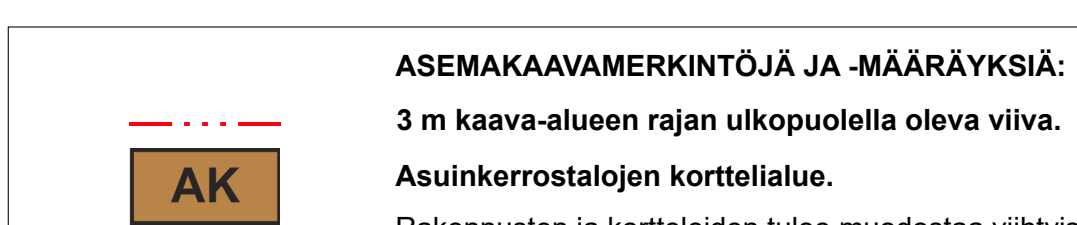
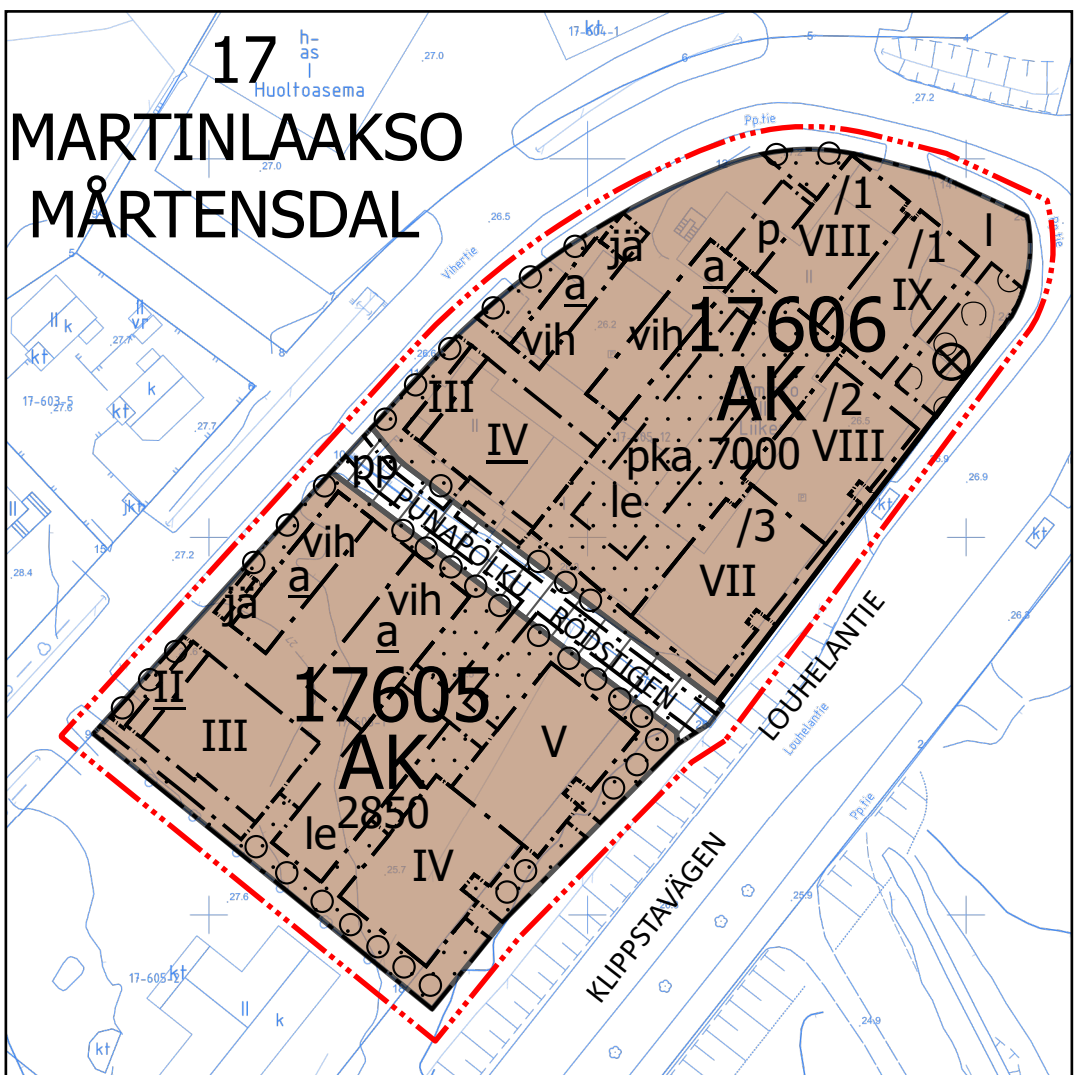
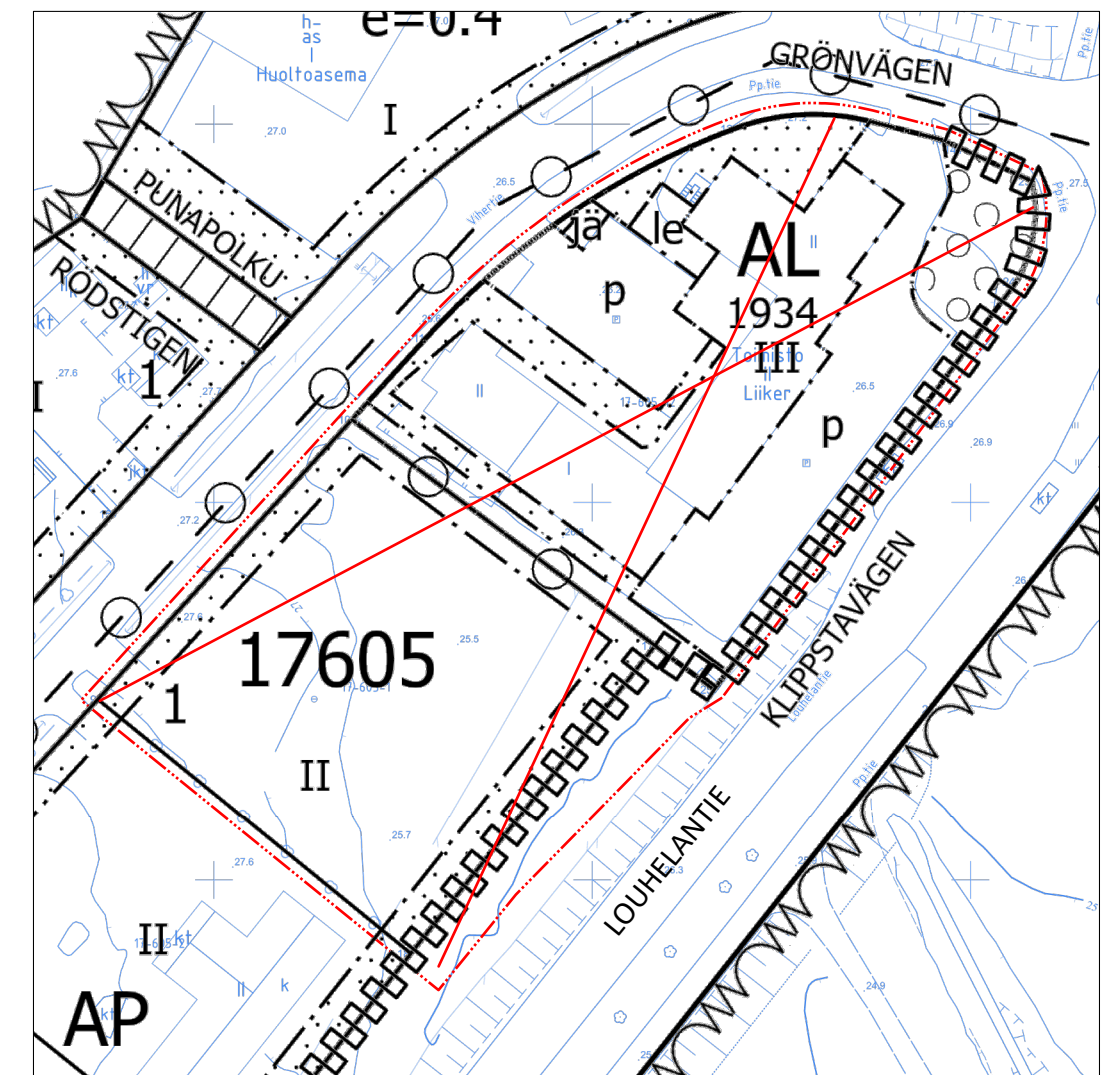


Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002447	Päiväys Datum 13.8.2024
Vantaan kaupunki VIHERTIE 44-46 ja 48	Vanda stad GRÖNVÄGEN 44-46 OCH 48 Stadsdel 17, MÅRTENS DAL
Kaupunginosa 17, MARTINLAAKSO	Ändring av detaljplanen
Asemakaavan muutos	Kvarteret 17606 och del av kvarteret 17605 samt gatuumråde.
Kortteli 17606 ja osa korttelia 17605 sekä katualuetta.	1:1000



ASEMKAAVAVERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilva. Asuinkerostalojen korttelialue. Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa viihtyisiä ja vehreä kokonaisuus. Korttelin rakennuksien ja niiden katujulkisivujen tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan sopia asuinalueen ympäristöön. Louhelanteen on aktiivinen kaupunki miljöö. Vihertien rakennusten tulee olla pientalomaisia. Rakennusten massoitellussa, kattomuodoissa, julkisivuissa ja julkisivumateriaaleissa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy vaihtelevia ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja kortteliäiloja. Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista. Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla. Arkkitehtuuri Louhelantien rakennukset tulee jakaa pienempiin osiin. Vierekkäisten osien tulee selvästi erottua toisistaan. Erottuminen tulee tehdä varioimalla rakennusosan korkeutta ja julkisivupinnan etäisyyttä katulinjasta sekä materiaaleja ja julkisivun väriä. Myös kivialan käsittelyn tulee vaihtua eri rakennusten osien välillä. Louhelantien rakennusmassa tulee katkaista vertikaalisti. Kerrostalojen julkisivu tulee vetää sisään lasitetun portaiton kohdalla. Julkisivuaotuksen yleisilmeen tulee olla erilainen rakennuksittain. Korostuskeinoina tulee käyttää arkkitehtuurin keinoja, aukotuksen määrän, koon, värin ja muodon sekä ympärysrakenteiden vaihtelua. Korttelin 17606 kerrostalojen /1, /2 ja /3 katujulkisivujen (Vihertie, Louhelatie ja Punapolku) tulee olla paikalla muurattua tiiltä. Kerrostalon /1 Vihertien puoleisen julkisivun parvekkeet saa kolmannelsta kerroksesta ylöspäin rakentaa tiililaataselementeillä. Tiililaataselementtien tulee olla paikalla saumattuja. Kuimissa tulee käyttää kuimatiililaattaa, ei pystysaumoja. Korttelin 17606 pikahanteen kiinnityvillä julkisivun osilla voidaan käyttää tiililaataselementtejä. Korttelin 17605 Louhelantien kerrostalat ovat paikalla muurattua tiiltä. Tiililaataselementit ovat sallittuja toisen kerrostalon katolta nousevissa sivujulkisivuissa. Kerrostalojen julkisivujen tulee olla värikäitä ja värinvalintaan värikylläisiä. Tilien värin tulee olla eri laajuksella rakennusallalla. Tilien pintastruktuurin ja lokanta- tai muurasytylin tulee vaihtua jokaisen porrashuoneen kohdalla. Kivialan tulee selkeästi erottua ylempien kerrosten seinäpinnoista. Korttelissa 17606 kaavamerkinällä /1, /2 ja /3 merkityillä rakennusaloilla rakennuksen ylin kerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Korttelissa 17606 katujulkisivujen kivialan tulee olla vaikutelmaltaan yhden kerroksen korkuisen ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella. Korttelissa 17605 Louhelantien puoleisen kerrostalojen kivialan tulee olla vaikutelmaltaan yhden kerroksen korkuisen ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella. Ikunan osien värin on selkeästi erottava muusta seinäpinnoista. Parvekkeiden osien (karnit, räcken tms.) tulee olla värikylläiltään sama kuin ikkunan osien. Suurin osa parvekkeen seinäpinnoista tulee olla lasia. Kulmaparvekkeiden on avauduttava kahteen suuntaan. Sisäpihan arkkitehtuurin tulee muodostaa eheä kokonaisuus. Louhelantien rakennusten julkisivujen käsittelyn tulee sisäpihalla vastata kadunpuolta.	Päiväys Datum 13.8.2024 Vanda stad GRÖNVÄGEN 44-46 OCH 48 Stadsdel 17, MÅRTENS DAL Ändring av detaljplanen Kvarteret 17606 och del av kvarteret 17605 samt gatuumråde. 1:1000
---	--



ASEMKAAVAVERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilva. Asuinkerostalojen korttelialue. Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa viihtyisiä ja vehreä kokonaisuus. Korttelin rakennuksien ja niiden katujulkisivujen tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan sopia asuinalueen ympäristöön. Louhelanteen on aktiivinen kaupunki miljöö. Vihertien rakennusten tulee olla pientalomaisia. Rakennusten massoitellussa, kattomuodoissa, julkisivuissa ja julkisivumateriaaleissa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy vaihtelevia ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja kortteliäiloja. Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista. Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla. Arkkitehtuuri Louhelantien rakennukset tulee jakaa pienempiin osiin. Vierekkäisten osien tulee selvästi erottua toisistaan. Erottuminen tulee tehdä varioimalla rakennusosan korkeutta ja julkisivupinnan etäisyyttä katulinjasta sekä materiaaleja ja julkisivun väriä. Myös kivialan käsittelyn tulee vaihtua eri rakennusten osien välillä. Louhelantien rakennusmassa tulee katkaista vertikaalisti. Kerrostalojen julkisivu tulee vetää sisään lasitetun portaiton kohdalla. Julkisivuaotuksen yleisilmeen tulee olla erilainen rakennuksittain. Korostuskeinoina tulee käyttää arkkitehtuurin keinoja, aukotuksen määrän, koon, värin ja muodon sekä ympärysrakenteiden vaihtelua. Korttelin 17606 kerrostalojen /1, /2 ja /3 katujulkisivujen (Vihertie, Louhelatie ja Punapolku) tulee olla paikalla muurattua tiiltä. Kerrostalon /1 Vihertien puoleisen julkisivun parvekkeet saa kolmannelsta kerroksesta ylöspäin rakentaa tiililaataselementeillä. Tiililaataselementtien tulee olla paikalla saumattuja. Kuimissa tulee käyttää kuimatiililaattaa, ei pystysaumoja. Korttelin 17606 pikahanteen kiinnityvillä julkisivun osilla voidaan käyttää tiililaataselementtejä. Korttelin 17605 Louhelantien kerrostalat ovat paikalla muurattua tiiltä. Tiililaataselementit ovat sallittuja toisen kerrostalon katolta nousevissa sivujulkisivuissa. Kerrostalojen julkisivujen tulee olla värikäitä ja värinvalintaan värikylläisiä. Tilien värin tulee olla eri laajuksella rakennusallalla. Tilien pintastruktuurin ja lokanta- tai muurasytylin tulee vaihtua jokaisen porrashuoneen kohdalla. Kivialan tulee selkeästi erottua ylempien kerrosten seinäpinnoista. Korttelissa 17606 kaavamerkinällä /1, /2 ja /3 merkityillä rakennusaloilla rakennuksen ylin kerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Korttelissa 17606 katujulkisivujen kivialan tulee olla vaikutelmaltaan yhden kerroksen korkuisen ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella. Korttelissa 17605 Louhelantien puoleisen kerrostalojen kivialan tulee olla vaikutelmaltaan yhden kerroksen korkuisen ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella. Ikunan osien värin on selkeästi erottava muusta seinäpinnoista. Parvekkeiden osien (karnit, räcken tms.) tulee olla värikylläiltään sama kuin ikkunan osien. Suurin osa parvekkeen seinäpinnoista tulee olla lasia. Kulmaparvekkeiden on avauduttava kahteen suuntaan. Sisäpihan arkkitehtuurin tulee muodostaa eheä kokonaisuus. Louhelantien rakennusten julkisivujen käsittelyn tulee sisäpihalla vastata kadunpuolta.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för flervåningshus. Byggnaderna och kvarteren ska bilda en trivsamt och grönskande helhet. Kvarterets byggnaderna och deras gatufasader ska med avseende på stadsbildens och arkitekturen passa in i bostadsområdets miljö. Klippstävågen är en aktiv stadsmiljö. Byggnaderna på Grönvägen ska vara småhusliknande. I byggnadernas volymgestaltning, takformer, fasader och byggmateriaali on uppmärksamhet fästas vid att det uppstår varierande och arkitektoniskt högklassiga gatu- och kvarterens. Arkitekturen ska vara högklassig. Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och staket ska byggas av högklassiga och hållbara material. Arkkitektur Byggnaderna på Klippstävågen ska delas in i mindre delar. Intilliggande delar ska tydligt skilja sig från varandra. Urskiljandet ska ske genom att variera fasadens materiaali, höjder och fasadens avstånd från gatu linjen samt material och fasadens färgsättning. Behandlingen av stenfoten ska också varieras mellan byggnadernas olika delar. Byggnadsvolymin på Klippstävågen ska brytas upp vertikalt. Flervåningshusens fasad ska dras in vid det inglasade trapphuset. Fasadöppningarnas allmänna intryck ska variera mellan byggnaderna. Som accentueringsmedel ska man använda arkitektoniska medel, variationer i andelen öppningar, storlek, färg och form samt omkretsstruktur. Gatufasaderna i flervåningshusen /1, /2 och /3 i kvarteret 17606 (Grönvägen, Klippstävågen och Rödstigsen) ska bestå av platsbyggnat tegel. I våningshuset /1, fasaden mot Grönvägen, får tegelklinkerlement användas i balkongerna från den tredje våningen uppåt. Elementen av tegelplattor ska vara fogade på platsen. I hönen ska hörtegelplattor användas, inga lodräta fogar. I kvarteret 17606 kan tegelklinkerlement användas vid de delar av fasaden som ansluter till gårdsdäcket Flervåningshusen på Klippstävågen i kvarteret 17605 utgörs av platsbyggnat tegel. Element av tegelplattor är tillåtna på gavelfasaderna som reser sig från taket till ett annat flervåningshus. Flervåningshusens fasader ska färgsättas med färgglada och mättade nyanser. Teglets färg ska vara olika i varje byggsektor. Teglets ystruktur och förbands- eller muringsstilt ska skilja vid varje trapphus. Stenfoten ska tydligt avvika från väggytan på de övre våningarna. På byggnadsytan som markerats med planbeteckningen / 1, /2 och /3 i kvarteret 17606 får byggnadens översta våning inte ge ett slutet intryck. I kvarteret 17606 ska stenfoten ge ett intryck av att vara två våningar hög och den ska framhåvas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning. I kvarteret 17605 ska stenfoten hos flervåningshusen vid Klippstävågen ge ett intryck av att vara en våning hög och den ska framhåvas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning. Fönsterdelarnas färg ska avvika tydligt från den övriga väggytan. Balkongernas delar (karnar, räcken e.dyl.) ska till sin färgsättning vara likadana som fönsterdelarna. Största delen av balkongens vägggita ska bestå av glas. Hörmbalkongerna ska öppnas upp i två riktningar. Innergårdens arkitektur ska bilda en enhetlig helhet. Behandlingen av flervåningshusens fasader Klippstävågen ska på innergårdens motsvara gatusidan.
---	---

Sisäpihan julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa Vihertien suuntaan. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maakerroksen ja pihakansitasoon. Korttelissa 17606 kerrostalo /2:n kahden ylimmän kerroksen materiaali tulee käyttää puuta tai puuverhollun kaltaista materiaalia sisäpihan julkisivuissa sekä rakennuksen päädyissä. Vihertien kaupunkivillojen tulee olla pienimittakaavaisia. Kaikkien julkisivujen on oltava porrastettuja ja materiaalien on vaihduttava katkokohdassa. Julkisivujen tulee pääasiassa olla paikalla ladonta- tai muurastavalla muurattua tiiltä ja ne tulee muurata kahdella eri ladonta- ja muurastavalla. Tilien sävyn ja pintastruktuurin tulee vaihdella. Puisten tehosteiden käyttö on sallittu. Värisävyiltään rakennusten tulee olla luonnontäiseisiä. Vieräsvilluillaan rakennusten tulee olla luonnontäiseisiä. Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnontäiseisiä. Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnontäiseisiä. Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sijoittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja. Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian karmien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria. Asuinosa näkyville katoille sekä talousrakennusten, varastojen, autokatosten katoille tulee rakentaa kasvikatteja. Vihertien kaupunkivillojen kattojen tulee olla ekstensiivisiä, helpohoitaisia kasvikatteja. vih-merkinällä osoitetusta kattopinta-alasta kasvikatton osuus tulee olla vähintään 90 % ja sen tulee olla niitty-, keto- tai heinäkatteja. Rakennuskoikeus Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 m² saa rakentaa 2 m² asentaa teknisiä laitteita ja ne Yiemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 m²/kerros saa rakentaa rakennuskoikeuden lisäksi. Omaomistaja pelastautumista palvelevan toisen portaan porrashuoneen ja kaikkia kerroksissa rakentaa rakennuskoikeuden lisäksi. Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennuskoikeuden lisäksi enintään 10 % rakennuskoikeuden määrstä. Asuntokohtaiset istaimistovarasot voidaan sijoittaa rakennuskoikeuden lisäksi asuntojen yhteyteen tai ulakolke kerrosluvan estämättä vesikaton alapuolelle. Asemakaavan salimat porrashuoneiden lisäksi katosalat, asumista palvelevien yhteistilojen rakennuskoikeudet ja muut sallitut asumisen lisärakennuskoikeudet eivät mitotia auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja. Kerrostalojen parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeita, jotka ulottuvat rakennusalan yli, ei saa tukea maasta. Korttelissa 17606 sisäpihan parvekkeet voidaan tukea kansipihaan. Katolle saa kerrosluvan ja rakennuskoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huoltella rakennuksen arkkitehtuurin soveltuviksi. Vihertien kaupunkivillojen yhteistilat saa sijoittaa Louhelantien rakennuksiin. Kortteleiden autoaikat, väestösuojat, palomuurit, saa sijoittaa tonttijasta riippumatta. Kaikkile tontteille tulee järjestää ajoyhteys ja tarvittavat putkirasiat. Käyttötarkoitus Asuukaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosauna ja harrastetilat sekä säilytystilat ja varastot tulee rakentaa pääasääntöisesti kivijalkakerroksen ja ne tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Katuun liittyvien maantasokerroksen tiloja tulee voida käyttää liiketiloina. Liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkyhteys ulkoa, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin. Louhelantien rakennusten ja katualueiden väliset tilat, sekä katualueen reunatila, tulee käsitellä yhtenäisesti osana kaupunkimaista katutilaa. Liike- ja yhteistilojen edessä tämä tila tililla tulee olla kivetty, myös sisäänkäyntien tulee liittyä yhtenäisellä kivettyksellä suoraan katutilaan. Liiketoille tulee varata mahdollisuus levittäytyä katutilaan. Muissa rakennuksen kohdissa tämä alue tulee istuttaa monimuotoisella kasvillisuudella. Louhelantien ensimmäisen kerroksen ei saa sijoittaa asuntoja. Korttelin 17606 on toteutettava vähintään 200 m² liiketila. Lisäksi kortteleiden 17606 ja 17605 Louhelantien kerrostalojen katuun liittyvien maantasokeroksen tiloja tulee voida käyttää liiketoiloina. Liikenne Tonttiliittymä tulee järjestää Vihertien katualueelta. Korttelia 17605 ei saa aidata kadun suuntaan. Korttelin lounaisraja tulee rajata pensasaidalla tai muulla näönsuoja istutuksilla. Korttelia 17606 ei saa aidata. Korttelissa 17606 tulee toteuttaa vähintään 51 autopaikkaa. Vieräspysäköintiin ja lyhytaikaista pysäköintä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 4 paikkaa. Tontille tulee toteuttaa vähintään 2 yhteiskäyttöautopaikkaa. Korttelissa 17605 tulee toteuttaa vähintään 18 autopaikkaa katoksissa. Louhelantien katualueella saa sijoittaa 8 autopaikkaa liiketoille. Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Korttelissa 17606 autopaikat tulee sijoittaa pääasiassa pihakannen alle. Pysäköintihallin tulee arkkitehtuuriltaan luontevasti liittyä ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja kivijalkaan. Vähintään 30 % julkisivusta tulee olla pienteli aukolla ladottua tiiltä tai pitsibetonia. Autokatoksien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Julkisivumateriaalina tulee olla puu tai tiili, josta vähintään 30 % on ladottu pienellä aukolla. Jätehuolto on toteutettava korttelikohtaisesti. Jätekatoksen tai -aitauksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja istua Vihertien katukuvaan. Polkupyöräpaikkoja tulee varata 2 pp/asuinhuone ja liiketoille 1 pp/30 m². Kortteleissa tulee olla sekä lyhyt- että pitkäaikainen polkupyörän säilytysmahdollisuus. Piha Ausin kortteihin yhteispihalle on laadittava yhtenäisen pihasuunnitelma. Asuin kortteihin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisiä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.	Innergårdens fasader får inte ge ett slutet intryck mot Grönvägen. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid markplanet och gårdsdäcksnivån. I kvarteret 17606 ska man som material i de två översta våningarna i flervåningshus2 använda trä eller material som liknar träfodring på innergårdens fasader och i byggnadens gavlar. Grönvägens stadsvillor ska vara småskaliga. Alla fasader ska vara avtrappade och materialen ska ändras vid avtrappningen. Fasaderna ska huvudsakligen bestå av tegel som murats på platsen genom förbands- eller muringsått och de ska muras på två olika förbands- och muringsått. Teglets nyans och ystruktur ska variera. Det är tillåtet att använda träeffekter. Byggnaderna ska ha naturlära färgnyanser. Entréerna ska framhåvas med arkitektoniska medel, bl.a. genom skärmat eller material. Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp. Ventilationsmaskinrum och övriga husekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material. Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur. Gröntak ska anläggas på de tak som är synliga från bostäderna samt på ekonomibyggnadernas, förädsbyggnadernas och täkita bilparkeringarnas tak. Taken på Grönvägens stadsvillor ska bestå av extensiva, lättköpta växttak. Gröntakets andel av takytan på byggnader som anvisats med beteckningen vih ska vara minst 90 % och utgöras av ängs-, fälttak eller grästak. Byggrätt På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar rädning på egen hand byggas utöver byggrätten. Invånar- och gemensamma lokaler får byggas utöver den bygggrätt som anges i planen till en storlek av högst 10 % av bygggrätten. Bostadsvissa förråd för lös egendom kan, utöver byggrätten, placeras i anslutning till bostäderna eller på vinden under yttertakets utan att våningstalet hindrar det. De i detaljplanen tillåtna tillägsvåningsytorna för trapphusen, den bygggrätt för gemensamma utrymmen för boende och den tillåtna ytterligare tillägsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensionseringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum. Balkonger och utskjutande i flervåningshusen partier får nä utanför byggnadsytan. Balkonger som når utanför byggnadsytan får inte stötta upp från marken. I kvarteret 17606 kan balkongerna på innergården stötta upp mot gårdsdäcket. På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur. Gemensamma utrymmen för stadsvillorna vid Grönvägen får placeras i byggnader vid Klippstävågen. Kvarterens bilplatser, skyddsrum, brandmurar får placeras oberoende av tomtindelningen. Till alla tomtar ska körförbindelse och rörservitut ordnas. Användningsändamål Gemensamma utrymmen för de boende, som tvättstugor, torrkurr, gemensamma bastur och hobbyrum samt förvaringsutrymmen, förnåd ska huvudsakligen byggas i stenfotvåningen och genomföras så att de ger ett öppet och funktionellt intryck. Utrymmena i markplanet mot gatan bör kunna användas som affärsutrymmen. Affärskalerna och utrymmena för gemensamt bruk ska ha en direkt förbindelse från utsidan och de ska anslutas till utrymmen med stora fönster. På Klippstävågen ska utrymmena mellan byggnaderna och gatuumrådena samt gatuumrådes kantområder behandlas enhetligt som en del av det stadsbildsmässiga gatuummet. Framför affärskalerna och de gemensamma utrymmena ska detta mellanutrymme vara stenbelagt, ingångarna ska också anslutas direkt till gatuummet med en sammanhängande stenbeläggning. Det ska reserveras möjlighet för affärskalerna att breda ut sig i gatuummet. På andra ställen av byggnaden ska detta område planteras med varierande växtlighet. I första våningen på Klippstävågen får inte bostäder placeras. I kvarteret 17606 ska minst 200 m²-vy affärskalor byggas. Dessutom ska gatuplanet i flervåningshusen på Klippstävågen i kvarteren 17606 och 17605 vara anpassningsbart så att utrymmena i markplanet mot gatan kan användas som affärsutrymmen. Trafik Tomtanslutningen ska ordnas från Grövägens gatuumråde. I kvarteret 17605 får inte inhägnas mot gatan. Tomtens sydvästra gräns skall ska inhägnas med en häck. I kvarteret 17606 får inte inhägnas. I kvarteret 17606 ska minst 51 bilplatser anläggas. För gästparkering och kortvarig parkering ska minst 4 platser reserveras på tomten i närheten av trapphusen. På tomten ska bilplatser för minst 2 bildelningsbilar anläggas, vähintään 2 bildelningsbilar anläggas. I kvarteret 17605 ska minst 18 bilplatser anläggas. I Klippstävågens gatuumråde får 8 bilplatser för affärskalerna placeras. Vid planeringen av bilplatser ska beredskap reserveras för laddningsställen för elbilar. I kvarteret 17606 ska bilplatserna huvudsakligen placeras under gårdsdäcket. Parkeringshallen ska arkitektoniskt anknyta till de omgivande bostadshusens arkitektur och stenfot på ett naturligt sätt. Minst 30 % av fasaden ska bestå av tegel som muras som en perforerad tegelvägg med små mellanrum mellan tegelstenarna, eller spetsliknande betong. De täkita bilparkeringarna ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur. Fasadmaterialet ska vara trä eller tegel, varav minst 30 % muras som en perforerad tegelvägg med små mellanrum mellan tegelstenarna. Avfallshanderingen ska genomföras kvarterarsvis. Sopskjulet eller -inhägnaden ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur och passa in i Grönvägens gatubild. Cykelplatser ska reserveras 2 cp/bostadsrum och för affärskalerna 1 cp/30 m²-vy. I kvarteren ska det finnas möjlighet för både kortvarig och långvarig förvaring av cyklar. Gårdsplan För bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård med ett gemensamt område för lek och vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.
---	--

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Pihia tulee toteuttaa kasvillisuudellaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nummikkoa. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättömänä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnettä kaupunkivillijyn, on istutettava. Alueen vihertehokkuus on 0,9. Tämä voidaan laskea yhdistämällä tonttien 17605 ja 17606 pihat-alueet. Vihertien kaupunkivilloille on varattava maakerrokseen asuntokohtaiset pihat-alueet. Pihat-alueelle sijoittavat auton ja pyörän pysäköintiin varatut alueet on erotettava pihat-alueista rakentein tai istutuksin. Vierä- ja lyhytaikaiset pysäköintiruudut tulee päälyystää numkiveillä. Rakennusluvalla varten on laadittava korttelikohtainen hulevesivsuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tonttien hulevedet voidaan viivytää yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oeskelutilojen viherkentämisessä on huomioidava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti. Rakennustekniikka Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluseelvitys ja suunnitelmat rakennuksen ulkovalpaan ääneneristyksen ja pihat-alueiden melusuojauksen toteuttamisesta. Asuntojen ääneneristävyyden lento- ja tiemielua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Liike-, toimisto- ja työttöjen ääneneristävyyden lento- ja tiemielua vastaan on oltava vähintään 25 dB. Louhelantien kerrostalojen parvekkeet tulee lasittaa. Louhelantille evautuvien parvekkeiden on täytettävä 10 dB DnT,w äänitasoero. Vihertien sisäpihan puolella äänitasoeron tulee olla 5 dB DnT,w. Kunnallistekniikka tulee järjestää Vihertien katualueelta. Pihakannen alle sijoitettavan asukaspsäköintitilain ilmanvaihto tulee suunnitella niin, että poistoilma ei purkaudu pihakannelle suunnitellulle ulkoilu- ja oleskelupihalle. Pysäköintiyhjän poistoilma tulee johtaa riittävän ylös tuulettavalle alueelle ja samalla huomioida, ettei se purkauda asuinkeiroksiin tai parvekkeille. Pysäköintihallin suositellaan painovoimaista ilmanvaihtoa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä ilmanlaatuselvitys ja suunnitelmat rakennuksen tiloimaan puhtauden toteuttamisesta. Korttelissa 17606 kerrostalossa /3 ylimmän kerroksen materiaali tulee käyttää puuta tai puuverhollun kaltaista materiaalia sisäpihan julkisivuissa sekä rakennuksen päädyissä.	Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utelivstelse eller utnyttjas för stadsodning, ska förses med planteringar. Områdets gröneffektivitet är 0,9. Denna kan beräknas genom att slå samman gårdsområdena på tomtena 17605 och 17606. Bostadsvissa gårdsområden i markplan ska reserveras för Grönvägens stadsvillor. De områden belägna i gårdsområdet som reserverats för parkering av bilar och cyklar ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med konstruktioner eller planteringar. Parkeringsutor för gästparkering och kortvarig parkering ska beläggas med gräsmering. För bygglovet ska en kvartersvis dagvatteplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvattnet. Tomternas dagvattnet kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteläternas grönområden ska hanteringen av dagvattnet beaktas tekniskt och funktionellt. Byggteknik I samband med bygglovet ska en bulenutredning presenteras liksom planer för hur ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje och gårdsområdenas bulerskydd förverkligas. Ljudisoleringen mot flyg- och vägbuller i bostäder ska vara minst 35 dB. Ljudisoleringen mot flyg- och vägbuller i affärs-, kontors- och arbetslokaler ska vara minst 25 dB. Balkongerna i Klippstävågens flervåningshus ska inglasas. Balkonger som öppnar upp mot Klippstävågen ska uppnå en ljudnivåskilnad på 10 dB DnT,w. På Grönvägen ska ljudnivåskilnaden vara 5 dB DnT,w på innergårdens sida. Kommunaltekniken ska ordnas från Grönvägens gatuumråde. Ventilation i boendeparkeringsutrymmet under gårdsdäcket ska planeras så att fränluf ten kommer ut på den uteläts och vistelsegård som planerats på gårdsdäcket. Parkeringsutrymmenas fränluft ska ledas tillräckligt högt upp mot det ventilerade området och samtidigt ska man beakta att fränluf ten inte leds ut mot bostadsvåningarna eller balkongerna. I parkeringshallen rekommenderas ventilation med självdrag. I samband med bygglovet ska en luftfuktaltetsutredning presenteras liksom planer för att uppnå ren fränluft i byggnaden. I kvarteret 17606 ska man som material i de två översta våningarna i flervåningshus /3 använda trä eller material som liknar träfodring på innergårdens fasader och i byggnadens gavlar. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Riktigivande gräns för område eller del av område. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvartersnummer. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Byggnadsyta. Understreckningen anger planbestämelse som ovillkorligen skall tillämpas. Byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras. Byggnadsyta för förvaringsplats för bil Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utelivstelse. Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten. Del av område som skall planteras. Träd som ska planteras. Grön- eller växttak. Del av område där träd och buskar skall planteras. Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik. Parkeringsplats. Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck. Bokstavs- eller sifferkod för ett område eller objekt. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavotus Detaljplanering Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 26.6.2024 15.37	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakaartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatio ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinaatystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000. (Allekirjoitus kaupungingeodeetti)
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/20__	Godkänd av stadsfullmäktige ____/20__