksen korkeutta ja kattomuotoa sekä ikkunajaoctusta.</p> <p>Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeiden, kadun ja Markkapolun puoleisten julkisivujen tulee olla kor-kealuokkaisista ja kestävästä materiaaleista paikalla rakennettuja tai antaa paikalla tehdyn julkisivun vaiku-telman. Muilla julkisivuilla elementissaumat tulee häi-vyttää arkkitehtuurin keinoin.</p> <p>Korttelialueen ulkokehällä rakennusten julkisivumate-riaalin tulee olla tiili, metalli, betoni tai puu.</p> <p>Rakennusten julkisivujen päväri ei saa olla valkoinen.</p> <p>Sisäpihan puoleisten julkisivujen värisävyjen tulee olla vaaleita.</p> <p>Kortteillaissa tulee olla vähintään kolme asuinaken-nusta, jossa on harjakatto. Tasakatot tulee rakentaa pääosin kasvillisuuskatkotoina, terasseina tai asukkaiden oleskelupihoina tai sijoittaa katolle aurinkopaneeleja.</p> <p>Korttelialueen julkisivujen tulee olla tiiltä tai puuta ja katon kasvillisuuskatto.</p> <p>Rakennuksen katolle saa rakentaa ilmastointikone-huoneen kerrosluvin estämättä osaksi julkisivua. Tekniset tilat on sovitettava luontevaksi osaksi raken-nusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.</p> <p>Porrashuoneisiin tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta. Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.</p> <p>Asukkaiden yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila tai muu paikka vilvoittelun. Sauna-tilat saa sijoittaa rakennuksen katolle kerrosluvin estämättä.</p> <p>Sisäpihan puolelta maantasokerroksen asunnoissa tulee olla oma pihä tai terassi.</p> <p><b>Parvekkeet</b></p> <p>Jokaissessa asunnossa tulee olla parveke, ranskalai-nen parveke, viherhuone, terassi tai asuntopihä.</p> <p>Kiinteästi lasitettavia parvekkeita, terasseja ja viher-huoneita ei lasketa rakennusokteuteen.</p> <p>Kadun ja Markkapolun puolella vähintään 2/3 julkis-ivusta tulee rakentaa arkadia tai arkadiamaisena par-vekejaivustina, jonka leveys on vähintään 2 metriä. Kadun ja aukion varella parvekeiden etupinnan ja pilareiden tulee muodostaa yhtenäisen julkisivu. Arkadissa tulee olla kiinteä valaistus.</p> <p>Parvekkeiden kantavat rakenteet tulee rakentaa maan-tasokerroksessa pilareina.</p> <p><b>Kivijalka</b></p> <p>Katualueen ja Markkapolun puoleisille julkisivuille tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kivijalkakerros.</p> <p>Kivijalkakerroksen julkisivumateriaalin tulee olla luon-nonkivi, tiili, metalli tai puu.</p> <p>Kadun ja aukion varressa kivijalkakerroksen kerros-kerroden tulee olla vähintään 4,5 m tai kivijalan julkis-ivun tulee antaa kaksikerroksinen vaikutelma.</p> <p>Kivijalkakerroksen tiloihin tulee olla suora kulkuyhteytys ulkoä.</p> <p><b>Melusuojaus</b></p> <p>Asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden <math>\Delta L</math> tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 db. Julkisivuilla Lentosaemantien ja Tikkurilantien suuntaan sekä niillä julkisivuilla, jolle kohdistuva pä-iväläy keskiääntäso on yli 65 db, ulkokuoren äänen-eristävyyä määritellään erillisen meluselvityksen perus-teella rakennusluvapaavaiheessa rakentamisen järjes-tys huomioiden kortteillaissa 52131.</p> <p>Pihojen melusuojaus määritellään erillisen meluselv-ityksen perusteella rakennusluvapaavaiheessa raken-tamisen järjesty huomioiden kortteillaissa 52131.</p> <p>Kaikki parvekkeet tulee lasittaa.</p> <p><b>Pihat</b></p> <p>Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunni-telma.</p> <p>Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupa-hakemukseen pihasuunnitelman kanssa.</p> <p>Vihertehokkuuslaskelmassa tulee huomioida LPA-korttelialueen kattopinta-alan (m<sup>2</sup>) ja vihertehokkuus-elementtien jakaminen kortteihin muille alueille auto-paikkojen suhteessa (%).</p> <p>Pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus ja yhtei-söllisyys.</p> <p>Piha-alueelle tulee istuttaa myös suursiä kasvavia puulajeja, joiden elinmäähdollisuudet tulee varmistaa riittävällä kasvatustulolla.</p> <p>Tontteja ei saa aidata ja pihojen tulee olla yhteiskäy-töissä.</p> <p>Jalankulkijan liikkumisreitit ja oleskelualueet tulee suunnitella turvallisiksi ja miellyttäviksi.</p> <p>Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä tai kastella muuten osana kaupunkimaista katutilaa.</p> <p>Asuinrakennuksen katolle saa rakentaa koko korttel-i-alueen yhteisen oleskelualueen tai terassin.</p> | <p><b>Arkitektur</b></p> <p>Området arkitektur och miljöbyggande ska ha en urban, högklassig prägel och genomförandet ska hålla en hög nivå.</p> <p>Byggnaderna ska avskiljas från varandra så att de bildar tydligt separerade delar enligt trapphusen. Avskiljandet ska ske genom variationer i fasadmateriel eller färg, byggnadens höjd eller takform samt förtärindelning.</p> <p>Byggnadens fasader ska ör viktiga med avseende på stads-bilden mot gatan och Markstigen ska ha byggda på plats av högklassiga och hållbara material eller ge intrycket av att vara fasader som är byggda på plats. Elementfogar i övriga fasader ska döjas med arkitektoniska medel.</p> <p>I kvartersområdet ytterterets ska byggnadernas fasadmateriel bestå av tegel, metall, betoni eller trä.</p> <p>Byggnadernas fasader får inte ha vitt som huvudfärg.</p> <p>Fasaderna mot innergården ska vara ljusa till sina nyanser.</p> <p>Kvarteret ska ha minst tre bostadshus med sadeltak. Platta tak ska huvudsakligen byggas som vegetationstak, terras-ser eller som vistelsegårdar för de boende eller så att sol-panelet placeras på taket.</p> <p>Kvartershusets fasader ska bestå av tegel eller trä och taket ska bestå av ett vegetationsdak.</p> <p>På byggnadens tak får ett ventilationsmaskinrum byggas som en del av fasaden, utan att våningstaket utgör ett hinder. Tekniska utrymmen ska anpassas som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.</p> <p>Trapphusen ska ha en ingång både från gatans och gårdens sida. Trapphusens entréer ska framhåvas med hjälp av arkitek-tur.</p> <p>De boendes gemensamma bastuutrymmen ska anknyta till ett eget utrymme för utvistelse eller en annan plats för svanka. Bastuutrymmena får placeras på byggnadens tak utan att våningstaket utgör ett hinder.</p> <p>Markplansvåningens bostäder mot innergården ska ha en egen gård eller terrass.</p> <p><b>Balkonger</b></p> <p>Varje bostad ska ha en balkong, fransk balkong, ett grönmur, en terrass eller en bostadsgård.</p> <p>De balkonger, terrasser och grönmur som förses med fast inglasning räknas inte i byggrätten.</p> <p>Mot gatan och Markstigen ska minst 2/3 av fasaden byggas som en arkad eller en arkadliknande balkongfasad med en bredi på minst 2 meter. Balkongernas framsida och pelare ska bilda en sammanhängande fasad vid gatan och den öppna platsen. Arkaden ska ha fast belysning.</p> <p>Rakennuksen ulkokuoren ääneneristävyyden <math>\Delta L</math> tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 db. Julkisivuilla Lentosaemantien ja Tikkurilantien suuntaan sekä niillä julkisivuilla, jolle kohdistuva pä-iväläy keskiääntäso on yli 65 db, ulkokuoren äänen-eristävyyä määritellään erillisen meluselvityksen perus-teella rakennusluvapaavaiheessa rakentamisen järjes-tys huomioiden kortteillaissa 52131.</p> <p>Pihojen melusuojaus määritellään erillisen meluselv-ityksen perusteella rakennusluvapaavaiheessa raken-tamisen järjesty huomioiden kortteillaissa 52131.</p> <p>Kaikki parvekkeet tulee lasittaa.</p> <p><b>Pihat</b></p> <p>Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunni-telma.</p> <p>Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupa-hakemukseen pihasuunnitelman kanssa.</p> <p>Vihertehokkuuslaskelmassa tulee huomioida LPA-korttelialueen kattopinta-alan (m<sup>2</sup>) ja vihertehokkuus-elementtien jakaminen kortteihin muille alueille auto-paikkojen suhteessa (%).</p> <p>Pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus ja yhtei-söllisyys.</p> <p>Piha-alueelle tulee istuttaa myös suursiä kasvavia puulajeja, joiden elinmäähdollisuudet tulee varmistaa riittävällä kasvatustulolla.</p> <p>Tontteja ei saa aidata ja pihojen tulee olla yhteiskäy-töissä.</p> <p>Jalankulkijan liikkumisreitit ja oleskelualueet tulee suunnitella turvallisiksi ja miellyttäviksi.</p> <p>Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä tai kastella muuten osana kaupunkimaista katutilaa.</p> <p>Asuinrakennuksen katolle saa rakentaa koko korttel-i-alueen yhteisen oleskelualueen tai terassin.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Korttelialueen lounaiskulmaan osoitettu laatoitettava tila ska beläggas med plattor eller stenläggas ska planeras kaasti viihtyisäksi julkiseksi ulkotilaksi. Aukiolla tulee olla istutuksia ja oleskelupaikka.</p> <p>Hulevedet tulee pääosin viivytää pihalla maanpääl-lisissä rakenteissa, kuten sadeputarhoissa ja istu-teluissa hulevesipainanteissa. Rakennusluvapa varten on laadittava huleveisuunnitelma. Tonttien hulevedet voidaan viivytää yhteisesti korttelialueella.</p> <p><b>Autopaikat</b></p> <p>Autopaikat sijoitetaan kortteihin 52131 LPA-alueelle.</p> <p>Korttelialueelle tulee osoittaa lyhyteläkaista huuto-pysäköintii ja kotipaivelujen pysäköintii varten 1 ap / 5000 k-m<sup>2</sup> porraskäytävien läheisyyteen.</p> <p><b>Polkupyöräpaikat</b></p> <p>Pääosan polkupyöräpaikoista tulee olla helposti käy-tettävii ja säältä suojattuja.</p> <p>Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään: asuinmen 2 pp / asunto, liiketilat 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup> toimisto-, työ- ja palvelutilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup></p> <p><b>Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.</b></p> <p>Korttelialueesta tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoitellen, materiaalien ja kattomodu-on osalta.</p> <p>Rakennukset tulee rakentaa kiinni toisiinsa Lento-saemantien ja Tikkurilantien varressa rakennusalojen rajojen pultteissa.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa hotellin.</p> <p>Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköä.</p> <p>Tontilla 13 rakennukseen tulee rakentaa vähintään 13 kerrosta. Rakennuksen ylimpään kerrokseen tulee sijoittaa yleisölle avointa tilaa.</p> <p>Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuot-taa uusiutuvalla energialla.</p> <p>Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen opastus- ja valaistus suunnitelma.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamo tulee suunnitella osaksi rakennettavaa ympäristöä, myös välytyksen osalta.</p> <p>Mikään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeus-tasoa +100 mpy.</p> <p><b>Rakennusoikeus</b></p> <p>Tontilla 13 tulee rakentaa toimistotilaa vähintään 1000 k-m<sup>2</sup>.</p> <p>Tikkurilantien kivijalkakerrokseen tulee sijoittaa vähin-tään 100 k-m<sup>2</sup> liiketila. Liiketilan tulee olla jaettavissa useampaan liiketilaan, joihin on suora kulkuyhteytys kadulta.</p> <p><b>Arkkitehtuuri</b></p> <p>Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista, laadukasta ja toteutuksen kor-keatasoista.</p> <p>Rakennukset tulee jakaa toistaan selvästi erotuviin osiin rakennusaloittain. Erottuminen tulee tehdä vai-omalla julkisivun sävyä, rakennuksen korkeutta ja ikkunajaoctusta.</p> <p>Tikkurilantien ja Lentosaemantien kulma tulee toteut-taa kaupunkikuvallisena kiinnekohitna.</p> <p>Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla tiili, metalli tai puu.</p> <p>Julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävästä materiaaleista paikalla rakennettuja tai antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelmaa.</p> <p>Tontilla 13 torniosan kerrosten V-XVI julkisivujen tulee olla lasia ja metallia ja ilmeeltään kevyt. Tornin ylinä kerrosta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.</p> <p>Rakennusten julkisivujen päväri ei saa olla valkoinen, paitsi tontilla 13 kerroksissa V-XVI.</p> <p>Korttelialueen kattopinta-alasta vähintään 30<span> </span>% tulee rakentaa kasvillisuuskatkotoina, terasseina tai kato-pihoina tai sijoittaa katolle aurinkopaneeleja.</p> <p>Rakennuksen katolle saa rakentaa ilmastointikone-huoneen kerrosluvin estämättä osaksi julkisivua. Tekniset tilat on sovitettava luontevaksi osaksi raken-nusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.</p> <p>Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkiteh-tuurin keinoin.</p> <p><b>Kivijalka</b></p> <p>Katualueen puoleiselle julkisivuille tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kivijalkakerros.</p> <p>Kivijalkakerrosta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, rakennusosilla ja valaistuk-sella.</p> <p>Kivijalkakerroksen tiloihin tulee olla suora kulkuyhteytys Tikkurilantielta. Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suun-nitella laadukas ja viihtyisiä julkisen ulkotila.</p> <p><b>Melusuojaus</b></p> <p>Toimisto- ja liiketilojen ulkokuoren ääneneristävyyden <math>\Delta L</math> tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähin-tään 30 db. Julkisivuilla Lentosaemantien ja Tikkurilantien suuntaan sekä niillä julkisivuilla, jolle kohdis-tuva päiväläy keskiääntäso on yli 65 db, ulkokuoren ääneneristävyyä määritellään erillisen meluselvityksen perusteella rakennusluvapaavaiheessa.</p> <p>Hotellin majailualueiden ulkokuoren äänenieristävyyden <math>\Delta L</math> tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 34 db. Julkisivuilla Lentosaemantien ja Tikkurilantien suuntaan sekä niillä julkisivuilla, jolle kohdistuva päiväläy keskiääntäso on yli 65 db, ulkokuoren ääneneristävyyä määritellään erillisen meluselvityksen perusteella rakennusluvapaavaiheessa.</p> | <p>Den i kvartersområdets sydvästra hörn anvisade områdesdel som ska beläggas med plattor eller stenläggas ska planeras högklassigt så att det blir ett trivsamt offentligt uterum. Den öppna platsen ska ha planteringar och en vistelseplats.</p> <p>Dayvattnet ska i huvudsak fördörjas på gården i konstruktio-ner ovanpå jorden, som i regnträdgårdar och dagvatten-sänkor som förses med planteringar. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas. Tornernas dagvatten kan fördörjas gemensamt i kvartersområdet.</p> <p><b>Bilplatser</b></p> <p>Bilplatserna förläggs till LPA-området i kvarter 52131.</p> <p>I kvartersområdet ska 1 bp / 5000 m<sup>2</sup>-vy anvisas i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemfärd-parking.</p> <p>Kykelplatser ska byggas till ett antal av minst:</p> <p>Kykelplatser ska byggas till ett antal av minst:</p> <p>boende 2 cp / bostad, affärskalorier 1 cp / 40 m<sup>2</sup>-vy kontors-, arbets- och serviceokaler 1 cp / 50 m<sup>2</sup>-vy</p> <p><b>Kvartersområde för affärs- och</b></p> <p>För kvartersområdet ska en helhetsplan utarbetas med avseende på byggnadernas gestaltning, material och takform.</p> <p>Byggnaderna ska byggas fast i varandra utmed Flygstations-vägen och Dickursbyvägen inom byggnadsytornas gränser.</p> <p>Ett hotell får placeras i området.</p> <p>Ingen stor detaljhandelsenhet får placeras i området.</p> <p>På tomt 13 ska byggnaden fördes med minst 13 våningar. I byggnadens övversta våning ska utrymmen som är öppna för allmänhetn placeras.</p> <p>En del av den energi som byggnaderna behöver ska produc-eras som förnybar energi.</p> <p>För kvartersområdet ska en enhetlig skyltnings- och belys-ningsplan göras upp.</p> <p>I området får en transformatorstation placeras. Transformator-stationen ska planeras som en del av den miljö som byggas, också för färgsättnings del.</p> <p>Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnä-vån +100 m öh.</p> <p><b>Byggrätt</b></p> <p>På tomt 13 ska minst 1000 m<sup>2</sup>-vy kontorslokaler byggas.</p> <p>I stenofotvåningen på Dickursbyvägen ska det placeras minst 100 m<sup>2</sup>-vy affärsutrymme. Affärsutrymmet ska kunna gå att dela upp i fler affärsutrymmen med direkt entré från gatan.</p> <p>I stenofotvåningen på Dickursbyvägen ska det placeras minst 100 m<sup>2</sup>-vy affärsutrymme. Affärsutrymmet ska kunna gå att dela upp i fler affärsutrymmen med direkt entré från gatan.</p> <p>Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnä-vån +100 m öh.</p> <p><b>LPA</b></p> <p><b>Autopaikot</b></p> <p>Autopaikat sijoitetaan kortteihin 52131 LPA-alueelle.</p> <p>Huollon, saattoliikenteen sekä liikuntaesteisten pysä-kointipaikat sijoitetaan tontteilla mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä.</p> <p><b>Polkupyöräpaikat</b></p> <p>Polkupyöräpaikat saa sijoittaa kortteihin 52131 LPA-alueelle.</p> <p>Pääosan polkupyöräpaikoista tulee olla helposti käytettävii ja säältä suojattuja.</p> <p>Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään: hotell 1 pp / 150 k-m<sup>2</sup> liiketilat 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup> toimistotilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup></p> <p><b>Autopaikkojen korttelialue.</b></p> <p>Pysäköintialtoakseen tulee rakentaa vähintään 310 autoaikkaa. Paikkojen tulee olla yhteiskäytössä ja nimenmäätimää.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa myös yleistä pysäköintii.</p> <p>Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuot-taa uusiutuvalla energialla.</p> <p>Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen opastus- ja valaistus suunnitelma.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa kortteihin 52131 jäte- ja teknisiä tiloja.</p> <p>Pysäköintialtoakseen tulee järjestää tiloja polkupyöräin pysäköintii, huoltoä ja säilytystä varten. Rakennuk-seen tulee sijoittaa myös muita, liikunnista ja jakamis-taloutta palvelevia liike- ja palvelutiloja.</p> <p>Pysäköintialtoakassa tulee varuuttaa sähköautojen laatusasteisin.</p> <p><b>Arkkitehtuuri</b></p> <p>Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.</p> <p>Korttelialtoakseen tulee liittyä arkkitehtuuritlaan ja julkisivujen laatusoittoan kortteihin muhin rakennuk-siin.</p> <p>Rakennuksen julkisivun tulee jatkaa ylimmän tason yläpuolelle peittään muut rakenteet ja tekniset asen-nukset. Julkisivupinnan yläreunan muotoilin tulee olla näyttävä.</p> <p>Pysäköintialtoaksen julkisivumateriaalin tulee olla me-talli, tiili, puu, aurinkopaneeli tai kiertäyssuunnitelma.</p> <p>Julkisivujen elementtissaumat tulee häivyttää arkki-tehtuurin keinoin.</p> <p>Pysäköintialtoaksen tulee edistää valaistuksia ja käyt-tävyyttä tulee edistää valaistuksia ja osateilla.</p> <p>Pysäköintialtoaksen ylin kerros tulee kattaa pääosin.</p> <p><b>Kivijalka</b></p> <p>Markkateille ja pihä-alueiden puoleisille julkisivuille tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kivijalkakerros.</p> <p>Kivijalkakerrosta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, rakennusosilla ja valaistuk-sella.</p> <p><b>Pihat</b></p> <p>Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunni-telma.</p> <p>Vihertehokkuuslaskelmassa LPA-korttelialueen katto-pinta-alaa (m<sup>2</sup>) ja grönfektiviteitslementien fördelas mellan kvarterets övriga områden i förhållande till antalet bil-platser (%).</p> <p>Päiväläy keskiääntäso on yli 65 db, ulkokuoren äänen-eristävyyä määritellään erillisen meluselvityksen perusteella rakennusluvapaavaiheessa.</p> <p><b>Stenofot</b></p> <p>Fasaderna mot Dickursbyvägen ska fördes med en öppen, funktionell och visuellt stenofotvåning.</p> <p>Stenofotvåningens utrymmen ska ha en direkt förbindelse från Dickursbyvägen. I anslutning till entréerna ska ett offentligt uterum planeras som håller hög kvalitet och är trivsamt.</p> <p><b>Bulerskydd</b></p> <p>Ljudsoleleringen mot vägtrafik- och flygbuller <math>\Delta L</math> i kontors- och affärskalernas väg ska vara minst 34 db. För fasa-derna i Flygstationsvägens och Dickursbyvägens riktning samt för fasader där medelljudnivån dagtid är över 65 db fastställs ytterhöjdet ljudsolelering utifrån en separat buler-utredning i bygglovsskedet.</p> <p>Ljudsoleleringen mot vägtrafik- och flygbuller <math>\Delta L</math> i ytterhöj-t i vyyden <math>\Delta L</math> tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 34 db. Julkisivuilla Lentosaemantien ja Tikkurilantien suuntaan sekä niillä julkisivuilla, jolle kohdis-tuva päiväläy keskiääntäso on yli 65 db, ulkokuoren äänen-eristävyyä määritellään erillisen meluselvityksen perusteella rakennusluvapaavaiheessa.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Pihat</b></p> <p>Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunni-telma.</p> <p>Korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupa-hakemukseen pihasuunnitelman kanssa.</p> <p>Vihertehokkuuslaskelmassa tulee huomioida LPA-korttelialueen kattopinta-alan (m<sup>2</sup>) ja vihertehokkuus-elementtien jakaminen kortteihin muille alueille auto-paikkojen suhteessa (%).</p> <p>Pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus ja yhtei-söllisyys.</p> <p>Piha-alueelle tulee istuttaa myös suursiä kasvavia puulajeja, joiden elinmäähdollisuudet tulee varmistaa riittävällä kasvatustulolla.</p> <p>Tontteja ei saa aidata ja pihojen tulee olla yhteiskäy-töissä.</p> <p>Jalankulkijan liikkumisreitit ja oleskelualueet tulee suunnitella turvallisiksi ja miellyttäviksi.</p> <p>Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä tai kastella muuten osana kaupunkimaista katutilaa.</p> <p>Asuinrakennuksen katolle saa rakentaa koko korttel-i-alueen yhteisen oleskelualueen tai terassin.</p> <p><b>Gärder</b></p> <p>För kvartersområdet ska en enhetlig plan över gårdarna utar-betas.</p> <p>Kvartersområdets grönefektivitet ska vara minst 0,8. Grön-fektiviteitskaljen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen för gården.</p> <p>I grönefektiviteitskaljen ska man beakta att LPA-kvarters-området takyta (m<sup>2</sup>) och grönefektiviteitslementen fördelas mellan kvarterets övriga områden i förhållande till antalet bil-platser (%).</p> <p>Vid planeringen av gården ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet och gemenskap.</p> <p>I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbeingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag.</p> <p>Tomterna får inte inhägnas och gårdarna ska användas gemensamt.</p> <p>Gångstråk och vistelseområden ska planeras så att de är trygga och inbjudande.</p> <p>Dagvattnet ska i huvudsak fördörjas på gården i konstruktio-ner ovanpå jorden, som i regnträdgårdar och dagvatten-sänkor som förses med planteringar. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas. Tornernas dagvatten kan fördörjas gemensamt i kvartersområdet. I kvartersområdet får LPA-kvartersområdets dagvattensystem placeras.</p> <p><b>Bilplatser</b></p> <p>Bilplatserna förläggs till LPA-området i kvarter 52131.</p> <p>Parkeringsplatserna för service, avlämnings- och hämnings-traffic och rörelsehindrade placeras på tomterna så nära entréerna som möjligt.</p> <p><b>Kykelplatser</b></p> <p>Kykelplatserna får placeras i LPA-området i kvarter 52131.</p> <p>Huvuddelen av kykelplatserna ska vara lättillgängliga och skyddade mot väder.</p> <p>Kykelplatser ska byggas till ett antal av minst:</p> <p>hotellet 1 cp / 150 m<sup>2</sup>-vy affärskalorier 1 cp / 40 m<sup>2</sup>-vy kontorslokaler 1 cp / 50 m<sup>2</sup>-vy</p> <p><b>Kvartersområde för bilplatser.</b></p> <p>I parkeringsanläggningen ska minst 310 bilplatser byggas. Platserna ska användas gemensamt och vara omarkerade.</p> <p>I området får också allmän parkering placeras.</p> <p>En del av den energi som byggnaderna behöver ska produ-ceras som förnybar energi.</p> <p>För kvartersområdet ska en enhetlig skyltnings- och belys-ningsplan göras upp.</p> <p>Soprum och tekniska utrymmen för kvarteret 52131 får place-ras i området.</p> <p>Parkeringsanläggningens ska utrymmen ordnas för parkering, underhåll och förvaring av cyklar. I byggnaden ska man också placera andra affärs- och serviceokaler som betjänar mobilitet eller delningsekonomin.</p> <p>I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddnings-ställen för elbilar.</p> <p><b>Arkitektur</b></p> <p>Området arkitektur och miljöbyggande ska ha en urban och högklassig prägel och genomförandet ska hålla en hög nivå.</p> <p>Byggnaderna ska avskiljas från varandra så att de bildar tydligt separerade delar enligt byggnadstyporna. Avskiljandet ska ske genom variationer i fassadens färg, byggnadens höjd och förtärindelning.</p> <p>Hörnet av Dickursbyvägen och Flygstationsvägens ska förvek-ligas så att det skapas en stadsbildsmässig fixpunkt på plat-sen.</p> <p>Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriel ska bestå av tegel, metall eller trä.</p> <p>Fasaderna ska vara byggda på plats av högklassiga och håll-bara material eller ge intrycket av att vara fasader som är byggda på plats.</p> <p>På tomt 13 ska tompartiets fasader i våningarna V–XVI bestå av glas och metall och vara lätta till sin framttoning. Tornets översta våning ska framhåvas med arkitektoniska medel.</p> <p>Byggnadernas fasader får inte ha vitt som huvudfärg, förutom på tomt 13 i våningarna V–XVI.</p> <p>Minst 30<span> </span>% av kvartersområdets takyta ska anläggas som vegetationsdak, terrasser eller takgårdar eller så att sol-panelet placeras på taket.</p> <p>På byggnadens tak får ett ventilationsmaskinrum byggas som en del av fasaden, utan att våningstaket utgör ett hinder. Tekniska utrymmen ska anpassas som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och osateilla.</p> <p>Byggnadernas entréer ska framhåvas med hjälp av arkitektur.</p> <p><b>Stenofot</b></p> <p>Fasaderna mot Dickursbyvägen ska fördes med en öppen, funktionell och visuellt stenofotvåning.</p> <p>Stenofotvåningens utrymmen ska ha en direkt förbindelse från Dickursbyvägen. I anslutning till entréerna ska ett offentligt uterum planeras som håller hög kvalitet och är trivsamt.</p> <p><b>Bulerskydd</b></p> <p>Ljudsoleleringen mot vägtrafik- och flygbuller <math>\Delta L</math> i kontors- och affärskalernas väg ska vara minst 34 db. För fasa-derna i Flygstationsvägens och Dickursbyvägens riktning samt för fasader där medelljudnivån dagtid är över 65 db fastställs ytterhöjdet ljudsolelering utifrån en separat buler-utredning i bygglovsskedet.</p> <p>Ljudsoleleringen mot vägtrafik- och flygbuller <math>\Delta L</math> i ytterhöj-t i vyyden <math>\Delta L</math> tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 34 db. Julkisivuilla Lentosaemantien ja Tikkurilantien suuntaan sekä niillä julkisivuilla, jolle kohdis-tuva päiväläy keskiääntäso on yli 65 db, ulkokuoren äänen-eristävyyä määritellään erillisen meluselvityksen perusteella rakennusluvapaavaiheessa.</p> | <p><b>Gärder</b></p> <p>För kvartersområdet ska en enhetlig plan över gårdarna utar-betas.</p> <p>Kvartersområdets grönefektivitet ska vara minst 0,8. Grön-fektiviteitskaljen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen för gården.</p> <p>I grönefektiviteitskaljen ska man beakta att LPA-kvarters-området takyta (m<sup>2</sup>) och grönefektiviteitslementen fördelas mellan kvarterets övriga områden i förhållande till antalet bil-platser (%).</p> <p>Vid planeringen av gården ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet och gemenskap.</p> <p>I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbeingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag.</p> <p>Tomterna får inte inhägnas och gårdarna ska användas gemensamt.</p> <p>Gångstråk och vistelseområden ska planeras så att de är trygga och inbjudande.</p> <p>Utrymmet mellan byggnaden och gatuumrådet ska stenläggas eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gatuummet.</p> <p>På bostadshusets tak får en för hela kvartersområdet geme-samt vistelsegård eller terrass byggas.</p> <p><b>Stenofot</b></p> <p>Fasaderna mot Dickursbyvägen ska fördes med en öppen, funktionell och visuellt stenofotvåning.</p> <p>Stenofotvåningens utrymmen ska ha en direkt förbindelse från Dickursbyvägen. I anslutning till entréerna ska ett offentligt uterum planeras som håller hög kvalitet och är trivsamt.</p> <p><b>Bulerskydd</b></p> <p>Ljudsoleleringen mot vägtrafik- och flygbuller <math>\Delta L</math> i kontors- och affärskalernas väg ska vara minst 34 db. För fasa-derna i Flygstationsvägens och Dickursbyvägens riktning samt för fasader där medelljudnivån dagtid är över 65 db fastställs ytterhöjdet ljudsolelering utifrån en separat buler-utredning i bygglovsskedet.</p> <p>Ljudsoleleringen mot vägtrafik- och flygbuller <math>\Delta L</math> i ytterhöj-t i vyyden <math>\Delta L</math> tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 34 db. Julkisivuilla Lentosaemantien ja Tikkurilantien suuntaan sekä</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|