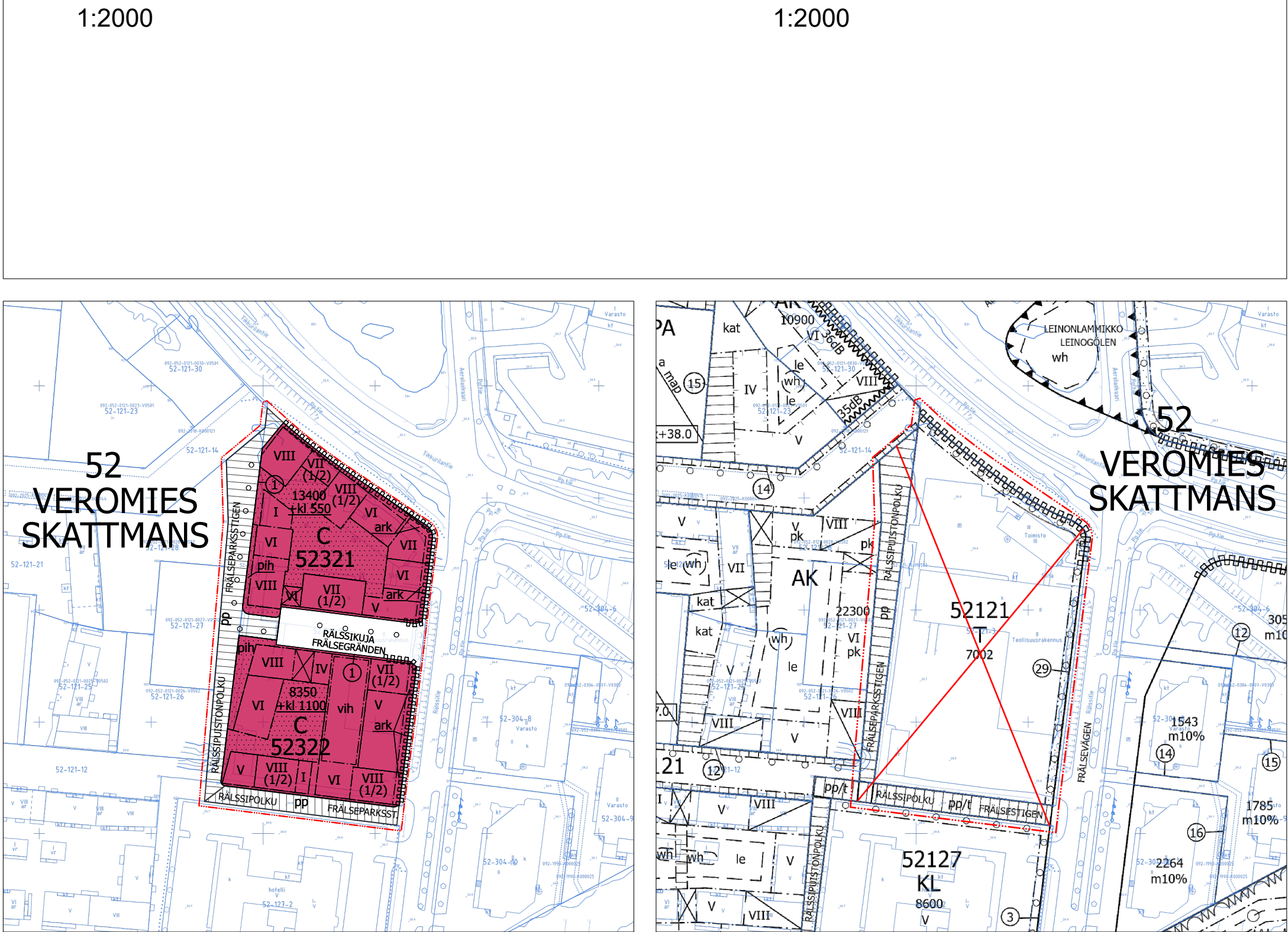


Kaava-alueen numero Pianområdets nummer 002586	Päiväys Datum 9.12.2025
Vantaan kaupunki RÄLSSITIE 6 Kaupunginosa 52, VEROMIES	Vanda stad FJÄLSEVÄGEN 6 Stadsdel 52, SKATTMANS
Asemakaavan muutos Korttelit 52321 ja 52322 sekä katualueetta.	Ändring av detaljplanen Kvarteren 52321 och 52322, 52144 samt gatuområdena.
Tonttijaoon muutos Korttelit 52321 ja 52322.	Ändring av tomtindelningen Kvarteren 52321 och 52322.



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETAILJANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
C Keskustaloitointojen korttelialue.	Kvartersområdet för centrumfunktioner.
Yleistä	Allmänt
Korttelin saa sijoittaa asuin-, toimisto-, liike- ja palvelutaloja.	I kvarteret får bostads-, kontors-, affärs- och servicelokaler placeras.
Toimisto-, liike- ja palvelutalut tulee sijoittaa Räisälän ja Tikurilantien varrella. Kortteli tulee suunnitella siten, että toimisto-, liike ja palvelurakentamisen voidaan toteuttaa kokonaisuudessaan. Tätä varten ensimmäisten rakennustupien yhteydessä tulee laatia korttelin kokonaisu suunnitelma, jossa esitellään tuleva työpäikkarakentaminen sekä sen vaiheistus.	Kontors-, affärs- och servicelokaler ska placeras längs Frälsevägen och Dickursvägen. Kvarteren ska planeras så att kontors-, affärs- och servicebyggnader kan genomföras i sin helhet. För detta ändamål ska man i samband med de första bygglöven utarbetat en helhetsplan för kvarteret där det kommande arbetsplatsbyggnad och dess fasar presenteras.
Korttelin 52322 saa sijoittaa myös pysäköintialueita. Pysäköintialue tulee sijoittaa Räisälän varrella.	I kvarteret 52322 får också parkeringsutrymmen placeras. Parkeringsutrymmena ska placeras vid Frälsevägen.
Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaisista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.	Området arkitektur och miljöbyggnad ska vara urant och högkvalitet och genomförandet ska hålla en hög nivå.
Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimaisen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.	Av kvarteren och byggnaderna ska en urban helhet bildas genom arkitektoniska medel.
Räisälän ja Tikurilantien varressa tulee noin 20 metrin välein sijoittaa rakennuksen jalkoihin vai korttelin reunaan, jalkankäynnin reitin varrelle, jotain kaunistia ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.	Längs Frälsevägen och Dickursväggen ska något vackert och intresseväckande placeras genom arkitektoniska medel eller miljöbyggnad med cirka 20 meters mellanrum i byggnadsfasaden eller kanten av kvarteret, längs gångstråket.
Räisälän ja Tikurilantien kulmaus tulee toteuttaa erityisen laadukkaana paikanna arkkitehtuurin, taitteen, valaistuksen jaltai ympäristörakentamisen keinoin.	Frälsevägens och Dickursvägens hörn ska byggas som en särskilt högklassig plats genom arkitektur, konst, belysning och/eller miljöbyggnad.
Alueella noudatetaan omaehtoista pelastautumista.	I området iakttagas räddning på egen hand.
Maaperän haitta-ainepitoisuus on tarkistettava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.	Jordmånen halt av skadliga ämnen ska kontrolleras och vid behov ska jorden saneras innan byggnadsarbetena inleds.
Rakennuslousik	Byggrätt
Korttelissa 52321 asumista saa rakentaa enintään 9 100 k-m ²	I kvarteret 52321 får högst 9 100 m ² -vy boende byggas.
Korttelin 52321 tulee rakentaa kiviäkkeään ravintolakäytönä soveltuvia liikkeitä, mikä tulee ottaa huomioon talotekniikan toteutuksessa. Liikkeitä tulee olla kooltaan vähintään 130 k-m ² .	I kvarteret 52321 ska man i stenofoten bygga en affärskolal som är lämpad för restaurangbruk, vilket ska beaktas vid genomförandet av husteknik. Affärskolalen ska ha en storlek av minst 130 k-m ² -vy.
Korttelin 52322 tulee rakentaa päivittäisävarakaupalle soveltuvia liikkeitä, joka on kooltaan vähintään 52 322 m ² . Tämä liikkeitä tulee sijoittaa Räisälän varrella ja suunnitella siten, että se on joustavasti yhdistettävissä ja jaettavissa pienempiin osiin.	I kvarteret 52322 ska en affärskolal byggas som lämpar sig för dagligvaruhandel, vilken är minst 50 322 m ² -stor. Denna affärskolal ska placeras vid Frälsevägen och planeras så att den smidigt går att kombinera och dela upp i mindre delar.
Korttelisiin tulee rakentaa varsinainen rakennuskouden lisäksi asukkaiten yhteistiloja; kerho- ja harrastelijoia, talosaunoja, pesulajoja ja kivaustiloja vähintään se määrä, joka vastaa 2 % asuinmisen kokonaisrakennuskoudesta.	I kvartern ska utöver den egentliga byggnadens byggas gemensamma utrymmen för de boende; klubb- och hobbyutrymmen, husbatur, trättstugor och torkrum till minst en storlek som motsvarar 2 % av den totala byggnaden.
Asukaiden yhteistiloja ja varastoja saa rakentaa asemakaavan merkityn rakennuskouden lisäksi.	Gemensamma utrymmen för de boende och förård får byggas utöver den byggnad som anges i detaljplanen.
Asemakaavan merkityn rakennuskouden lisäksi saa rakentaa vierhuoneita.	Utöver den byggrätt som anges i detaljplanen får grönrum byggas.
Maantasokerruksessa kunkin porashuoneen pinta-alasta 35 k-m ² saa rakentaa rakennuskouden lisäksi.	På markplanenivån får 35 m ² -vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m ² -vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. De i detaljplanen tillåtna tilläggsbyggnadsytorna för trapphus räknas inte med i dimensioneringen av bälplåster eller skyddsrum.
Yliemmissä kerroksissa kunkin porashuoneen pinta-alasta 20 k-m ² kerros saa rakentaa rakennuskouden lisäksi. Asemakaavan sallimat porashuoneiden lisäkerroksat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia.	

Värsineen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevan erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun korkealan lisäksi. Porrashuoneen laatuvaatimukset eivät koske tätä toista porrasta.	Förturten den vängsnya stam anvisats i detaljplanen får ett separat trapphus som beljånar rädning på egen hand byggas utöver det egentliga trapphuset. Kvallietsskraven för trapphus gällr inte detta andra trapphus.
Kortteilit	Kvarter
Jokaisesta korttelista tulee kortteilin ensimmäisen rakennusluvun yhteydessä laatia kokonais suunnitelma, jossa on alustavasti esitelty kortteluotojen ja kiviätkatujien sijoittuminen, phasuuunnitelma sekä rakentamisen vaiheistus.	For varje kvarter ska i samband med kvarterets första bygglov en helhetsplan utarbetas, där takformer och placeringen av stenlofsfunktioner, en plan över gården samt byggnadsfaserna presenteras preliminärt.
Kortteliden tulee olla pääosin umpikortteleita, joissa rakennukset ovat kortteilin sivun pituudelta kiinni toisissaan. Rakennusten välinä saa jättää kaiteita sekä kulkukojuja.	Kvarteren ska vara huvudsakligen slutna kvarter där byggnaderna står sammanfogade längs kvarterets sida. Småa genomgångar mellan byggnaderna får lämnas.
Kunin kortteilijulkisivun on muodostuttava vähintään kahdesta rakennuksesta ja vähintään kolmesta imeeltään erillisestä julkisivurakaisusta.	Varje kvartersfasad ska bestå av minst två byggnader och minst tre fasadföreläggningar som skiljer sig åt till sin framtöning.
Kortteilin jätöhuolto tulee järjestää siten, että niiden ylläpymys ja huolto hoitetaan Räisskijuan kautta.	Kvarterens avfallshantering ska ordnas så att tömningen och underhållet ordnas via Frälseregården.
Kortteilin 52321 ja 52322 tulee varata tilat kintestöumuntaa varten. Muuntamot sijoitetaan Räisskijuan varten.	I kvarteret 52321 och 52322 ska plats reserveras för en fastlghetselasttransformatör. Transformatorstallarna placeras utmed Frälseregården.
Vesihuolto tulee mahdollistaa korttelilaiuuden sisäisin järjstelyin kaikille alueen tonnelle, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.	Vattenförsörjningen ska möjliggöras inom kvartersområdet för alla tomtor i området, om anslutningspunkten så kräver.
Rakennukset	Byggnader
Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikualtaan korkealuokkaisia.	Byggnaderna ska hålla hög standard till sin arkitektur, sin materialitet och med tanke på stadsbilden.
Rälsittien varessa rakennuksen julkisivun ja toimintojen suunnittelussa tulee huomioida jalankulkijan sääsuoju katoksin tai arkadein.	Vid planeringen av fasaden och funktionerna i byggnaden vid Frälseregåden ska man genom takkonstruktioner eller arkader se till att gående å skyddade mot väder.
Rakennusten pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa katualueen puolelle. Asuinrakennuksen porrashuoneen sisäänkäynti tulee sijoittaa myös pihan puolelle.	Byggnaders huvudentrén ska placeras mot gatusidan. Ingaen till trapphuset i en bostadsbyggnad ska även placeras mot gårdsidan.
Porrashuoneiden sisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.	Trapphusens entréer ska framhävas genom arkitektoniska medel.
Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.	Trapphusen ska hålla hög kvalitet, vara trivsamma och dågsljusinsläpp.
Maantsokorrokekseen tulee sijoittaa Räisskijoustopolun ja sisäpihojen suuntaan avautuvia asuntoja.	I markplanet ska bostäder placeras som öppnar upp mot Frälsärparkstegen och innergårdarna.
Liiketilojen tulee olla jaettavissa ja yhdistettävissä useampaan osaan. Liiketiloihin tulee järjestää suoria kulkuyhteyksiä kadulta.	Affärskokaler måste vara delbara och sammankopplade i flera delar. Till affärskalerna ska direkta entréer ordnas från gatan.
Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sijoittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.	Ventilationsmaskinrum och övriga husekniska anordningar ska anpassas så att de bildar en naturlig del av byggnadens arkitektur och material.
Korttelissa 52322 asukkaiden yhteiset saunatilat tulee sijoittaa rakennuksen ympärin kerrokseen. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-olekskellutia.	I kvarteret 52322 ska gemensamma bastuutrymmen för de boende placeras på byggnadens övstra våning. I anslutning till de gemensamma bastuutrymmena ska det finnas ett eget utrymme för utvistelse.
Pysäköintitiltoksen ylin kerros tulee kattaa.	Parkeringsanläggningens övstra våning ska övertäckas.
Pihan puolella pysäköintitiltoksen seinän tulee estää pysäköinnistä aiheutuvaa häiriötä asuinrakennuksiin ja kortteilipihaan.	På gårdsidan ska väggarna i parkeringsanläggningarna förhindra att stömringar från parkeringen påverkar bostadshusen och gårdsmiljön.
Julkisivut	Fasader
Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaoituksen ja väyrtien tulee olla erillaisia eri rakennuksissa.	Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.
Rakennusten väyrtien tulee pohjautua nittiyksävien sekä tilen väreihin.	Byggnadernas färgsättning ska baseras på färgerna hos ängsväxter och tegel.
Rakennusten katujulkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää tiiltä, rappastua, puuta tai metallia.	Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.
Kortteliden julkisivujen tulee olla yleisimeltään vaaleita ja luonnonläheisiä. Julkisivuja voi rytmittää ja korostaa paikoin tummemmilla sävyillä ja punatiileillä. Julkisivumateriaaleja tulee käyttää monipuolisesti.	Kvarterens fasader ska till sin allmänna framtöning vara ljusa och naturnära. Fasaderna kan varieras och ställvis framhävas med mörkare nyanser och rödtegel. Fasadmateriäl ska användas på ett mångsidigt sätt.
Rakennuksen kaupunkikvallisesti tärkeiden, julkisivujen ja kadulle näkyvien julkisivujen tulee olla paikallismuuruatija tai antaa paikalla muuratuin julkisivun vaikutelma. Muilla osin elementaarisumt tulee hävittää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.	Byggnadens stadsbilsdmässiga viktiga gatufasader och fasader som syns mot gatan ska vara murade på platen eller ge intöck av en fasad som murats på platen. Till övriga delar ska elementgarna döjas genom fogens placering eller fasadens yttstruktur.
Pysäköintitilan julkisivut tulee rakentaa kortteilin arkkitehtuurin sopiviksi. Sisäpihan puolella pysäköintitilan julkisivuun tulee tarkoitetut kalliivsuutta, esim. istutuslaitaita käyttämillä.	Parkeringshusets fasader ska byggas så att de passar in i kvarterets fasader. På innergårdens ska man i parkeringshusets fasad integrera växtlighet, t.ex. genom att använda planteringsglädor.
Kivijalka	Stenloft
Katujulkisivuille tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja visuaalinen kivijalkakerros.	Gatufasaderna ska bilden den öppen, funktionell och visuell stenlofsvåning.
Kivijalkakerrosta tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, rakennusosilla ja valatuksella.	Stenlofsvåningen ska framhävas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, byggnadsdelar och belysning.
Rälsittien varessa kivijalkakerroksen tulee olla liike- ja myymälätäksä soveltuvaa tilaa, jonka katujulkisivu tulee tehdä näytekuksijulkisivuna.	Längs Frälseregåden ska det finnas utrymmen som lämpar sig för affärs- och butiksokaler, och dessas gatufasader ska byggas som skyltfönstjersfasader.
Rälsittien ja Tikkurilantien varessa kivijalkakerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 m.	Stenlofsvåningens våningshöjd vid Frälseregåden och Dickursväggen ska vara minst 4,5 m.
Kivijalkakerroksen yhteistiloihin tulee olla kulkuyhteyks ulkoa.	Stenlofsvåningens gemensamma utrymmen ska ha en förbindelse från utsidan.
Arkadin tulee erottaa julkisivussa materiaalin, värin ja/tai detaljoinnin keinoin. Arkadin suunnittelussa ja piljarossa tulee huomioida kivijalan liikeiltojen näkyvyys.	Arkaden ska bilden en kontrast mot fasaden genom materiäl, färger och/eller detaljer. Vid arkadens planering och pårindening ska man beakta att stenlofs affärskokaler å synliga.
Katot	Tak
Asuinrakennusten hallitsevan kattomuodon tulee olla harja- tai viistokatto.	Bostadshusens dominerande takform ska vara sadel- eller sluttande tak.
Rakennusten kattomuotojen tulee vaihdella rakennuskohtaisesti jokaisessa korttelissa.	Byggnadernas takformer ska variera byggnadsvis i varje kvarter.
Katujen varessa rakennusten kattopintaa tulee jäsentää ja rytmittää katokkuonoilla- ja lyhyillä, katokorakenteeseen integroiduin parvekein tai madallamalla räystälisjää.	Längsmed gatorna ska byggnadernas taktya struktureras och varieras med takfönster och takkupper, balkonger som är integrerade i takkonstruktionen eller genom att sänka taklinjen.
Tasakattojen tulee olla pääosin monivaijissa kasvikattoja/ ja tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä katokkaturhoja jätai katolle tulee sijoittaa uusiutuvan energian tuotanton tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.	Planar tak ska i huvudsak bestå av växttak med flera växtarter och/eller grönskande och trivsamma takträdgårdar som betjänar de boendes vistelse och/eller så ska tekniska anordningar och utrustning för produktion av förnybar energi placeras på taken.
Katolle sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet, muut tekniset tilat ja energian tuotanton tarkoitetut tekniset laitteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaismaa ja arkkitehtuuria.	Ventilationsmaskinrum, övriga tekniska utrymmen och tekniska anordningar avsedda för energiproduktion som placeras på tak ska planeras som en del av byggnadens taklandskap och arkitektur.
Yksikerroksiset rakennukset tulee toteuttaa nittykattoisina.	Envåningshus ska byggas med ängstak.
Parvekkeet	Balkonger
Jokaisessa asunnossa tulee olla oleskeluparveke, terrassi, pöytä tai viheruone.	Varje bostad ska ha en balkong, en terrass, en gård eller ett grönmur.
Rälsittien puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettöjia tai parvekejulkisivut tulee toteuttaa niin, että ne muodostavat arkkitehtuurin yhtenäisen kokonaisuuden lämpämin julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja aukotuksellaan. Aukotuksen tulee olla vaihtelevaa.	Balkongerna mot Frälseregåden ska huvudsakligen vara indragna eller så ska balkongfasaderna byggas så att de till sin arkitektur bildar en sammanhängande helhet med den varma fasaden till sin materiäl och öppningar. Öppningarna ska vara varierande.
Tikkurilantien puoleiselle julkisivuille ei saa sijoittaa oleskeluparvekkeita.	Vistelsebalkonger får inte placeras på fasaden mot Dickursväggen

Katujärjestelyllä parvekeet, jotka toteutetaan arkkitehtuurillaan yksinäisen kokonaisuutena lämpimän julkisivun kanssa tai joiden alapuolella on terassi, saavat ulottakenteneen maahan asti. Muut katujärjestelyt parvekkeet tulee toteuttaa ulkokeina tai ripustettuna.

Rällissikujan ja Rällsapolun puoleisille katujulkisivuille saa rakentaa ulokeparvekkeita, jotka ulottuvat katualueen puolelle enintään 1,2 m.

Parvekkeiden tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja kaupunkimaisia. Parvekkeidae ei saa olla kokonaan läpinäkyviä lasia.

Julkisivuilla, jolle rakennetaan arkadi tai arkadimainen parvekejulkisivu, tulee parvekkeiden etupinnan ja pilareiden muodostaa yhtenäinen julkisivu.

Pihat ja hulevedot

Korttelialueesta tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma.

Korttelialueen viertehokkuuden tavoitteluvuon tulee olla vähintään 0,9.

Viertehokkuusselvelmä liitetään rakennusluupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Korttelin pih-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vrehenä kokonaisuutena tontti-jaosta riippumatta.

Pihjon suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys.

Kadun varten sijoittuvun rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kiveä, istuttaa tai muuten käsitellä osana laadukasta kaupunkimaisaa katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Maantonskerroksen asunnoilla tulee olla omat pihat tai terassit. Sisäpihan puoleisilla huoneistoilla tulee olla oma sisäkäynnäy pihan kautta.

Asuntokotiaisia pihja saa rakentaa tontin suuntaan.

Pihat tulee rajata katualueesta istutuksen ja rakenteellisen keinoin.

Pih-alueella tulee istuttaa myös suuri- ja kasvavia puulajia, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävällä kasvualustoilta ja lajivalinnoilla.

Istutettavien puiden taimien rungomäpärkys tulee olla vähintään 18 cm.

Istutettavien taimien tulee olla pääosin kotimaisia.

Kulkureiteillä tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Korttelialueen tai sen osan asfaltoiminen on kielletty.

Pihalle ei saa sijoittaa pysäköintii eikä pelastautumiseen tarvittavia nostopölköjä. Korttelin viidään tästä poiketen sijoittaa 1 autopaikka liikkimiseisteeillä ja 1 autopaikka lyhytaikaista pysäköintia varten. Nämä autopaikat tulee toteuttaa nurmikkivein.

Pihalle saa sijoittaa vain sammutustuljon kannalta välttämättömät nostopaikat. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotteilla pelastuslaitoksen kanssa.

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuspuup varten tulee laastia hulevesisuunnitelmaa sekä suunnitelma työkalisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Mahdolliset energiatkaivot tulee sovitaa alueen ympäristöarokentamaisen.

Melu ja ilmanlaatu

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa on huomiottaava Rällsieteilä ja Tikkurilantien tulevan rällitoikteen aiheuttama mahdollinen tärinä ja rumkelu siten, että asuin- ja majutushuoneissa liikennetärinä vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s sekä rumkelu Lpm enintään 35 dB ja toisto-, tauko- ja neuvotteiluissa liikennetärinä vw,95 saa olla enintään 0,60 mm/s sekä rumkelu Lpm enintään 40 dB.

Rakentamissuavahessa on esitettävä ulkovaipan äänieristysvelvitys ja rällitoikteen rumkelu- ja tärinäselvitys, tarvittavassa päivityt liikennemuisevelvitys ja toimenpiteet melun, rumkelun sekä -tärinän haittojen estämiseksi.

Asunnot eivät saa avautua vain Tikkurilantien puolelle tai julkisivuille, jolle kohdistuvan melu taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasuna laskettuna.

Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron (ΔLA) tie-, raide- ja lentoikennemuella vastaan on oltava asuin- ja majutushuoneissa vähintään 32 dB, toimisto- ja liiketoissa vähintään 28 dB ja kokoomustiloissa vähintään 32 dB.

Teknisen ratkaisun tulee huolehtia siitä, että valituneen otäpöksen 993/1992 mukainen laskennallinen melutaso ei olekseluun korttelitulla pih-alueella ylity missään korttelialueen rakentamisen vaiheissa. Mahdolliset piharekennukset ja meluesteet tulee toteuttaa osana rakennusten arkkitehtuuria.

Teknisen ratkaisun tulee huolehtia siitä, että päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti hulevettavia sekä kiertettävää. Rakennusluup haetteassa tulee esittää hiliiljanalajikselmä.

Asuinrakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A2018-energialuokkaa tai sitä vastava.

Rakennuksessa tulee käyttää osin vähähiilisiä materiaaleja. Vähähiilisyys tulee todentaa ja perustella rakennusluup haetteassa.

Korttelien esirakentamisessa tulee käyttää vähähiilisiä ratkaisuja.

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

Uusiutuvan energian tuotanton tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja toteite sijoittamassa ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaismaa

Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakentellessa jaltai ympäristöarokentamisen ratkaisulla koneellisen julkisivun sijasta. Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella yhtenäiseksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Pysäköintitilakokessa latauspistealmivuon tulee toteuttaa kaikkien pysäköintitilakokissa. Lisäksi pakotetta vähintään 15 % tulee toteuttaa heti käytettävissä olevina sähkökaution latauspisteinä.

Balkongien ja gatasfaden, som till sin arkkitehtuurangeras som en enhetlig helhet med en ranna fasaden eller nedarfor vilken det finns en terrass, får sträcka sig ända till marken med sina konstruktioner. Övriga balkonger ska byggas som utsprång eller upphängda.

Utskjutande balkonger som når ut högst 1,2 m på gatunivåer får byggas på gatasfaden mot Frälsegränden och Frälsestegen.

Balkongerna ska vara av hög kvalitet och urbana. Balkongräcket får inte bestå av helt genomskilt glas.

På en fasad som det byggs av arkad eller en arkadliknande balkongfasad på, ska balkongernas framsida och pelare bilda en sammanhängande fasad. Övriga balkonger ska byggas som utsprång eller upphängda.

Gårdar och dagvatten

För kvartersområdet ska en enhetlig plan över gårdarna utarbetas.

Målsättningsstaleet för kvartersrådets gröneffektivitet ska vara minst 0,9.

Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

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

Vid planeringen av gårdarna ska man beakta bevoen hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördröjningen av dagvatten och gemenskap.

Utrymmet mellan byggnaden som placeras vid gatan och gatunivåer ska stleniglas, planteras eller annars behandlas som en del av ett höglagssigt urbant gatunet och ska det ansluta till gatan på ett smidigt sätt.

Lägenheterna i markplanet ska ha egna gårdar eller terrasser. De byggnader som vetter mot den inre gården ska ha en egen ingång från gårdsidan.

Bostadsgårdar får anläggas mot gatan. Gårdarna ska avgränsas från gatunivåer med planteringar eller genom byggda avgränsningar.

I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsveltnelseter ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter.

Trädplanter som planteras ska ha en stam med en omkrets på minst 18 cm.

De planter som planteras ska huvudsakligen vara inhemska.

På fardvägar ska genomsläppliga ytbeläggningar användas. Det är förbjudet att asfaltera kvartersområdet eller en del av det.

På gården får varken parkeringsplatser eller uppställningsplatser för räddningsfordon placeras. Inom kvarteren får det dock som undantag anordnas en parkeringsplats för personer med nedsatt rörelseförmåga och en parkeringsplats för korttidsparkering. Dessa parkeringsplatser ska utformas med gräsmattanstenen

På gården får endast ytplatser som är nödvändiga med tanke på släckningsarbete placeras. Eventuella ytplatser ska förhandlas om med räddningsverket.

I kvartersområdet ska dagvatten fördröjas. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvatten under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Eventuella energiburnnar ska anpassas till områdes miljöbyggande.

Buller och luftkvalitet

I planeringen och uppförandet av byggnaderna ska man beakta vibratorer och stömbuller som spåravsträffan till Frälsestegen och Dickusbyns eventuellt osäker så att trafikvibrationerna vw,95 i bostads- och kvartersrummet får uppgå till högst 0,30 mm/s och stömbuller Lpm till högst 35 dB, och i kontors-, paus- och möteslokaler får trafikvibrationerna vw,95 uppgå till högst 0,60 mm/s och stömbuller Lpm till högst 40 dB.

I bygglovsakdel ska man presentera en utredning av ljudutlösningen i kilmatskallet och en utredning av spårtråffans stömbuller och vibratorer, vid behov en uppdaterad trafikbullerutredning och åtgärder för att förhindra olägenheter från buller, stömbuller samt vibratorer.

Bostäder får inte öpnas upp endast mot Dickusbyns eller mot en fasad där bullerutman som fasaden exponeras för överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

Ljudnivåskilnaderna (ΔL) mellan byggnadens ut- och insida mot väg-, spår- och flygtrafikbuller i bostads- och kvartersrummet ska vara minst 32 dB, i kontors- och affärslokaler minst 28 dB och i möteslokaler minst 32 dB.

Genom tekniska lösningar ska man se till att den beräknade bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider på gårdar som är avsedda för vistelse i något skede av byggandet av kvartersområdet. Eventuella gränsbyggnader och bostadsgårdar ska uppföras som en del av byggnadens arkitektur.

Genom tekniska lösningar ska man se till att den beräknade bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider på balkonger och terrasser som används för vistelse.

Klimatneutralitet och ressursmarthen

Byggnadet ska vara hållbart ur ett livsveltkelspektiv. Byggnadens huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och låtskotta samt återvinningbara. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

Bostadshusens energieffektivitet ska vara minst energiklass A2018 eller motsvarande.

I byggnaderna ska delvis användas material med låg koldioxidhalt. Den låga koldioxidhalten ska verifieras och motiveras i samband med bygglovsansökan.

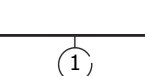
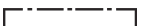
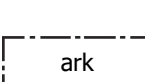
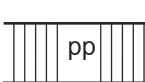
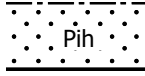
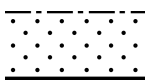
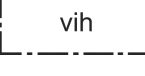
Vid förberedelsearbetet för kvarteren ska koldioxidsnåla lösningar användas.

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

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

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

I parkeringsanläggningen ska beredskap skaffas för laststationer för samtliga parkeringsplatser. Dessutom ska minst 15 procent av platserna byggas som elbilsaddstationer som är tillgängliga genast.

	Pysäköintö Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään: asuminen 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto liiketiilat 1 pp / 40 k-m² toimistot ja palvelut 1 pp / 50 k-m² Pyöräpaikoista vähintään 75 % tulee toteuttaa säältä suojattuun ja lukittuun tilaan, joka on esteettömistä saavutettavissa pihalta tai kadulta. Niistä 50 % tulee olla runkolukittavia. Kaikkien ulkoiltaan sijoitettavien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia. Korttelien 52321 ja 52322 autopaikat sijoitetaan korttelin 52322 pysäköintialueeseen. Lisäksi korttelien sisäpihalle voidaan sijoittaa 1 autopaikka lyhytaikaista huoltoja ja koltahoita varten sekä 1 autopaikka liikkuimsesteisää varten. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään: asuminen 1 ap / 110 k-m² liiketiilat 1 ap / 100 k-m² toimistot 1 ap / 80 k-m² palvelut 1 ap / 150 k-m² vieras pysäköinti 1 ap / 1 500 k-m² Korttelialueelle tulee osoittaa lyhytaikaista huutoptysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap / 5000 k-m². Jos vähintään 200 auton pysäköintipaikat toteutetaan keskitetysti pysäköintialueeseen nimeämättöminä, voi perusomistuksen mukaisesta autopaikkamäärästä saada 20 %:n vähennyksen. Vuorottaispysäköintiratkaisusta voi saada 15-25 %:n vähennyksen autopaikkojen kokonaissaikkamäärästä erillisen selvityksen perusteella. Vuorottaispysäköintivähennys edellyttää, että autopaikat toteutetaan nimeämättöminä. Pysäköinnin nimeämättömyyden ja vuorottaispysäköintiratkaisun vähennyksiä ei voi laskea yhteen.	
	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.	
	Osa-alueen raja.	
	Sitovan tonttijaoa mukaisen tontin raja ja numero.	
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	
52	Kaupunginosan numero.	
VEROM	Kaupunginosan nimi.	
52321	Korttelin numero.	
RÄLSSIK	Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	
13400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	
K11100	Liiketiiloja varten osoitettu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	
	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	
(1/2)	Suulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen edellisen kerroksen alasta saa rakennuksen ylimässä kerroksessa, vesikaton alapuolelle muodostavassa tilassa, käytäviä kerrosalaan laskeuttavaksi tilaksi. Ylimmän kerroksen lattian tulee tällöin olla räystästiljan tasalla tai enintään 1 m sen alapuolella.	
	Rakennusala.	
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko	
	Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi.	
	Räisästen varressa arkadin tulee olla vähintään 3 m leveä ja vähintään 4,5 m korkeaa. Arkadin tulee olla viihtyisiä ja läpikuljettavia.	
	Katu.	
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	
	Alueen osa, jolle tulee toteuttaa maantasoaustojen sisäänkäyntihin liittyviä virehtiä etupihajoja.	
	Istutettava alueen osa.	
	Säilytettävä/istutettava puuri	
	Katupuiden tulee olla näytävästi kukkivia lajia.	
	Viher- tai kasvikatto.	
	Alue tulee rakentaa asukkaiden virehkei oleskelualueeksi.	
	Viteviva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	
	TONTTIAJKO Tämän asemakaavan alueella oleviin korttelieihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	
Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detalplanering	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää site asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Taackoordinaalisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinatystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	
Johanna Rajala, Aluearkkitehti, 24.11.2025 10.19	(Aluekirjoitus kaupungingeodeetti)	
Hvaksytty kaupunginvaltuustossa _____.20__	Godkänd av stadsfullmäktige _____.20__	Allekirjoitettu sähköisesti