

AK	ASEMAKARTTIKORTTIJÄRJESTÄMÄ KÄYTTÖÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Asuin kerrostalojen korttelialue. Rakennusalueen ja rakennusalue Porrasuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennuskoodeen lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. Parvekkeet ja terassit saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerroksalan lisäksi ja rakennusalan rajan yli. Asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin sekä piharakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun rakennuskoodeen lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna-, pyykinpesu-, väestönsuojia- ja teknisiä tiloja. Piharakennukset ja katokset saa rakentaa rakennuskoodeen lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle. Kerrosluvan estämättä saa ylimmän kerroksen yläpuolelle rakentaa asukattiloja yhteisiä saunatiloja sekä rakennusta palvelevia teknisiä tiloja. Tonttien 4 ja 5 asukaiden yhteiseen käyttöön tulee osoittaa vähintään 20 m² kokoinen korttialue. Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallitut tilat eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikoja tai väestönsuojatiloja. Väestönsuojat saa sijoittaa tonttiajan estämättä. Julkisivut ja kaupunkikuva Julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita. Pihkalantietä rajaavissa julkisivuissa tehosteina tulee käyttää tiiltä tai tilien värisävyjä. Muissa julkisivuissa tehosteina tulee käyttää kirkkailta värejä. Tontin 6 kahdeksankerroksinen rakennus on kaupunkikuvalleisesti erottuva. Sen julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvalleisesti laadukkaina ja omapermaisina. Käytettäessä julkisivuelementeitä elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla. Piharakennusten, autokatosten, muurien ja muiden pihan rakenteiden tulee sopia kaupunkikuvaan. Pihan rakenteet eivät saa heikentää viihtyisyyttä ja turvallisuuden tuntua piha-alueilla. Piharakennukset ja katokset on tehtävä viherkattoisina. Tontin 5 autokatokset on sallittua jakaa pienempiin osiin. Kulkunin katosten välin saa sijoittaa enintään 2 autopaikkaa. Kaakkoisväylän ja Pihkalantien viereisten autokatosten ja meluseinien kadunpuoleiset julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvalleisesti miellyttävänä. Kiseiset julkisivut on suositeltavaa varustaa taidemaalilla, viherseinillä tai muilla arkkitehtonisilla yksityiskohdilla. Asuinrakennusten vieriset autokatokset eivät saa estää näkymiä asunnoista. Ulkoalueet Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohdainten ja useamman tontin yhteinen hulevesisuunnitelma. Tonttien hulevedet voidaan viivyttaa yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherkentämisessä on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti. Pihkalantien ja tonttien rajalle tulee toteuttaa hulevesipainanteet. Korttelin viherhokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9. Viherhokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelma ja viherhokkuuskasvaskelmalla. Pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden suureksi kasvavia lehti- ja havupuita, pensaita, perennoja ja nurmikkoja sekä monivuotisia kukkivia ja pylväisiä lajeja, mukaan lukien kukkivia puita. Pihan osat, joita ei käyettä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihtelyyn, on istutettava. Tonttien 6, 7 ja 8 vierekkäiset piha-alueet tulee toteuttaa jatkuvana kokonaisuutena, eikä niiden välisiä rajoja saa aidata. Leikki- ja oleskelualueet saa toteuttaa tonttijaosta riippumatta.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för flervåningshus. Byggrätt och byggnadsyta En del som överskrider 15 m²-vy i trapphusen får byggas utanför byggrätten i varje våning per trapphus för förutsättning att den ökar trivselen och dagsljuset i trapphuset. Balkonger och terrasser får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen och över byggnadsytans gränser. I bostadshusens samtliga våningar och i gårdsbyggnaderna får man utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen bygga förråd, service-, hobby-, klubb-, bastu-, tvättutrymmen, skyddsrum och tekniska utrymmen som betjänar boendet och som är belägna utanför bostaden. Gårdsbyggnader och takkonstruktioner får byggas utöver byggrätten och utanför byggnadsytan. Ovanför den högsta våningen får gemensamma basterutrymmen för invånarna samt tekniska utrymmen som betjänar byggnaden byggas utan att våningstaket utgör ett hinder. Ett minst 20 m² stort klubbutrymme ska reserveras för tomternas 4 och 5 invånares gemensamma bruk. De utrymmen som får byggas utöver våningsytan räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum. Skyddsrummen får placeras oberoende av tomtindelningen. Fasader och stadsbild Fasaderna ska vara ljusa till sin nyans. På fasader som avgränsar Pihkalavägen ska tegelsten eller tegelstenens nyanser användas till att skapa effekt. På andra fasader ska effekt skapas med granna färger. Tomtens 6 åtta våningar höga byggnad står ut från stadsbilden. Dess fasader ska förverkligas på ett stadsbildsmässigt högklassigt och distinkt sätt. Vid användning av fasadelement skall elementfogarna döljas genom fogarnas placering eller med hjälp av fasadens ystruktur. Gårdsbyggnader, täckta bilparkeringar, murar och övriga konstruktioner på gårdsplanen ska passa till stadsbilden. Gårdens konstruktioner får inte skapa trivselen och trygghetskänslan i gårdsområdena. Gårdsbyggnader och takkonstruktioner ska förses med gröntak. Det är tillåtet att fördela tomtens 5 bilskydd i mindre delar. I varje utrymme mellan bilskydd får högst 2 bilplatser placeras. Gatufasaderna av bilskydd och bullerskydd som ligger bredvid Sydostpassagen och Pihkalavägen ska förverkligas på ett stadsbildsmässigt angänamt sätt. Det rekommenderas att förse dessa fasader med konstruktiv, grönvägg eller andra arkitektoniska detaljer. Bilskydd bredvid bostadshus får inte hindra vyerna från lägenheterna. Utomhusområden I hanteringen av dagvatten ska principerna och metoderna i Vandas verksamhetsmodell för dagvatten följas
---	--	--

