Kaava-alueen numero
Planområdets nummer
002533
002533va

Alueella on voimassa useita asemakaavoja.
På området är i kraft flera detaljplaner.

Päivämäärä
Datum
13.8.2024

Osittain voimassa ovat myös asemakaavat nro 520200, 000224 ja 530700.
Till dels är också I kraft detaljplanerna nr 520200, 000224 och 530700

Vantaan kaupunki
MUURAN KAUPUNKIKYLÄT 2
Kaupunginosa 52, VEROMIES

Vanda stad
MURE STADSBYAR 2
Stadsdel 52, SKATTMANS

Asemakaavamuutos
Korttelit 52145 - 52149 sekä katu-, torti- ja virkistysalueet.

Vaiheasemakaava
Osat korttelista 52101 ja katualueet.

1:2000

Vaihekaavalla muutetaan vahvistettua asemakaavaa:
nro 520200 hyväksytty kv 31.3.1980
nro 000224 hyväksytty kv 29.3.1982
nro 530700 hyväksytty kv 23.8.2010

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52145 - 52149 samt gatu-, torg- och rekreationsområden.

Deldetaljplan
Del av kvarteret 52101 samt gatuområden.

1:2000

Den fastställda deldetaljplanen ändras:
nr 520200 godkänd sfm 31.3.1980
nr 000224 godkänd sfm 29.3.1982
nr 530700 godkänd sfm 23.8.2010

AK

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Niin 20 metrin väleen tulee julkisivuun tai kortteliin neuvoa, jaksukäyrän reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Korttelialueelle saa sijoittaa asumisen lisäksi liike-, toimisto-, työ- ja palveluitiloja.

Rakennusoikeus.

Yhteistiloja ja ulkoilurinteeratoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtilana. Nämä tilat eivät mitoitu autopaikoja tai väestönsuojia.

Asuntokohtaiset ittaimistovarastot saa sijoittaa porrashuoneeseen ensisijaisesti asuinkerroksiin tai kerrosvuoratasteisiin varastoihin alapuolelle porrashuoneen lisäksi. Asuntokohtaiset ittaimistovarastot eivät mitoita autopaikoja tai väestönsuojia.

Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa korttelien vähintään se määrä, joka vastaa 1,0 % rakennusoikeudesta. Näistä tiloista enintään 25 % saa rakentaa liikelaitoma asemakaavakartalla osoitetun liiketilan rakennuskoeluen lisäksi.

Asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa vihoreenhoa. Ne eivät mitoita autopaikoja tai väestönsuojia.

Porrashuone saa olla laadukkaita, vähintä kyllä ja luonnonvaloisia. Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennuskoeluen lisäksi. Yleimmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 25 k-m²:llerma saa rakentaa rakennuskoeluen lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerroksiat eivät mitoita autopaikoja tai väestönsuojia.

Vieskaton alapuolelle muodostuvaan tilaan rakennettaviven asuntojen vaatimaan porrashuoneen saa lehdä rakennusoikeuden lisäksi.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevaan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerroksen lisäksi. Porrashuoneen lasivälisvälikset eivät kuke tätä lisäksi porrasta.

Asukkaiden yhteiset suojatilat saa rakentaa kerrosten sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-olkeskeisilta.

Korttelit

Korttelieiden tulee olla pääosin umpikortteleita, joissa rakennukset ovat korttiin sivun pituudella kiinni toisissaan. Rakennusten väliin saa jättää kapeita kulkukuukoja.

Asemakaavassa osoitetut kulkuukut tulee toteuttaa yli 6-kerroksisiin rakennuksiin niiden kahden kerroksen kuusiksi ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavaa rakenteita. Tästä poikkeamin mataimpi kulkuukon korkeus saittaan arkadin kohdalla, vain kävelyyn tarkoitettuissa kokonaisuuksissa sekä maaston korkeusvaroista johtuen.

Asemakaavassa osoitetut kulkuukut tulee toteuttaa yli 6-kerroksisiin rakennuksiin niiden kahden kerroksen kuusiksi ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavaa rakenteita. Tästä poikkeamin matalampi kulkuukon korkeus saittaan arkadin kohdalla, vain kävelyyn tarkoitettuissa kokonaisuuksissa sekä maaston korkeusvaroista johtuen.

Korttelissa 52148 Riitinpahdan pohjoisreunaa rajaavaa rakennusta tulee rakentaa kiinni aukion reunaan tai enintään 2 m etäälle siitä.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaisuunnitelma rakennusten maantasoon sijoittuvien asuntojen, asukkaiden yhteisöjen ja liiketilojen sijoittumisen osalta enimmäisen rakennuksen/rakennusten yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetän tarvittaessa seuraavien rakennuksien yhteydessä.

Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelia koskeva yhteiseen pihasuunnitelma sekä valaistusuunnitelma korttijaosta riippumatta.

Kunkin korttelijäkiisivun on muodostuttava vähintään kahdesta rakennuksesta ja vähintään kolmesta ilmeeltään erilaisesta rakennuksesta.

Asukkaiden yhteistilat, polkupyörävarastot, sekä harrastetilat tulee sijoittaa kerrosyhtyä pääosin korttelieiden keskiosiin. Yhteistilat voivat olla myös sijoittaa ja avatua muiden kerrosten asukkaiden käyttöön. Korttelissa 52145 (A) ja 52146 näitä tiloja saa sijoittaa myös piharakennuksiin, jiden yhteenlaskettu pinta-ala korttelissa on korkeintaan 50 k-m².

Korttelieiden maantasokerroksen tulee sijoittaa kadun suuntaan avautuvia asuntoja. Huoneistoihin tulee olla oma pääsääntöisesti ensisijaisesti kadulta tai toisaijaisesti korttelipihalta tai porrashuoneesta.

Jätetilat tulee sijoitta kesiektyttyä asunnarakennuksen ja LPA-korttelieiden.

Asuinkerroksen jätetilat tulee sijoittaa siten, että niiden hyöjenmy ja huolto hoidetaan Aurtukadun tai Paukepolun alkupään kautta. Muurauksen tai Toisesanuvan sarten sijoittuvien liiketilojen vaatimia jätetiloja voidaan sijoitta Riitinrahdin puoleisella korttelisoualla, kun niiden huoltuoja hoidetaan Muurauksen huoltoreitilä pitkin.

Korttelin 52145 tulee varata tila kiinteistömuuntamoa varten.

Vesihuolto tulee mahdollistaa korttelieiden sisäisin jätesiirtoin kaliliin toteitta, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

Tiilitehdyksiä pumppaamoja tai ravanerotuskaivoja ei saa sijoittaa katualueelle.

Melu ja ilmanlaatu

Rakennusten ulko- ja sisäpuolien vallisen äänitasoeron (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on asuinkerrostalojen osilla vähintään 32 dB.

Asunnot tulee suunnitella siten, että niitä ei eivät avuudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päivällä keskiäänitasosta laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteuttavissa, voi pieni osa asunnoista avautua vain yli 65 dB:n suuntaan.

Julkisivun kohdalla melun vuoksi voidaan rakennuksen seinän toteitta korttelin sisäpihan puolelle, ainoastaan pohjoiseen avautuvia asuntoja, kun huoleehdituan suunnittelutarkkuuden nämen asuntojen riittävästä luonnonvalaisuudesta.

Asuntojen tuuletus tai viileimys tulee järjestää siten, ettei liikennemaa keskäänitaso (LAeq) yötä yötä (klo 22–7) 30 dB:ta radelikohteen toistuvat heikeliiset ennimmäisäänitaso (LAFmax) yötä 45 dB.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Allmänt

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara höglkassigt och genomförandet ska hålla hög kvalitet.

Av kvarteren och byggnaderna ska en urban helhet bildas genom arkitektonisk medel.

I fasaden eller kanten av kvarteret ska det längs gårsgränsen med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller genom konstgjorda element.

Utöver boende får affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler placeras i kvartersområdet.

Byggrätt.

Gemensamma utrymmen och förbud för tillufbustvuntning får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. De gemensamma utrymmena får användas som arbetsutrymmen för de boende. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Bostadsvista förbud för lös egendom får placeras i bostadsbrinnar och att de öppnar sig mot trapphuset eller placeras av vikargeskäl bredarffor yttertaket utöver byggrätten. Bostadsvista förbud för lös egendom räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Klubb- och hobbylokaler för de boende ska byggas i kvarteret minst i en omfattning som motsvarar 1,0 % av byggnadsytan. Av dessa utrymmen får högst 25 % byggas som affärslokaler som inte betjänar boende som ansluts för affärslokaler på detaljplanekartan.

Den som det byggrätt som angetts i detaljplanen får grönsnor byggas. De räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m²:ny av ytan vara trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²:vånyta av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. Om i detaljplanen tillåts tillgängliga utrymna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Ett trapphus som förutsätts för de boende ska byggas i utformad nedanför yttertaget för byggas utöver byggrätt.

Utöver det egentliga trapphuset får ett separat trapphus bygga för rädding på egen hand utöver den i detaljplanen ansvade vikingrätten. Kvalitetskraven på trapphus gäller inte detta andra trapphus.

Gemensamma bastutrymmen för de boende får placeras ovanför det högsta tillåtna våningstalet. I anslutning till de gemensamma bastutrymmena ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.

Kvarter

Kvarteren ska i huvudsak vara slutna kvarter där byggnaderna är fast i varandra längs kvarterets sida. Små passager får bl kvar mellan byggnaderna.

Passager som anvisats i detaljplanen ska byggas i byggnader med fler än till vinter bl. De ska vara ungefär lika vårdar höga och vårningar eller andra konstruktioner ska placeras ovanpå dem. I avvikelse från detta tillåts en lägre höjd på passagen vid en arkad, i passager som endast är avsedda för gående samt när det krävs av höjdskillnader i terrängen.

De i detaljplanen anvisade passagerna mot Smällstigen och Knastergränden i kvarteren 52145 och 52148 får vara öppna ändo upp. Passagerna ska det-ingränsas med Smällstigen och Knastergränden med konstruktioner som häller hog kvalitet med tanke på stadsbilden. Porrtn bar murarbeten kortkas ska anpassas till sina dimensioner så att det passar in i stadsbilden.

I kvarteret 52148 ska byggnaden som avgränsar Knastergränden byggas fast i den öpprna platsens kant eller så att den på höjst 2 meters avstånd.

För vade kvarter ska det i samband med det första byggloVet utarbetas en helhetsplan över placeringar av bostadsvista i markplan, de gemensamma utrymmena och affärslokalerna. Planen uppdateras efter behov i samband med de följande byggloven.

För vade kvarter ska en enhetlig plan över gården utarbetas så att den gäller hela kvarteret samt en belysningsplan utarbeiade av tomtindelningen.

Varje kvarterfasad ska bestå av minst två byggnader och minst fem fasadlösningar som skiljer sig åt till sin framtoning.

Gemensamma utrymmen för de boende, cykelförråd och hobbyutrymmen ska placeras så att de huvudsakligen kan betraktas i kvarterens huvudsakliga riktning. Utrymmena ska placeras i anslutning till de gårdsgränsen. I kvarteren 52145 och 52146 de dessa utrymmen också placeras i gårdsbyggnader vars sammanlagda yta inte ska vara mer än 50 m².

I kvarterens markplanvåning ska bostäder placeras som öppnar sig mot gatan. Lägenheterna ska ha en egen huvudentré i första hand från gatan eller i andra hand från kvartersgården eller trapphuset.

Soprummen ska konceneterras till bostadshuset eller LPA-kvartersområdet.

Bostadsvistarnas soprum ska placeras så att deras tömning och underhåll skäm från bolgan av Östragatan eller Smällstigen. De soprum som krävs av affärsutrymmena som placeras vid Murapiskan eller Andra Kvarteren kan placeras i kvarteren på Knastersträda eller Andra gatan. Det gäller att det skäts längs Murapiskanens servicevägg.

I kvarteret 52145 ska plats reseverras för en fastighetstransformator.

Vattenledningen ska ordnas internt för alla tomter i kvartersområdet, för anslutningsplatsen förutsätter det.

Buller och luftkvalitet

Ljudnivåskriterien mellan byggnaderna uti- och inomhis (ΔLA) mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 32 dB i bostadsrummen.

Bostäderna ska planeras antingen så att de inte öppnar upp endast mot en fasad där bullernivån överskrider 65 dB beräknad enligt den genomnittliga ljudnivån dagtid. Om detta inte kan genomföras med rimliga åtgärder för alla bostäder kan en liten del av bostäderna öppna sig enbart i riktningen över 65 dB.

På grund av bullret som fasaden exponeras för kan man på byggnadens innergård bygga bostäder som endast öppnar sig mot norr, när man genom planeringsåtgärdar inte att det bostäder till tillräckligt med naturligt ljus.

Bostädernas ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets medelljudnivå (LAeq) inte överskrider 45 dB nattetid (kl. 22–7) eller att arbetskraven uppnapade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB.

Oleskaupunkeisiksi tai maantasoasuntojen oleskeluterassit, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasitettaa hälyvaikutusten vähentämiseksi. Lasitettavien ensisijaisien asuntokohtaisen oleskelupinta sisäpihan suuntaan.

Kattoterassella tulee varmistaa riittävällä melusuojuksella sekä oleskualueiden ohjaavuoren täyttymisen.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagljusinsläpp. På markplansvåningen får 35 m²:ny av ytan vårdar trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre vårningarna får 20 m²:vånyta av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. Om i detaljplanen tillåts tillgängliga utrymna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Ett trapphus som förutsätts för de boende ska byggas i utformad nedanför yttertaget för byggas utöver byggrätt.

Utöver det egentliga trapphuset får ett separat trapphus bygga för rädding på egen hand utöver den i detaljplanen ansvade vikingrätten. Kvalitetskraven på trapphus gäller inte detta andra trapphus.

Gemensamma bastutrymmen för de boende får placeras ovanför det högsta tillåtna vårningstalet. I anslutning till de gemensamma bastutrymmena ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.

Kvarter

Kvarteren ska i huvudsak vara slutna kvarter där byggnaderna är fast i varandra längs kvarterets sida. Små passager får bl kvar mellan byggnaderna.

Passager som anvisats i detaljplanen ska byggas i byggnader med fler än till vinter bl. De ska vara ungefär lika vårdar höga och vårningar eller andra konstruktioner ska placeras ovanpå dem. I avvikelse från detta tillåts en lägre höjd på passagen vid en arkad, i passager som endast är avsedda för gående samt när det krävs av höjdskillnader i terrängen.

De i detaljplanen anvisade passagerna mot Smällstigen och Knastergränden i kvarteren 52145 och 52148 får vara öppna ändo upp. Passagerna ska det-ingränsas med Smällstigen och Knastergränden med konstruktioner som håller hog kvalitet med tanke på stadsbilden. Porrtn bar murarbeten kortkas ska anpassas till sina dimensioner så att det passar in i stadsbilden.

I kvarteret 52148 ska byggnaden som avgränsar Knastergränden byggas fast i den öpprna platsens kant eller så att den på höjst 2 meters avstånd.

För vade kvarter ska det i samband med det första byggloVet utarbetas en helhetsplan över placeringar av bostadsvista i markplan, de gemensamma utrymmena och affärslokalerna. Planen uppdateras efter behov i samband med de följande byggloven.

För vade kvarter ska en enhetlig plan över gården utarbetas så att den gäller hela kvarteret samt en belysningsplan utarbeiade av tomtindelningen.

Varje kvarterfasad ska bestå av minst två byggnader och minst fem fasadlösningar som skiljer sig åt till sin framtoning.

Gemensamma utrymmen för de boende, cykelförråd och hobbyutrymmen ska placeras så att de huvudsakligen kan betraktas i kvarterens huvudsakliga riktning. Utrymmena ska placeras i anslutning till de gårdsgränsen. I kvarteren 52145 och 52146 de dessa utrymmen också placeras i gårdsbyggnader vars sammanlagda yta i kvarteret är högst 50 m².

I kvarterens markplanvåning ska bostäder placeras som öppnar sig mot gatan. Lägenheterna ska ha en egen huvudentré i första hand från gatan eller i andra hand från kvartersgården eller trapphuset.

Soprummen ska konceneteras till bostadshuset eller LPA-kvartersområdet.

Bostadsvistarnas soprum ska placeras så att deras tömning och underhåll skäm från bolgan av Östragatan eller Smällstigen. De soprum som krävs av affärsutrymmena som placeras vid Murapiskan eller Andra Kvarteren kan placeras i kvarteren på Knastersträda eller Andra gatan. Det gäller att det skäts längs Murapiskanens servicevägg.

I kvarteret 52145 ska plats reseverras för en fastighetstransformator.

Vattenledningen ska ordnas internt för alla tomter i kvartersområdet, för anslutningsplatsen förutsätter det.

Buller och luftkvalitet

Ljudnivåskriterien mellan byggnaderna uti- och inomhis (ΔLA) mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 32 dB i bostadsrummen.

Bostäderna ska planeras antingen så att de inte öppnar upp endast mot en fasad där bullernivån överskrider 65 dB beräknad enligt den genomnittliga ljudnivån dagtid. Om detta inte kan genomföras med rimliga åtgärder för alla bostäder kan en liten del av bostäderna öppna sig enbart i riktningen över 65 dB.

Bostäderna ventilation eller nedkylning ska ordnas så att trafikbullrets medelljudnivå (LAeq) inte överskrider 45 dB nattetid (kl. 22–7) eller att arbetskraven uppnapade tillfälliga maximala ljudnivåer (LAFmax) inte överskrider 45 dB.

Bullerskydd
Lägenheterna eller markplansvåningarna utsterrasser som antingen det dagliga bullerbrytning uppnås bullerskydd eller bullernivå på över 52 dB ska ingåsas. Alternativt kan det för markplansbostäder ordnas en primär bostadsspecifik vistelsegård mot tomterrasser.

Pelastautuimiseen tarvittavia nostopaikkoja ei saa sijoittaa käsvetyle ja pyöräilyle varatulle katualueelle kiinteän pääsämmöstulosta tulevaa riittyäkattua. Autotaksiamä Mahdolisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastustoiksen kanssa.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta. Rakennuksiaja haettaessa tulee esittää hiilijäärjäjäkiisuvelvoite.

Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään E2-ympäristöjäaukokaa tai sitä vastaava.

Betonirunkoisessa rakennuksiss tulee käyttää vähintän vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyysselvitä tai vastaavalla kotimanen osapuolen menetelmällä.

Rakennusten energiantarve tulee oein ta kokonaan katetuin aurinkopaneelein tuotettava uusiutuvista energiista. Uusiutuvan energian rakaisui saavut olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankerätimien integroimen rakennuksiin on saittiua. Uusiutuvan energian rakaisiton tarvittavat tekniset laitteet ja varaus teet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoitettavista ne suunnittelera laadukkaalla osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Passiivisten aurinkosuojien tarve tulee selvittää ja mahdollisesti passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Mahdolisesti ulkopakkavat tulee sovittaa alueen yrityskiinteistörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti kaavan nuslovun yhteydessä.

Pysäköintä

Pysäköintipaikoja tulee varata vähintään:
Asuminen: vähintään 2 p/asunto
Liiketilat: 1 pp/50 k-m²
Toimistotilat: 1 pp/80 k-m²

Polkupyöräpäkköjen tulee olla helposti käytettävä ja sisältä suojattuja. Osin pakkiraa tulee olla rankoukkatiina ja niistä pieni osa voidaan sijoittaa pihalle ilman katosta.

Polkupyöräpäkköja saa sijoittaa LPA-alueelle korttelin 52146 yhteiskäyttöön.

Autopaikkojen vähimmäismoivmit ovat: Asuminen: 1 ap/ 130 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kolmea asunto kohden. Muut kuin asuntoja koskevan autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimeämättömiä. Vuoroittaisäyttöä voidaan antaa lieventyä autopaikkojen vaatimuksiat erilisen selvityksen perusteella. Normin ylittävä osa voidaan korvata seuraavilla: 500 k-m² sekä kerrasta laista huolehyysvähtöinen sekä kotipalvelun pysäköintiä varten 1 ap/5 000 k-m².

Liiketilat: vähintään 1 ap/100 k-m²
Toimisto: 1 ap/50 m²:ny

Autopaikat sijoitetaan LPA-alueelle korttelin 52147. Lisäksi autopaikkoja saa sijoittaa myös Murapiskan kortteliin 1 autopaikka lyhytaikaista huolloa ja kothoitua varten sekä 1 autopaikka liikuntarajoitteisia varten.

Yleisten rakennusten korttelialue.

Yleistä

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla korkeatasoista ja toteutuksen korkeatasoista.

Korttelin tulee sijoitella taiteita.

Rakennukset

Rakennus tulee jakaa toimimiallisiin osiin siten, että eri osin muodossa ja arkkitehtuurissa ilmenevät toiminnot saisivat käytettävissä väreissä ja materiaaleissa en vaihtelu.

Yleisön käyttöön soveltuvia tiloja tulee sijoittaa kaupunkikuvallisesti tärkeään paikkaan, Toisensuyan ja Aurtukadun kulmaan.

Rakennusten maantasokerroksen tiljojen tulee avautua kadun ja aukion suuntaan suurin ikkunoin jatkuvasti läpivyöhyte.

Toisensuyan ja Aurtukadun kulmaan tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Rakennusten julkisivun tulee olla vähäkiis. Vähäkiisyyden tulee perustua siiven ja kevätin vänäin Muuran korsepti muiksesti.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennuksen tai vaihtoehtoisesti näkösuojista siitoksin jaitaa rakennelliseesti.

Varkaamat son stödjer inlärning och pauerum får placeras i kvarteren.

Lekoite saa sijoittua oppimista tukevaa toimintaa ja tasuoloja.

Lukioa saa sijoittaa yläkerroksiin viisiun äärisaaseen (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on sisäkiosissa ollava vähintään 32 dB.

Kaikilla ulkoa ja sisäpuolien viisiun äärisaaseen (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on sisäkiosissa ollava vähintään 32 dB.

Kaikilla ulkoa ja sisäpuolien viisiun äärisaaseen (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on sisäkiosissa ollava vähintään 32 dB.

Ei ole kaikki ja frarmträdä pä tasaset med hjälp av material, tillräckligt med ljudisolerande material eller genom att ge det en tillräcklig ljudisolering. Det ska det vara möjligt att ge det en tillräcklig ljudisolering genom en ändring av färgen och/eller material samt livas upp med stabbtäldsmässigt genomtänkta öppningar. På gårdsplanen ska det finnas en tillräcklig mängd av lekplatsen och lekutrustning. Det ska det vara möjligt att ge det en tillräcklig ljudisolering genom en ändring av färgen och/eller material samt livas upp med stabbtäldsmässigt genomtänkta öppningar. På gårdsplanen ska det finnas en tillräcklig mängd av lekplatsen och lekutrustning.

Lyftplatser som behövs för räddning för inte placeras i gatumiljön om reserverorts för gående och cyklister, i regel inte heller i andra gatuområden eller på innergårdarna. Eventuella lyftplatser ska förhandlas om med räddningsverket.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en berärkning av koldioxidutsläppen presenteras.

Byggnadernas energieffektivitet ska vara minst energiklass 2020 i det nationella systemet.

I byggnader med betongstommar ska koldioxidfattig betong användas delvis. Koldioxidutsläppen ska intygas med Finlag. Betongfremmigens rärkvare eller motsvarande metod som tillämpas av tredje part.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med solceller, jordvärme eller annan förnybar energi. Uppvärmning av nybar energi för vara byggnads- eller kvartersspecifika eller av detaljplanens ändamålsenliga.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en höjdassig del av byggnadens landskap.

Behovet av passiva solskydd ska utredas och eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekten hos byggnadens fasad.

Eventuella energiförsorgar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och dryga premskuper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Parkering

Cykelplatser ska reserveras till ett antal:
Boende: 2 cp/ bostad
Affärslokaler: 1 cp/50 m²:vy.
Kontorslokaler: 1 cp/80 m²:vy.

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga och skyddade mot väder. En del av platserna ska vara rambskurna och en liten del av dem kan placeras på gatan.

Cykelplatser för placeras i LPA-området i parkeringsanläggningen i kvarteret 52147.

Minimirommen för bilplatser är: Boende: 1 bp/130 m²:vy, dock minst 1 bilplats per bostad. Det normenliga antalet bilplatser för minskas med 15 % när bilplatserna är cinarkerade. Lättrader i minskas med 25 % när bilplatserna är cinarkerade. Utgående från en separat utredning. Utöver normen: ska 1 gäbplatsv1 500 m²:vy samt 1 bp/5 000 m²:vy anvisas för kortvarig servicoparkering och parkering för hemtjänst.

Affärslokaler: minst 1 bp/100 m²:vy.
Kontor: 1 bp/50 m²:vy.

Bilplatserna placeras i LPA-området i kvartenet 52147. Lokalen vid behov 1 bilplats för kortvarig service och hemvård samt 1 bilplats för rörelsehindrade placeras på kvartetets invegård.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Allmänt

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara en höglklassig plat och genomförandet ska hålla hög nivå.

Korttelin tulee sijoittaa taidetta.

Rakennukset

Rakennus tulee jakaa toimimiallisiin osiin siten, että eri osin muodossa ja arkkitehtuurissa ilmenevät toiminnot saisivat käytettävissä väreissä ja materiaaleissa en vaihtelu.

Yleisön käyttöön soveltuvia tiloja tulee sijoittaa kaupunkikuvallisesti tärkeään paikkaan, Toisensuyan ja Aurtukadun kulmaan.

Rakennusten maantasokerroksen tiljojen tulee avautua kadun ja aukion suuntaan suurin ikkunoin jatkuvasti läpivyöhyte.

Toisensuyan ja Aurtukadun kulmaan tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Rakennusten julkisivun tulee olla vähäkiis. Vähäkiisyyden tulee perustua siiven ja kevätin vänäin Muuran korsepti muiksesti.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennuksen tai vaihtoehtoisesti näkösuojista siitoksin jaitaa rakennelliseesti.

Varkaamat son stödjer inlärning och pauerum får placeras i kvarteren.

Lukioa saa sijoittaa yläkerroksiin viisiun äärisaaseen (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on sisäkiosissa ollava vähintään 32 dB.

Kaikilla ulkoa ja sisäpuolien viisiun äärisaaseen (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on sisäkiosissa ollava vähintään 32 dB.

Kaikilla ulkoa ja sisäpuolien viisiun äärisaaseen (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on sisäkiosissa ollava vähintään 32 dB.

Ei ole kaikki ja frarmträdä pä tasaset med hjälp av material, tillräckligt med ljudisolerande material eller genom att ge det en tillräcklig ljudisolering. Det ska det vara möjligt att ge det en tillräcklig ljudisolering genom en ändring av färgen och/eller material samt livas upp med stabbtäldsmässigt genomtänkta öppningar. På gårdsplanen ska det finnas en tillräcklig mängd av lekplatsen och lekutrustning.

Lyftplatser som behövs för räddning för inte placeras i gatumiljön om reserverorts för gående och cyklister, i regel inte heller i andra gatuområden eller på innergårdarna. Eventuella lyftplatser ska förhandlas om med räddningsverket.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en berärkning av koldioxidutsläppen presenteras.

Byggnadernas energieffektivitet ska vara minst energiklass 2020 i det nationella systemet.

I byggnader med betongstommar ska koldioxidfattig betong användas delvis. Koldioxidutsläppen ska intygas med Finlag. Betongfremmigens rärkvare eller motsvarande metod som tillämpas av tredje part.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med solceller, jordvärme eller annan förnybar energi. Uppvärmning av nybar energi för vara byggnads- eller kvartersspecifika eller av detaljplanens ändamålsenliga.

Det är tillåtet att integrera solpaneler eller andra motsvarande energifångare i byggnaderna. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en höjdassig del av byggnadens landskap.

Behovet av passiva solskydd ska utredas och eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekten hos byggnadens fasad.

Eventuella energiförsorgar ska anpassas till områdets miljöbyggande. Deras mer exakta positioner, antal och dryga premskuper fastställs från fall till fall i samband med bygglovet.

Parkering

Cykelplatser ska reserveras till ett antal:
Boende: 2 cp/ bostad
Affärslokaler: 1 cp/50 m²:vy.
Kontorslokaler: 1 cp/80 m²:vy.

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga och skyddade mot väder. En del av platserna ska vara rambskurna och en liten del av dem kan placeras på gatan.

Cykelplatser för placeras i LPA-området i parkeringsanläggningen i kvarteret 52147.

Minimirommen för bilplatser är: Boende: 1 bp/130 m²:vy, dock minst 1 bilplats per bostad. Det normenliga antalet bilplatser för minskas med 15 % när bilplatserna är cinarkerade. Lättrader i minskas med 25 % när bilplatserna är cinarkerade. Utgående från en separat utredning. Utöver normen: ska 1 gäbplatsv1 500 m²:vy samt 1 bp/5 000 m²:vy anvisas för kortvarig servicoparkering och parkering för hemtjänst.

Affärslokaler: minst 1 bp/100 m²:vy.
Kontor: 1 bp/50 m²:vy.

Bilplatserna placeras i LPA-området i kvartenet 52147. Lokalen vid behov 1 bilplats för kortvarig service och hemvård samt 1 bilplats för rörelsehindrade placeras på kvartetets invegård.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Allmänt

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara en höglklassig plat och genomförandet ska hålla hög nivå.

Korttelin tulee sijoittaa taidetta.

Rakennukset

Rakennus tulee jakaa toimimiallisiin osiin siten, että eri osin muodossa ja arkkitehtuurissa ilmenevät toiminnot saisivat käytettävissä väreissä ja materiaaleissa en vaihtelu.

Yleisön käyttöön soveltuvia tiloja tulee sijoittaa kaupunkikuvallisesti tärkeään paikkaan, Toisensuyan ja Aurtukadun kulmaan.

Rakennusten maantasokerroksen tiljojen tulee avautua kadun ja aukion suuntaan suurin ikkunoin jatkuvasti läpivyöhyte.

Toisensuyan ja Aurtukadun kulmaan tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Rakennusten julkisivun tulee olla vähäkiis. Vähäkiisyyden tulee perustua siiven ja kevätin vänäin Muuran korsepti muiksesti.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennuksen tai vaihtoehtoisesti näkösuojista siitoksin jaitaa rakennelliseesti.

Varkaamat son stödjer inlärning och pauerum får placeras i kvarteren.

Lukioa saa sijoittaa yläkerroksiin viisiun äärisaaseen (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on sisäkiosissa ollava vähintään 32 dB.

Kaikilla ulkoa ja sisäpuolien viisiun äärisaaseen (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on sisäkiosissa ollava vähintään 32 dB.

Kaikilla ulkoa ja sisäpuolien viisiun äärisaaseen (ΔLA) lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on sisäkiosissa ollava vähintään 32 dB.

Ei ole kaikki ja frarmträdä pä tasaset med hjälp av material, tillräckligt med ljudisolerande material eller genom att ge det en tillräcklig ljudisolering. Det ska det vara möjligt att ge det en tillräcklig ljudisolering genom en ändring av färgen och/eller material samt livas upp med stabbtäldsmässigt genomtänkta öppningar. På gårdsplanen ska det finnas en tillräcklig mängd av lekplatsen och lekutrustning.

Lyftplatser som behövs för räddning för inte placeras i gatumiljön om reserverorts för gående och cyklister, i regel inte heller i andra gatuområden eller på innergårdarna. Eventuella lyftplatser ska förhandlas om med räddningsverket.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv och energieffektivt. I samband med ansökan om bygglov ska en berärkning av koldioxidutsläppen presenteras.

Byggnadernas energieffektivitet ska vara minst energiklass 2020 i det nationella systemet.

I byggnader med betongstommar ska koldioxidfattig betong användas delvis. Koldioxidutsläppen ska intygas med Finlag. Betongfremmigens rärkvare eller motsvarande metod som tillämpas av t